

SogelMi

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE-RAFFREDDAMENTO DELL'ACQUA DI CONDENSAZIONE E PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A BENEFICIO DEL NUOVO MERCATO AGROALIMENTARE DELLA CITTÀ DI MILANO


SogelMi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



SOMMARIO

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI 4

1. PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI.....	4
2. DEFINIZIONI.....	5
3. CONDIZIONI GENERALI.....	5
4. OGGETTO	5
5. DURATA DELLA CONCESSIONE	8

SEZIONE II – OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE.9

6. AUTORIZZAZIONI.....	9
7. OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE	10
8. DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO....	12
9. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO.....	14
10. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.	15
11. FORZA MAGGIORE.	16

SEZIONE III – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE..... 17

12. ESECUZIONE DEI LAVORI: APPALTI E SUBAPPALTI.....	17
13. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE.....	18
14. COLLAUDO	18
15. MODIFICHE DEL CONTRATTO	19
16. SOSPENSIONE E PROROGA DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE.	21
17. PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE.....	23

SEZIONE IV – GESTIONE 24

18. FASE DI GESTIONE.	24
19. SERVIZI DI DISPONIBILITÀ E SERVIZI ACCESSORI ALLA DISPONIBILITA'.....	24
20. SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI.	25
21. CORRISPETTIVI E TERMINI DI PAGAMENTO.	26
22. INDICATORI DI PERFORMANCE.	29
23. PENALI PER DIFETTI DI ADEMPIMENTO NELLA GESTIONE DEI SERVIZI.....	29
24. MODIFICHE NORMATIVE ED INNOVAZIONI.....	29


Stogelvi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



SEZIONE V – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF.....30

- 25. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO..... 30
- 26. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO..... 30
- 27. COMITATO DI COORDINAMENTO..... 31

SEZIONE VI – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI..... 32

- 28. CAUZIONI..... 32
- 29. POLIZZE ASSICURATIVE..... 32

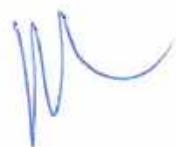
SEZIONE VII- VICENDE DELLA CONCESSIONE..... 33

- 30. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA..... 33
- 31. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO..... 34
- 32. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE..... 35
- 33. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE..... 36
- 34. REVOCA DELLA CONCESSIONE..... 37
- 35. RECESSO..... 37
- 36. SCADENZA DELLA CONCESSIONE..... 38
- 37. COMUNICAZIONI..... 38

SEZIONE VIII - SOCIETA' DI PROGETTO..... 38

- 38. SOCIETA' DI PROGETTO..... 38

Stogelvi S.p.A.
IL DIRIGENTE GENERALE



CONTRATTO DI CONCESSIONE

TRA

SOGEMI S.p.A., Società per l'Impianto e l'Esercizio dei Mercati Annonari all'Ingrosso di Milano S.p.A., con sede legale in Milano, alla via Cesare Lombroso, n. 54, c.a.p. 20137, C.F./P.I. 035116950155, in persona del suo Direttore Generale dott. Cesare Ferrero, domiciliato per la carica presso l'ente che rappresenta, munito degli occorrenti poteri (di seguito anche il "**CONCEDENTE**");

E

A2A Calore e Servizi S.r.l., con sede legale in Brescia, alla via Lamarmora, n. 230, c.a.p. 25124, C.F./P.I. 10421210153, R.E.A. n. BS502302, in persona del Legale rappresentante *pro-tempore* dott. Luca Rigoni, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta (di seguito anche il "**CONCESSIONARIO**", e congiuntamente al Concedente le "**Parti**").

PREMESSO CHE

1. In data 8 luglio 2021 (in una prima versione) e successivamente in data 23 novembre 2021 (in versione revisionata) la società A2A Calore e Servizi S.r.l. ha presentato la proposta di finanza di progetto per l'Affidamento in concessione del servizio acqua di "condensazione" e produzione di energia da fonti rinnovabili all'interno del nuovo comprensorio agroalimentare di Milano, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 15, D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (di seguito, il "**Codice**");
2. In data 30 settembre 2021 all'esito dell'istruttoria sulla proposta di cui al precedente punto 1, il Concedente ha attestato la pubblica utilità dell'opera;
3. in data 24 novembre 2021 ha approvato la proposta di finanza di progetto in versione revisionata dando mandato di avviare la procedura di Gara;
4. in data 8 dicembre 2021 è stata indetta la gara (C.I.G. n. 90038861C8 – C.U.P. n. J41B21013390005);
5. in data 14 marzo 2022, la Commissione Giudicatrice ha proposto l'aggiudicazione della procedura in favore di A2A Calore e Servizi S.r.l., fatto salvo il positivo esito delle verifiche circa la sussistenza dei requisiti di carattere generale e speciale previsti dal Bando Integrale di Gara;
6. in data 4 aprile 2022, con determina presidenziale n. 17 il Concedente ha aggiudicato la procedura di Gara in favore di A2A Calore e Servizi S.r.l., in qualità di Concessionario;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

1. PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI.

1. Il presente contratto (di seguito, la Concessione) regola il rapporto tra le Parti.
2. Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della Concessione.
3. I Documenti Contrattuali elencati nell'Allegato 1 del presente documento, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorché non materialmente

Sogemi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



allegati alla Concessione, costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa e si intendono qui integralmente richiamati.

4. Per quanto non espressamente previsto nella Concessione, si applica la normativa nazionale e dell'Unione Europea.
5. In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nella Concessione e quelle contenute nei Documenti Contrattuali valgono le disposizioni della Concessione.

2. DEFINIZIONI.

1. Ai fini della Concessione, i termini elencati nel Documento "DOC. 2.4.1 Definizioni", ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola assumono, sia al singolare che al plurale, il significato ad essi attribuito nel documento medesimo.

3. CONDIZIONI GENERALI.

1. La Concessione costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili.
2. Il Concessionario, dichiara e garantisce che:
 - a) è dotato, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, di ogni potere necessario a sottoscrivere la Concessione e adempiere validamente alle obbligazioni da essa derivanti;
 - b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - c) è in possesso al momento della stipula della Concessione e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;
 - d) non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dalla Concessione.
3. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento, nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall'articolo 13.
4. Non è ammessa la cessione della Concessione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 175 del Codice.

4. OGGETTO

1. La presente Concessione ha ad oggetto l'affidamento della:
 - a) progettazione esecutiva e della realizzazione di una centrale di raffrescamento dell'acqua di condensazione e di numero 3 (tre) impianti fotovoltaici;

Stogelmi S.p.A.
IL DIRIGENTE GENERALE



- b) gestione funzionale ed economica dell'**Opera** realizzata e del servizio di monitoraggio dei consumi, come meglio definita nel progetto tecnico;

all'interno del comprensorio del Nuovo Mercato Agroalimentare della Città di Milano in disponibilità del Concedente, ed a servizio dei padiglioni di nuova realizzazione, come meglio riportati nella seguente Tabella 1:

Tabella 1: elenco padiglioni di nuova realizzazione.

Codice Edificio	Denominazione
01	NPO1
02	NPO2
03	PLO1
04	PIATTAFORMA PROLOGIS

2. In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività:
- la predisposizione del Progetto Esecutivo dell'Opera;
 - ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Opera;
 - l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al Progetto Esecutivo;
 - la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria dell'Opera previste, programmate o comunque necessarie a garantire la funzionalità e disponibilità dell'Opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita e per tutta la durata della Concessione;
 - la gestione dell'Opera e l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione in conformità a quanto stabilito nella Sezione IV - Gestione.
3. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 182, comma 3 del Codice, il Concessionario ha provveduto a elaborare un piano economico-finanziario. Costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario:
- che l'oggetto della Concessione sia quello descritto nella documentazione posta a base di gara. Ogni variazione dell'oggetto della Concessione, sarà motivo di revisione del PEF, da attuare mediante rideterminazione di nuove condizioni di equilibrio;
 - che la quantità e la qualità dei lavori siano quelle dell'Offerta in gara dal Concessionario, nella composizione qualitativa e secondo il programma operativo descritto nell'offerta tecnica del Concessionario;
 - che quantità e la qualità delle manutenzioni, nel corso dell'intera durata della Concessione, siano quelle offerte in gara dal Concessionario;
 - che il Concessionario riceva un Corrispettivo di Disponibilità, di cui all'articolo 21 per la fornitura dei Servizi di Disponibilità dell'Opera di cui all'articolo 19, comma 2, lettera a);
 - che il Concessionario riceva un Corrispettivo per Servizi Accessori alla Disponibilità, di cui all'articolo 21 per la fornitura dei Servizi Accessori alla Disponibilità di cui all'articolo 19, comma 3, lettera a);
 - che il Corrispettivo di Disponibilità sia rivalutato annualmente secondo quanto riportato all'articolo 21 comma 2;


Esogelvi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



- g) che la prima rivalutazione del Corrispettivo di Disponibilità annuale venga effettuata a partire dalla data di sottoscrizione della presente Concessione;
- h) che i Corrispettivi siano regolarmente pagati dal Concedente al Concessionario.
4. Il valore della Concessione è pari a € [19.298.706,44] (euro [diciannovemilioni duecentonovantottomilasettecentosei/44]) (oltre IVA, se dovuta). Il valore dell'investimento è pari a € [5.496.939,88] (euro cinquemilioniquattrocentonovantaseimilanovecentotrentanove/88) (oltre IVA, se dovuta) comprensivi degli oneri per la sicurezza pari a € 90.652,86 (euro novantamilaseicentocinquantadue/86) (oltre IVA, se dovuta).
5. L'importo dell'investimento risultante dal quadro economico dell'offerta tecnica e dal PEF asseverato, è da intendersi fisso e invariabile. Gli interventi che compongono l'investimento sono riconducibili alle categorie SOA riportate nella seguente Tabella 2:

Tabella 2: suddivisione in categorie dell'importo dei lavori.

CATEGORIA DI OPERE GENERALI		CATEGORIA DI OPERE SPECIALI		IMPORTO
		OS 28	IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	Euro 2.039.197,00
		OS 30	IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI, E TELEVISIVI	Euro 1.471.756,00
OG 9				Euro 1.985.987,00

6. Le Parti si danno reciprocamente atto e convengono che il PEF si trova in condizioni di equilibrio quando sussistono contemporaneamente sia le condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) sia le condizioni di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità), laddove:
- per convenienza economica, s'intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco della durata della Concessione e di generare un livello di redditività del capitale investito adeguato alle aspettative del Concessionario;
 - per sostenibilità finanziaria, si intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti attivati per la sua realizzazione.
7. Le Parti si danno reciprocamente atto che l'equilibrio economico-finanziario della Concessione è espresso dai seguenti indicatori:
- IRR Progetto (post tax);
 - NPV (Net Present Value);
 - PBP (Pay Back Period);
 - DPBP (Discounted Payback Period);

I valori degli indici vengono definiti al seguente art. 25.

Stogelvi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE

8. Le Parti convengono altresì che, qualora nel corso della durata della Concessione il Concedente, anche eventualmente su proposta non vincolante del Concessionario, ritenga necessario o stimi anche solo opportuno:
- estendere i Servizi a nuove porzioni di Opera; ovvero
 - effettuare interventi ulteriori rispetto a quelli previsti nell'offerta tecnica del Concessionario, allo scopo di estendere l'Opera e i Servizi ad altre parti di Opera degli stessi edifici oggetto della Concessione e/o ad altri edifici di proprietà del Concedente al fine di migliorare lo stato degli impianti e/o di migliorare il rendimento della Concessione, anche tenendo conto delle innovazioni tecnologiche e/o delle misure incentivanti e/o dei finanziamenti che dovessero intervenire nel corso della sua durata;

potranno concordare, per il tramite del Comitato di Coordinamento di cui al successivo articolo 27, le opportune variazioni alla Concessione e rideterminare le nuove condizioni di equilibrio del PEF, fermo restando il rispetto dell'art. 175 del Codice.

9. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione della Concessione e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.
10. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione della Concessione. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.
11. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nella Concessione stessa.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

- La Concessione ha una durata complessiva pari a 21 (ventuno) anni, a decorrere dalla data di sottoscrizione, inclusivi di un 1 (uno) anno per la realizzazione dell'Opera e di 20 (venti) anni per fase di gestione.
- Le Parti si danno reciprocamente atto che la durata della Concessione è stata calcolata, ai sensi dell'art. 168 del Codice, con riferimento al tempo necessario per l'integrale recupero degli investimenti del Concessionario, unitamente alla remunerazione del capitale investito, come previsto nel PEF.


Stogem S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



SEZIONE II – OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE.

6. AUTORIZZAZIONI.

1. Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio e/o all'ottenimento delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, realizzazione e messa in esercizio dell'Opera, di seguito indicate.

a) Autorizzazioni da rilasciare:

- (i) Autorizzazione ad accedere ad edifici posizionati in aree del Concedente soggette a restrizioni del traffico per i soggetti autorizzati all'accesso in cantiere nella fase di realizzazione degli interventi;
- (iii) Tutte le approvazioni, le autorizzazioni, le concessioni, i nulla-osta, i permessi e tutto quanto occorra e rientri nelle competenze del Concedente, previsti dalle vigenti norme in materia di lavori, servizi e forniture, di tutela dell'ambiente, urbanistica, ecc.;
- (v) Autorizzazione al subappalto del Concessionario secondo il D.Lgs. n. 50 del 18/4/2016.

b) Autorizzazioni da ottenere:

- (i) Autorizzazione all'intervento da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per eventuali edifici oggetto di tutela;
- (ii) Autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico nel caso in cui per carichi/scarichi o per l'installazione di ponteggi si renda necessaria la sua occupazione;
- (iii) Tutte le approvazioni, le autorizzazioni, le concessioni, i nulla-osta, i permessi e tutto quanto occorra e rientri nelle competenze di Enti locali, di Enti pubblici e di Amministrazioni ed Organi pubblici previsti dalle vigenti norme in materia di lavori, servizi e forniture, di tutela dell'ambiente, urbanistica, ecc.

Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato rilascio e/o ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concedente, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa imputabile al Concessionario. Nel caso in cui tali aggravii comportino l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 26.

2. Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera, di seguito indicate:

- (i) Richiesta al Concedente dell'Autorizzazione ad accedere ad edifici posizionati in aree della città di Milano soggette a restrizioni del traffico


Isogem S.p.A.
IL DIRIGENTE GENERALE



per i soggetti autorizzati all'accesso in cantiere nella fase di realizzazione degli interventi;

- (ii) Richiesta al Concedente di tutte le approvazioni, le autorizzazioni, le concessioni, i nulla-osta, i permessi e tutto quanto occorra e rientri nelle competenze del Concedente previsti dalle vigenti norme in materia di lavori, servizi e forniture, di tutela dell'ambiente, urbanistica, ecc.
- (iii) Comunicazione al Concedente di inizio lavori asseverata (CILA) disciplinata dall'art. 6 bis del Testo Unico Edilizia, norma introdotto dall'art. 3 del Decreto Legislativo n. 222/2016.
- (iv) Richiesta al Concedente di procedere in via diretta per l'ottenimento dell'Autorizzazione all'intervento da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per eventuali edifici oggetto di tutela;
- (v) Richiesta al Concedente di procedere in via diretta per l'ottenimento dei Titoli autorizzativi dalle commissioni di pubblico spettacolo per locali specifici (nelle palestre utilizzate per attività agonistiche, negli auditorium, ecc.);
- (vi) Richiesta al Concedente di procedere in via diretta per l'ottenimento di tutte le approvazioni, le autorizzazioni, le concessioni, i nulla-osta, i permessi e tutto quanto occorra e rientri nelle competenze di Enti locali, di Enti pubblici e di Amministrazioni ed Organi pubblici previsti dalle vigenti norme in materia di lavori, servizi e forniture, di tutela dell'ambiente, urbanistica, ecc.
- (vii) Richiesta al Concedente dell'Autorizzazione al subappalto secondo il D.Lgs. n. 50 del 18/4/2016.

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 stesso. In tale ultima ipotesi, gli aggravii in termini di costi e tempi restano in ogni caso a carico del Concedente

- 3. Qualora la Parte competente all'ottenimento delle Autorizzazioni ai sensi del comma 1, lettera b), ovvero del comma 2, 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 stesso, nulla è dovuto tra le Parti.
- 4. Spetta a ciascuna Parte, per quanto di competenza, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite.

7. OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE.

- 1. Il Concedente si impegna a corrispondere al Concessionario, per le attività previste a suo carico nella Concessione, ove svolte correttamente e nei tempi stabili, tutte le somme dovute ai sensi dell'articolo 21, secondo i tempi e le modalità ivi previsti.
- 2. Compete al Concedente:


Stogelvi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



- a) approvare il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario ai sensi dell'articolo 8, comma 3), lettere a) e b), corredato dalle Autorizzazioni di cui all'articolo 6 entro e non oltre 60[+](sessanta) giorni dalla ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del Progetto Esecutivo modificato, sempre corredato dalle relative Autorizzazioni;
 - b) nominare il Responsabile del Procedimento;
 - c) mettere a disposizione del Concessionario, alla data di consegna delle aree di intervento, le predette aree, redigendo in contraddittorio apposito verbale sottoscritto dalle Parti e assicurando per l'effetto, a partire da tale data, la detenzione e la custodia in favore del Concessionario dei sedimi destinati all'esecuzione dell'Opera;
 - d) porre in essere tutti gli atti di propria competenza necessari a consentire la regolare esecuzione dei lavori;
 - e) approvare la nomina del Direttore dei Lavori "Terzo", individuato di comune accordo con il Concessionario, esterno ed indipendente dalla propria struttura ai sensi dell'art. 8;
 - f) nominare l'Organismo di Collaudo, il Direttore dell'Esecuzione, nel rispetto dell'articolo 31, comma 13, del Codice;
 - g) prendere in consegna l'Opera entro 15 giorni dall'emissione del Certificato di Collaudo;
 - h) richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;
 - i) vigilare sulla corretta erogazione dei Servizi da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni e i livelli specifici di qualità riferiti alla singola prestazione da garantire all'utente, così come descritti nella documentazione presentata in Gara dal Concessionario e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;
 - j) segnalare all'Autorità Nazionale Anticorruzione, con riferimento agli atti e ai comportamenti del Concessionario e delle altre imprese titolari di affidamenti di lavori, forniture e servizi relativi alla Concessione, la sussistenza di ipotesi di violazione del Codice, nonché gli eventuali provvedimenti adottati.
3. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento di sua conoscenza e/o nella sua disponibilità che possa condizionare la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:
- a) ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che sia nella disponibilità del Concedente relativo agli obblighi assunti, nelle ipotesi di sospensione e proroga dei Servizi, ai sensi dell'articolo 20;
 - b) ogni informazione e/documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla Concessione;
 - c) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;
 - d) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi dell'articolo 34.
4. Il Concedente si obbliga, inoltre, a:


Esogelvi s.p.a.
IL DIRIGENTE GENERALE



- a) non eseguire modifiche impiantistiche o modifiche al layout o ai tempi di occupazione (e quindi alla modalità di conduzione dei locali) non condivise con il Concessionario e tali poter alterare i consumi ordinari ed inficiare il risultato atteso o le misurazioni attese ;
- b) consentire al Concessionario la completa accessibilità dei locali in caso di manutenzione programmata e intervento non programmato;
- c) non imporre limitazioni alla lettura dei contatori da parte del Concessionario o terze parti da esso delegate;
- d) consentire al Concessionario di usufruire degli eventuali benefici fiscali connessi alla realizzazione e gestione degli interventi di efficientamento energetico previsti dalla normativa di volta in volta applicabile, qualora previsti anche a beneficio dell'esecutore di tali interventi;
- e) esercitare con diligenza la custodia dei beni e attrezzature installate dal Concessionario;
- f) utilizzare gli impianti in modo conforme alla formazione effettuata dal Concessionario al personale preposto;
- g) segnalare con tempestività eventuali guasti e/o malfunzionamenti dell'Opera.

8. DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO.

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti la progettazione, la realizzazione, la messa in opera e la gestione dell'Opera.
2. Il Concessionario dichiara e garantisce di:
 - a) aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire 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 e/o in generale a problematiche dei luoghi, che avrebbe dovuto conoscere;
 - b) aver valutato e condiviso il Progetto Definitivo, risultante dalla gara e approvato dal Concedente, e i relativi allegati. Il Concessionario pertanto non può in ogni caso eccepire, durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, i vizi della progettazione, qualora, pur potendo e dovendo riconoscere i vizi medesimi in relazione alla perizia e alle capacità tecniche dichiarate ai fini della partecipazione alla procedura di gara, il Concessionario non li abbia previamente rilevati e segnalati per iscritto al Concedente, manifestando espressamente il proprio dissenso;
3. Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:
 - a) redigere il Progetto Esecutivo secondo le previsioni del cronoprogramma lavori contenuto nel Progetto Definitivo, risultante dalla gara e approvato dal Concedente;
 - b) sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo, entro il termine previsto nel Cronoprogramma dei Lavori di allegato all'offerta tecnica. Decorso inutilmente tale termine, si applica l'articolo 17. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre al Concedente, ai

Esogelvi S.p.A.
 IL PRINCIPALE GENERALE

fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo entro e non oltre il termine essenziale di 60 giorni dalla data di sottoscrizione della Concessione a pena di risoluzione di diritto della stessa, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e dell'articolo 31, senza alcun diritto del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte;

- c) acquisire e mantenere valide ed efficaci le Autorizzazioni di cui all'articolo 6;
 - d) realizzare l'Opera a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;
 - e) mantenere l'Opera ed erogare i Servizi oggetto della Concessione in conformità a quanto stabilito nella medesima, nonché nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Capitolato di Gestione;
 - f) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dalla Concessione;
 - g) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
 - h) collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e della Concessione, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;
 - i) consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile.
4. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nella Concessione, nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Progetto di Gestione.
5. Il Concessionario si impegna altresì a:
- a) organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l'adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dal Concessionario e accessibile dal Concedente;
 - b) fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dalla Concessione e, ove richiesto, pubblicare tali documenti sul proprio sito web;
 - c) fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti;
 - d) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;
 - e) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:
 - (i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi, sia indisponibilità, anche parziale, dell'Opera e/o dei Servizi;


Esogelvi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



- (ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza della Concessione;
 - (iii) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla Concessione;
 - (iv) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni ivi previste;
- f) inviare con periodicità dettagliata di seguito le informazioni economiche e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente, in conformità al paragrafo 7.1 delle Linee Guida ANAC recanti *"Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico-privato"*.
6. Qualora la Soprintendenza dovesse richiedere un progetto diverso da quello contenuto nella proposta, il Concessionario si impegna a rielaborare e/o modificare il progetto contenuto nella propria offerta, fermo restando quanto indicato nel successivo art. 26 "Riequilibrio economico finanziario".
7. Il Concessionario si impegna a sottoporre al Concedente la proposta di nomina di un Direttore dei Lavori "Terzo", ovvero esterno ed indipendente dalla propria struttura; tale proposta dovrà essere approvata ad insindacabile giudizio del Concedente, fermo restando quanto riportato all'art. 7, al comma 2, lettera b) che precede. Il Concessionario ha l'obbligo di remunerare il Direttore Lavori in tal modo individuato.
8. Il Concessionario si impegna a porre in essere l'attività amministrativa necessaria per l'ottenimento, in nome e per conto del Concedente, di ogni misura incentivante e/o di finanziamenti pubblici che dovessero rendersi disponibili per l'esecuzione di qualsiasi attività che costituisca oggetto della Concessione o che sia ad essa complementare e/o supplementare, allo scopo di far incassare al Concedente i contributi pubblici tempo per tempo disponibili, salvo il riconoscimento al Concessionario di tutti i costi che verranno sostenuti per l'esperimento delle relative pratiche al momento del riequilibrio del PEF rivolto ad assorbire, nell'ambito della Concessione, i predetti finanziamenti di scopo.

9. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO.

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dalla Concessione e dai suoi allegati. In particolare, egli è responsabile:
- a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni oggetto della Concessione e della corretta esecuzione della stessa, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nella Concessione, nei Documenti Contrattuali e negli Allegati in essi richiamati, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurarne il corretto adempimento;
 - b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, come conseguenza diretta e/o indiretta delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere


Stogelvi S.p.A.
IL DIRIGENTE GENERALE



- di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, nelle Fasi di Progettazione, Costruzione e Gestione dell'Opera;
- c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi previsti nella Concessione per cause riconducibili al Concessionario;
 - d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della Progettazione Esecutiva, della Costruzione, della Gestione dell'Opera e delle attività connesse.

10. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.

1. Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
2. A tal fine, il Concessionario si obbliga:
 - a) ad utilizzare il conto corrente bancario dedicato alla Concessione, sul quale devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi alla Concessione, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;
 - b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del conto o dalla prima utilizzazione dello stesso per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato nonché le generalità e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto conto;
 - c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Concedente;
 - d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP), e nella specie CIG n. 90038861C8 – CUP n. J41B21013390005 .
3. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136.
4. Il Concessionario si obbliga altresì:
 - a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;
 - b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di competenza della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
 - c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato


Stogelini S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Milano qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

5. Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 4, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale il contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.
6. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG n. 90038861C8 e il CUP n. J41B21013390005 al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché gli stessi vengano riportati sugli strumenti di pagamento utilizzati.

11. FORZA MAGGIORE.

1. Per causa di Forza Maggiore si intende ogni evento, atto, fatto o circostanza non imputabile al Concessionario, che non sia stato possibile impedire usando la diligenza richiesta dalla natura dell'attività esercitata dal Concessionario e sia tale da rendere impossibile in modo obiettivo ed assoluto l'adempimento, in tutto o in parte, anche temporaneamente, di alcune delle obbligazioni scaturenti dalla presente Convenzione, esclusivamente qualora e nella misura in cui tali eventi, atti, fatti o circostanze (i) siano al di fuori del controllo, diretto o indiretto del Concessionario, (ii) non avrebbero potuto essere evitati con la diligenza richiesta dalla natura dell'attività esercitata dal Concessionario e (iii) siano tali che il Concessionario non avrebbe potuto ragionevolmente prevederli o prevenirli usando la diligenza richiesta, (iv) siano invocati dal Concessionario come eventi di forza maggiore (la "**Causa di Forza Maggiore**"). Le Parti si danno reciprocamente atto che costituiscono Causa di Forza Maggiore a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, manifestazioni collettive di protesta;
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- c) incidenti aerei;
- d) eventi calamitosi di origine naturale che configurino disastri o catastrofi.
- e) tumulti ed occupazioni delle aree su cui insiste la concessione in oggetto o altri atti violenti di terzi non imputabili al Concessionario o alla sua organizzazione aziendale, tali da impedire le normali attività realizzative e gestionali;
- f) scioperi di categoria su base nazionale o provinciale, sabotaggi o atti di scioperanti;
- g) indisponibilità delle aree per causa imputabile al Concedente o comunque non imputabili al Concessionario;
- h) indisponibilità di fonti energetiche;
- i) espropriazioni, confische, sequestri o demolizioni, ordinate da autorità governative civili, militari non dipendenti da fatto del Concessionario;
- j) catastrofi naturali, incendi, terremoti, inondazioni, gravi incidenti a mezzi e vie di trasporto, non imputabili alla negligenza del Concessionario;


Hogelmi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



- k) ritrovamenti archeologici che determinino apposita ordinanza inibitoria o analogo atto delle autorità competenti, che limitino o impediscano in tutto o in parte la costruzione e/o della gestione dell'Opera;
 - l) inquinamenti che necessitino di bonifica delle aree, non imputabili al Concessionario;
 - m) blocchi o imbarghi, anche di natura finanziaria, disposti dalle ocompetenti autorità nazionali;
 - n) epidemie sulla popolazione residente nella Regione di competenza, che comportino l'impossibilità di svolgere le attività previste nella Concessione con riferimento all'Opera;
 - o) ogni altro atto e/o fatto e/o evento e/o circostanza non prevedibile al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario.
2. Al verificarsi di un Evento di Forza Maggiore, 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.
 3. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni della Concessione, si applicano gli articoli 16, 20 e 26.
 4. 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 della Concessione 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 delle polizze di cui all'articolo 29 e del Contributo già versato 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 per le polizze di cui all'articolo 29 e del Contributo già versato. 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.

SEZIONE III – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE.

12. ESECUZIONE DEI LAVORI: APPALTI E SUBAPPALTI.

1. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci dell'eventuale SPV di cui all'art. 38 o da società collegate al Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli artt. 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.
2. I soci dell'eventuale SPV di cui all'art. 38 cui siano affidati direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli nel rispetto delle percentuali indicate dal Concessionario in sede di Offerta. Tali percentuali sono modificabili solo previa autorizzazione del Concedente e fermo restando il necessario possesso dei requisiti di qualificazione posseduti dai soci interessati. Si applica in ogni caso l'art. 184 del Codice.



3. L'esecuzione diretta dei lavori della Concessione è regolata mediante apposito atto contrattuale, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni della Concessione e in conformità del Progetto Esecutivo approvato;
 - b) i lavori possono essere subappaltati, nel rispetto delle norme vigenti, conformemente a quanto indicato dal Concessionario in sede di Offerta;
 - c) per le forniture con posa in opera e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo previsto dal Codice, si deve fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali ancorché frazionate tra i singoli soci.
4. Alle prestazioni eseguite in subappalto si applica l'articolo 174 del Codice.
5. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del Contratto di Subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso in capo al subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, dichiarati in sede di Offerta.
6. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione della Concessione.

13. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto.
2. Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto della Concessione, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 e dalle Linee Guida ANAC n. 3/2016 recanti *"Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni"*;
3. Il Direttore dei Lavori e il Direttore dell'esecuzione esercitano le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione della Concessione secondo quanto previsto dal Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. Tali funzioni e compiti non possono essere in ogni caso attribuiti al Concessionario. I compensi per il Direttore dei Lavori sono stimati nel Quadro Economico del Progetto Definitivo/del Progetto Esecutivo e sono a carico del Concessionario nei limiti di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario (PEF).

14. COLLAUDO

1. Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da uno più collaudatori, la cui nomina è disposta dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102, commi 6 e 7, del Codice e dall'articolo 216 del DPR n. 207/2010.


Esogelvi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



2. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi dei collaudatori, sono stimati nel quadro economico dei Progetti definitivi/esecutivi e sono a carico del Concessionario nei limiti di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario (PEF).
3. Il Collaudo è effettuato nel rispetto del DPR n. 207/2010, Parte II, Titolo X, in quanto applicabile ai sensi dell'art. 216 comma 16 del Codice.
4. Il Concessionario si impegna a fornire l'assistenza e la collaborazione necessarie all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione del Concedente le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti.
5. Entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, è emesso il Certificato di Collaudo di cui all'articolo 102, comma 3, del Codice.

15. MODIFICHE DEL CONTRATTO.

1. Il Contratto può essere modificato mediante la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'art. 175, commi 1 e 4 del Codice
2. I lavori conseguenti alle modifiche alla Concessione di cui al comma 1 sono eseguiti previa approvazione da parte del Concedente del relativo progetto, in conformità a quanto previsto dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. La determinazione dei relativi costi è calcolata applicando i prezzi ricavati dal prezzario regionale vigente. In mancanza di singole voci nel prezzario, i nuovi prezzi sono determinati con riferimento ad altri prezzari ufficiali di carattere locale, quali quelli elaborati dalla Camera di Commercio. Agli importi determinati ai sensi dei periodi precedenti sarà applicato lo sconto offerto dal Concessionario pari al 0,1%. In caso di impossibilità di determinare gli importi dei lavori mediante il ricorso al prezzario, il Concedente può attivare la procedura del *Value Testing* che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato. In tal caso, il valore dei lavori non può, in ogni caso, superare il valore della media di detti preventivi.
3. Le Parti convengono altresì che, qualora nel corso della durata della Concessione il Concedente, anche eventualmente su proposta non vincolante del Concessionario, ritenga necessario o stimi anche solo opportuno effettuare investimenti ulteriori rispetto a quelli previsti nell'offerta tecnica del Concessionario, allo scopo di migliorare lo stato e/o il funzionamento degli impianti tecnologici e/o di incrementare il numero e/o la qualità dei beni e degli impianti funzionali alla gestione dei Servizi ai fini di un miglioramento dello *standard* qualitativo delle prestazioni contrattuali e/o di migliorare il rendimento della Concessione, anche tenendo conto delle innovazioni tecnologiche e/o delle misure incentivanti e/o dei finanziamenti che dovessero intervenire nel corso della sua durata, il Concedente e il Concessionario possano convenire di apportare variazioni alla Concessione, fermi restando i limiti di cui all'art. 175 del Codice.
4. I Servizi conseguenti alle modifiche alla Concessione di cui al comma 1 sono erogati previa approvazione da parte del Concedente del relativo progetto. La


Isogelmi S.p.A.
IL DIRIGENTE GENERALE



determinazione dei relativi costi è effettuata sulla base dei valori definiti nel Progetto di Gestione. Il valore dei Servizi non previsti nel Capitolato è determinato utilizzando i prezzi di cui all'art 21. Le modifiche, diverse da quelle di dettaglio, concernenti le tempistiche, la qualità, la quantità e/o le modalità di prestazione dei Servizi di cui al comma 1 possono essere richieste dal Concedente ovvero proposte dal Concessionario, previa accettazione del Concedente e approvazione da parte dello stesso del relativo Progetto. Il Concedente può accettare le modifiche proposte dal Concessionario anche a condizione che i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario medesimo.

5. L'importo dell'investimento aggiuntivo che potrebbe rendersi necessario o anche solo opportuno per gli scopi elencati nel precedente comma 1 non potrà essere superiore al **50%** (cinquanta per cento) del valore attuale della Concessione e comporterà una revisione del PEF ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 182, comma 3 del Codice.
6. L'eventuale aumento di valore del Contratto, determinato da una o più delle modifiche di cui ai commi precedenti, non può in ogni caso eccedere complessivamente il **50%** (cinquanta per cento) del valore iniziale della Concessione. Il superamento di tale limite di valore determina l'obbligo di una nuova procedura di aggiudicazione.
7. Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. 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.
8. Le modifiche alla Concessione di cui al presente articolo:
 - a) ove non determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, comportano un mero aggiornamento del Piano Economico Finanziario secondo la procedura indicata all'articolo 32, comma 3;
 - b) ove determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili al Concessionario, le Parti possono prevedere il pagamento da parte del Concedente dell'importo determinato ai sensi del comma 3 ovvero avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 26.
 - c) Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario, ai sensi dell'art. 175, comma 7, lettera b) del Codice, né alterare l'allocazione dei rischi tra le Parti.
9. I lavori di cui al comma 1, lettera c), concernenti Varianti in corso d'opera, possono essere richieste dal Concedente ovvero proposte dal Concessionario e approvate dal Concedente, anche qualora i costi siano a carico del Concessionario, nei seguenti casi:
 - a) esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;

**Stogelvi S.p.A.**
IL DIRETTORE GENERALE



- b) intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione o della stipula della Concessione che possano determinare significativi miglioramenti nella qualità dell'Opera o di sue parti ovvero nella fruibilità della stessa ed erogazione dei Servizi, senza alterazione o pregiudizio dell'impostazione progettuale, come risultante dal Progetto Esecutivo Approvato dal Concedente;
- c) rinvenimenti imprevisti o non prevedibili nell'area di cantiere;
- d) difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili, non prevedibili sulla base della documentazione progettuale approvata dal Concedente, che rendono notevolmente più onerosa l'esecuzione della Concessione determinando una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario;
- e) manifestarsi di errori od omissioni del Progetto Esecutivo che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione delle Opere ovvero la loro utilizzazione;
- f) modifiche conseguenti alla variazione della programmazione del Concedente o di altra pubblica amministrazione;
- g) prescrizioni imposte dagli organi competenti in materia di pubblica sicurezza, salute, ambiente, beni culturali e paesaggistici.

Le eventuali perizie di variante dovranno essere approvate dal Concedente. Nell'ipotesi in cui la variante sia stata proposta dal Concessionario, il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario l'approvazione ovvero il rigetto comunque entro 30 giorni dal ricevimento della proposta.

- 10. Il Concessionario è tenuto a sostenere i costi relativi alle varianti in corso d'opera dovute al manifestarsi di errori od omissioni di progettazione che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'Opera ovvero la sua utilizzazione. In tali casi, il Concessionario dovrà altresì risarcire il Concedente di qualsiasi danno subito.
- 11. Il Concessionario è in ogni caso responsabile degli errori e/o delle omissioni nella progettazione delle varianti di cui al presente articolo. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di errori od omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.

16. SOSPENSIONE E PROROGA DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE.

- 1. La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee a impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori e alla ripresa dei lavori medesimi. L'esecuzione dei lavori può essere sospesa:
 - a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte, come di seguito individuate:

Esogem S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE

- (i). indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzo affidatari di lavori o Servizi oggetto della Concessione;
 - (ii). impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto della Concessione;
 - (iii). ritrovamenti archeologici nell'area di cantiere;
 - (iv). sorprese geologiche, non prevedibili sulla base della documentazione progettuale.
- b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
 - c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 11.

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c) (nei quali trova applicazione l'art. 11 comma 4) nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'esecuzione dei lavori, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza, debitamente comunicate al Concedente, il quale ha la facoltà, valutato il rischio rappresentato dal Concessionario, di intimare la ripresa dell'esecuzione dei lavori.
3. In caso di sospensione parziale dei lavori, il Concessionario è tenuto a proseguire le restanti parti di lavoro eseguibili.
4. In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga della Concessione di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione, previa condivisione della relativa stima con il Concedente.
5. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte ai sensi del comma 1, lettere a) e b), siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino i 180 giorni complessivi, e comportino altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 26.
6. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte per cause diverse da quelle di cui al comma 2, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei seguenti criteri:
 - a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 % (dieci per cento) e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 % (sei virgola 5 per cento). Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;

Stogelmi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE

- b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;
 - c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;
 - d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.
7. Il Direttore dei lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione dei lavori, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 5 giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera rimasti in cantiere al momento della sospensione. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile del Procedimento entro e non oltre 2 giorni dalla data di redazione.

17. PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE.

- 1. Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e/o Costruzione dell'Opera.
 - 2. Per ogni giorno di ritardo, riconducibile al Concessionario, rispetto al termine finale di consegna del Progetto Definitivo/Esecutivo stabilito nel Cronoprogramma, si applica una penale a euro 2.748,46 (euro duemilasettecentoquarantotto/46) corrispondente allo 0,5 per mille (zero virgola cinque per mille) dell'importo totale dei lavori, al netto dell'IVA.
 - 3. Per ogni giorno di ritardo, riconducibile al Concessionario, rispetto al termine finale di consegna dell'Opera stabilito nel Cronoprogramma, si applica una penale a euro 2.748,46 (euro duemilasettecentoquarantotto/46) corrispondente al 0,5 per mille (zero virgola cinque per mille) dell'importo totale dei lavori, al netto dell'IVA;
 - 4. Il Concedente, per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali, si riva sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 29.
- 1. Qualora il cumulo degli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penali sia complessivamente superiore al valore del 10% del valore dei Corrispettivi previsto per due annualità, al netto dell'IVA e al lordo dell'indicizzazione il Concedente può esercitare la facoltà di cui all'articolo 31.


Esogeni S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



5. Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno.
6. 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.

SEZIONE IV – GESTIONE

18. FASE DI GESTIONE.

1. La Fase di Gestione dei Servizi ha inizio dalla data di sottoscrizione del Verbale di Affidamento dei Servizi a valle dell'emissione del Certificato di Collaudo dell'Opera.
2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione dei Servizi, anche in caso di subappalto affidamento diretto alla SPV di cui all'art. 38.
3. La gestione dei Servizi è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) i soggetti che svolgono i Servizi devono essere qualificati per la quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel Bando di Gara;
 - b) i Servizi devono essere erogati nel rispetto delle prescrizioni del Progetto di Gestione;
4. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, entro e non oltre 30 giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali.

19. SERVIZI DI DISPONIBILITÀ E SERVIZI ACCESSORI ALLA DISPONIBILITÀ.

1. Il Concessionario si obbliga a fornire tutti i Servizi di Disponibilità dell'Opera e tutti i Servizi Accessori alla Disponibilità, necessari a garantire la piena fruibilità dell'Opera secondo gli standard quantitativi e qualitativi disciplinati nel Capitolato di Gestione allegato alla Concessione.
2. Sono Servizi di Disponibilità dell'Opera:
 - a) il servizio di fornitura dell'acqua di condensazione necessaria per il raffrescamento degli utenti allacciati all'anello termico interno (**Servizio "Acqua di Condensazione" o "ACZ"**);
 - b) il servizio di produzione di energia elettrica dall'impianto fotovoltaico (**Servizio Servizio "Impianto Fotovoltaico" o "FTV"**);
3. È Servizio Accessorio alla Disponibilità:
 - a) il servizio di monitoraggio e rendicontazione dei consumi dell'acqua di condensazione (**Servizio "Metering" o "MT"**).
4. Il Concessionario si impegna a svolgere la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria programmate dell'Opera e delle sue parti con le

Isogelvi s.p.a.
IL DIRETTORE GENERALE

modalità e i tempi previsti nel Programma Manutentivo, in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare l'Opera al Concedente in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso così come previsto nel Capitolato di Gestione.

5. Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la Disponibilità dell'Opera esente dai vizi sopravvenuti derivanti dalla Progettazione e/o Costruzione, e a eseguire tutte le attività non programmate di manutenzione dell'Opera e delle sue parti che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità dell'Opera per tutta la durata del Contratto secondo gli standard previsti nel Capitolato di Gestione.

20. SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI.

1. La sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La fornitura dei Servizi può essere sospesa:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, della fornitura dei servizi, come di seguito individuate:
 - (i). indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto della Concessione;
 - (ii). impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - (iii). comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto della Concessione;
- b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
- c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 11.

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la Gestione, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.
3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario che non sia in grado di prestare i Servizi in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, i Servizi che non possono essere prestati nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'Evento.
4. Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine

EsogelMi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE

non inferiore a 5 giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura dei Servizi sospesi, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il Responsabile Unico del Procedimento, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre 2 giorni dalla data di redazione.

5. Nelle ipotesi di cui al comma 1:
 - a) i Corrispettivi di cui all'articolo 21 continueranno a essere corrisposti dal Concedente qualora la sospensione non ecceda massimo 15 giorni decorrenti dalla data di inizio della sospensione come risulta dal relativo verbale;
 - b) qualora la sospensione ecceda i 15 giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal relativo verbale, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del Servizio di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora la sospensione ecceda 60 giorni determinando altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti potranno avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 26.
6. 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 dei Servizi interessati 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.
7. Nei casi di sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi disposta dal Concedente per cause non imputabili al Concessionario diverse da quelle di cui al comma 1, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei criteri di cui all'articolo 16, comma 7, in quanto compatibili.

21. CORRISPETTIVI E TERMINI DI PAGAMENTO.

1. Al Concessionario è affidata la gestione dei Servizi di cui all'art. 19, comma 2 e comma 3.
2. Il Concedente riconosce al Concessionario, a decorrere dalla data di sottoscrizione del Verbale di Collaudo delle Opere relative ai Servizi e fino al termine del contratto di Concessione, un Corrispettivo annuale aggiornato alla data di sottoscrizione della Concessione stessa, d'importo iniziale complessivamente pari a 796.207,52 €/anno (settecentonovantaseimiladuecentosette/52) (oltre IVA, se dovuta).
3. Il Corrispettivo di cui al precedente comma 2, è composto dalla somma dei Canoni per i singoli servizi di disponibilità, di cui all'art. 19 comma 1:

$$C = C_D + C_{ACZ} + C_{FV} + C_{MT}$$

dove:


IsogelMi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



- **C_D**: canone annuo di disponibilità per la messa a disposizione dei Pozzi di Falda pari a 78.429,58 €/anno (settantottomilaquattrocentoventinove/58) (oltre IVA, se dovuta);
- **C_{ACC}**: canone annuo per il Servizio Acqua di Condensazione pari a 491.880,94 €/anno (quattrocentonovantunomilaottocentoottanta/94) (oltre IVA, se dovuta);
- **C_{FV}**: canone annuo Servizio Impianto Fotovoltaico pari a 167.095,86 €/anno (centosessantasettemilanovantacinque/86) (oltre IVA, se dovuta);
- **C_{MT}**: canone annuo Servizio di Metering pari a 58.801,14 €/anno (cinquantottomilaottocentouno/14) (oltre IVA, se dovuta);

A sua volta ciascun Canone è composto dalla somma delle seguenti quote, laddove previste:

- **Q_E**: è la quota parte del Canone dei Servizi legata all'energia;
- **Q_{MAN}**: è la quota parte del Canone dei Servizi legata alla manutenzione ordinaria e straordinaria;
- **Q_{INV}**: è la quota parte del Canone dei Servizi legata al rateo di investimento.

4. A partire dal primo anno di efficacia della Concessione, il Corrispettivo verrà annualmente adeguato ("**Adeguamento del Corrispettivo**") sulla base delle variazioni dei prezzi di riferimento pubblicate dalle rispettive autorità. Il puntuale adeguamento di ciascuna componente del Corrispettivo è definito nel documento "DOC. 2.4.4_Criteri di Adeguamento e di Revisione del Corrispettivo che qui si intende integralmente riportato e trascritto
5. Allo scopo di allocare correttamente il rischio di gestione sul Concessionario, le Parti espressamente convengono che annualmente, a partire dal primo anno di efficacia della Concessione, si procederà alla revisione del Corrispettivo ("**Revisione del Corrispettivo**") in caso di variazione dei parametri fisici di riferimento che definiscono la baseline del Corrispettivo ("**Parametri di Concessione**"), secondo le modalità indicate nel documento "DOC. 2.4.4_Criteri di Adeguamento e di Revisione del Corrispettivo che qui si intende integralmente riportato e trascritto.
6. A partire dalla data di sottoscrizione del Verbale di Collaudo delle Opere relative ai Servizi, il pagamento del Corrispettivo sarà effettuato dal Concedente in rate mensili posticipate di uguale importo, previa ricezione della Fattura Elettronica relativa al mese di riferimento, in particolare il pagamento del Corrispettivo verrà effettuato nei 12 (dodici) mesi.

I pagamenti saranno effettuati sul conto corrente di cui all'articolo 10, comma 2, entro 30 trenta giorni dalla data di emissione della Fattura Elettronica. Le eventuali fatture di conguaglio conseguenti ai meccanismi di revisione saranno emesse nel mese di maggio.

7. Il Responsabile Unico del Procedimento verifica, durante la fornitura dei Servizi, il puntuale adempimento delle prestazioni contrattuali e la corretta quantificazione del Corrispettivo dovuto.
8. In caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Corrispettivo sulle somme non pagate al Concessionario, sono dovuti gli interessi moratori nei termini di legge.


Stogelmi S.p.A.
 IL DIRETTORE GENERALE



9. Il Concedente s'impegna a iscrivere nel proprio bilancio di previsione e per tutta la durata della Concessione, le somme occorrenti per l'effettuazione dei pagamenti relativi al Canone.
10. Al fine di assicurare la puntuale corresponsione del Canone, il Concedente conferirà al proprio tesoriere mandato irrevocabile di pagamento, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1723, comma 2, del Codice Civile, debitamente accettato dal tesoriere medesimo, affinché egli accantoni e vincoli, nei limiti consentiti dalle giacenze di cassa, una quota delle entrate dell'ente fino a concorrenza dell'importo del Canone e disponga di tali somme esclusivamente per il pagamento in favore del Concessionario o dei cessionari dei suoi crediti alle scadenze concordate.
11. Nell'ambito dell'erogazione del Servizio Impianto Fotovoltaico, il Concessionario si impegna a corrispondere al Concedente un canone annuo di affitto ("**Canone Affitto fotovoltaico C_{AFF}** ") pari a **2.475,00 Euro (duemilaquattrocentosettantacinque/00)**, fisso per tutta la durata della Concessione, per l'utilizzo della copertura dell'edificio sul quale verrà installato l'impianto fotovoltaico da 990 kWp ad uso del Concessionario. Le Parti sin d'ora concordano che per eventuali incrementi del perimetro il canone d'affitto verrà rideterminato in maniera linearmente proporzionale.
12. Nell'ambito dell'erogazione del Servizio di Metering, ad ogni attivazione/subentro dei punti di contabilizzazione, il Concedente riconoscerà al Concessionario una commissione fissa, per il primo anno, pari a Euro (89.910,00) € (ottantanovemilanovecentodieci/00), che, per gli anni successivi, verrà annualmente adeguata sulla base di quanto definito nel documento "DOC. 2.4.4_Criteri di Adeguamento e di Revisione del Corrispettivo".
13. Nel periodo che intercorre la data di sottoscrizione della Concessione e la data di sottoscrizione del Verbale di Collaudo delle singole Opere relative ai Servizi, per quando attiene il Servizio Acqua di Condensazione di cui all'art. 19, comma 2, il Concessionario si impegna a fornire agli edifici **PROLOGIS** e **PLO1** un servizio provvisorio per l'Acqua di Condensazione ("**Servizio Transitorio Acqua di Condensazione**") con dei Chiller elettrici provvisori. A fronte di tale servizio, il Concedente riconoscerà al Concessionario un Canone provvisorio ("**Canone Transitorio $C_{ACZ,T}$** ") fisso ed immutabile per tutta la durata del periodo transitorio, anche per eventuali frazioni dell'anno stesso, come meglio indicato nel cronoprogramma riportato nell'offerta tecnica, pari a rispettivamente:
- a) **$C_{ACZ,T1}$** = 159.840,00 €/anno per l'edificio **PROLOGIS**;
- b) **$C_{ACZ,T2}$** = 159.840,00€/anno per l'edificio **PLO1**.

Il pagamento del Corrispettivo sarà effettuato dal Concedente in rate mensili posticipate di uguale importo.

Tale canone è da intendersi relativo alla messa a disposizione dell'impianto di produzione del freddo (gruppi frigoriferi, pompe di circolazione, regolazione, piping di centrale, ecc.) mentre resta di competenza del Concedente la fornitura dell'energia elettrica e dell'acqua di reintegro.

Stogemi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



22. INDICATORI DI PERFORMANCE.

1. Qualora la prestazione resa dal Concessionario si discosti dal relativo indicatore di *performance*, secondo le modalità e i termini definiti nel documento "4.5_Indicatori di *Performance* e *Penali*", si applicherà il sistema di incameramento delle penali secondo quanto definito all'art. 23.

23. PENALI PER DIFETTI DI ADEMPIMENTO NELLA GESTIONE DEI SERVIZI.

1. Verificato il mancato raggiungimento del livello dell'Indicatore di Performance nella gestione dei Servizi, il RUP comunica al Concessionario l'avvenuto inadempimento e la misura della relativa penale.
2. Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 15 (quindici) giorni successivi al ricevimento della comunicazione, il Concedente provvederà all'incameramento della penale.
2. Ove il Concessionario contesti l'applicazione e la misura della penale, il Responsabile del procedimento convocherà la Parte entro 15 giorni dall'avvenuta contestazione e promuoverà l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. In caso di mancato accordo, le Parti nomineranno un soggetto terzo, esperto della materia oggetto di controversia, che verifichi il mancato raggiungimento del livello della performance e che calcoli la penale eventualmente dovuta.
3. Resta in tutti i casi salva la risoluzione per inadempimento del Concessionario, ai sensi del successivo art. 31, qualora il mancato raggiungimento dei livelli di performance comporti l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare complessivamente superiore al 10% (dieci per cento) della valore dei Corrispettivi previsto per due annualità, al netto dell'IVA e al lordo dell'indicizzazione.

24. MODIFICHE NORMATIVE ED INNOVAZIONI.

1. Resta in ogni caso espressamente escluso dagli obblighi del Concessionario ogni onere e/o costo che si dovesse rendere necessario per adeguare alle disposizioni di legge alcuna delle Opere e/o dei Servizi non esplicitamente inseriti nell'offerta tecnica del Concessionario, il cui obbligo di adeguamento non sia scaduto alla data di sottoscrizione della Concessione.
2. Se dovesse entrare in vigore una nuova disposizione legislativa e/o regolamentare che comporti una modifica delle Opere ovvero dei Servizi e/o dei loro tempi e/o delle loro modalità di erogazione, il Concessionario ne darà tempestiva comunicazione scritta al Concedente e provvederà ad indicare i) i costi connessi all'intervento necessari per far sì che rispettivamente le Opere e/o i Servizi siano conformi a tali nuove disposizioni, da calcolarsi sulla base dei prezzi di mercato correnti a tale data (ed, in caso di contestazione, quelli vigenti a tale data nel listino Regione Lombardia, ovvero determinati in contraddittorio), ii) il contestuale necessario differimento dei termini contrattuali per il completamento delle Opere, iii) gli eventuali maggiori costi connessi alla prestazione dei Servizi e/o all'adeguamento delle Opere, e iv) una proposta di revisione del Piano Economico Finanziario ai sensi dell'articolo 26. La procedura che precede troverà applicazione anche nell'ipotesi in cui la modifica legislativa venga comunicata dal Concedente al Concessionario.


StogelMis.p.a.
IL DIRIGENTE GENERALE



3. Il Concedente dovrà fornire le proprie determinazioni entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa comunicazione da parte del Concessionario.
4. La procedura di cui ai precedenti articoli troverà applicazione anche qualora, ulteriormente, durante il periodo di efficacia della Concessione, dovesse entrare in vigore alcuna nuova disposizione legislativa, interpretativa e/o giurisprudenziale aventi valore vincolante, che comporti una variazione degli oneri fiscali a carico del Concessionario rispetto a quelli previsti nel Piano Economico-Finanziario.

SEZIONE V – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF.

25. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.

1. Gli elementi indicati all'art. 4, comma 6, costituiscono i presupposti e le condizioni di base del Piano Economico e Finanziario che concorrono a determinare l'Equilibrio Economico Finanziario.
2. 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:

– IRR Progetto (post tax) pari a %:	6,95%;
– NPV (Net Present Value) pari a Euro:	516.456,18;
– PBP (Pay Back Period) pari ad anni:	12,4;
– DPBP (Discounted Payback Period) pari ad anni:	18,5;

26. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.

1. 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 dell'indicatore di equilibrio economico finanziario IRR di Progetto di cui all'art. 25 che precede superiore a $\pm 1\%$.

Rientrano tra i predetti eventi 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 ovvero sulle condizioni di pagamento del Corrispettivo e sul relativo regime tributario;
 - b) il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni di cui all'articolo 6, comma 1, per cause non ascrivibili al Concessionario nonché l'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;
 - c) i casi di sospensione di cui all'articolo 16, comma 7, ultimo periodo, qualora il periodo di sospensione del servizio ecceda il periodo di 6 mesi;
 - d) le cause di Forza Maggiore così come definite all'art. 11;
 - e) le modifiche al contratto di cui all'art. 15;
 - f) i ritardi sul cronoprogramma lavori, con conseguente slittamento dei tempi di avvio del pagamento del Canone, imputabili al Concedente;
2. 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


Stogelvi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, 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 nella Concessione di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.

4. 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.
5. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario, le Parti possono recedere dal Contratto ai sensi dell'articolo 35. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 35, comma 2.

27. COMITATO DI COORDINAMENTO.

1. Le parti convengono di istituire entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione della Concessione, un organo denominato Comitato di Coordinamento avente la funzione di rappresentare il luogo nel quale discutere le criticità e le questioni di carattere straordinario relative all'andamento della Concessione.
2. Il Comitato di Coordinamento sarà composto da un numero variabile di componenti minimo tre membri: il RUP (o suo delegato) con funzione di presidente, un membro nominato dal Concedente e un membro nominato dal Concessionario, nominati da entrambe le parti, il rappresentante del Concedente svolge le funzioni di presidente e, nella gestione del Tavolo di Coordinamento, è assistito da un segretario.
3. Le modalità di convocazione e le regole del Comitato di Coordinamento saranno definite da un regolamento apposito, che verrà predisposto, di comune accordo tra le Parti, al tempo della sua formalizzazione.
4. Le Parti inoltre convengono espressamente di voler rimettere al Comitato di Coordinamento anche le questioni relative a quelle modificazioni dei termini e delle condizioni della Concessione che potrebbero emergere, nel corso della sua durata, quali elementi di maggiore efficienza nella gestione dei Servizi e/o nella realizzazione degli investimenti da parte del Concessionario, nell'esclusivo interesse del Concedente, nei limiti del 50% (cinquanta per cento) del valore della Concessione.

**Stogemi S.p.A.**
IL DIRETTORE GENERALE



SEZIONE VI – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI.

28. CAUZIONI.

1. A garanzia del puntuale adempimento dell'obbligo di esecuzione delle Opere, il Concessionario s'impegna a presentare, a far data dall'avvio dei lavori di realizzazione delle Opere, una cauzione ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 103 del Codice nonché sulla base dello schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018, n. 31, d'importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo delle Opere, scontato del 50% (cinquanta per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 9000 e scontato di un ulteriore 20% (venti per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 14001, come previsto e disciplinato dall'articolo 93, comma 7 del Codice. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dei lavori, nel limite massimo dell'80% (ottanta per cento) dell'importo massimo garantito e cessa di avere efficacia decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione lavori risultante dal certificato di collaudo provvisorio o dal certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'art. 103, comma 5, del Codice.
2. A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi di gestione dei Servizi, il Concessionario ha presentato una cauzione d'importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo biennale del Corrispettivo previsto nel PEF. Tale cauzione ha validità minima biennale, da estendersi almeno 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi, fino alla scadenza della Concessione. Il Concessionario è obbligato a rinnovare la cauzione ogni 2 anni, adeguandone l'importo, sino alla scadenza del Contratto. Il mancato rinnovo della polizza non potrà in nessun caso essere considerato motivo di escussione della cauzione.

29. POLIZZE ASSICURATIVE.

1. Il Concessionario s'impegna a presentare idonea polizza assicurativa, a copertura di qualsiasi danno cagionato a terzi e/o a cose di terzi, per fatto degli addetti della cui attività il Concessionario si avvalga a qualsiasi titolo, per l'intera durata della Concessione. Tale polizza dovrà includere:
 - a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente e a terzi, che siano imputabili al Concessionario o ai suoi collaboratori, al suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante la gestione dei Servizi;
 - b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione.
2. Il Concessionario s'impegna, producendo idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione Europea, a stipulare, a far data dall'approvazione del primo Progetto definitivo/esecutivo, una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione e delle attività ad esse connesse, per tutta la durata degli

Stogemi S.p.A.
IL DIRIGENTE GENERALE

Interventi e sino alla data di emissione dell'ultimo certificato di collaudo. Detta polizza, che dovrà coprire oltre alle nuove spese di progettazione, anche i rischi per omissioni ed errori di redazione della progettazione che abbiano determinato, a carico del Concedente, nuove spese di progettazione e/o maggiori costi, dovrà avere un massimale non inferiore a 500.000,00 € (cinquecentomila/00).

3. Il Concessionario s'impegna a presentare, entro e non oltre la data di avvio degli Interventi, qualora necessaria, una polizza assicurativa che tenga indenni il Concedente e gli altri enti aggiudicatori o realizzatori da tutti i rischi di esecuzione che causino danni materiali e diretti alle cose assicurate, da qualsiasi causa determinati, salve le delimitazioni fissate nel relativo schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018, n. 31, che preveda altresì una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione degli Interventi. Tale polizza verrà stipulata nella forma "Contractor all risk" (C.A.R.) e prevederà anche la copertura di danni alle opere e agli impianti preesistenti.
4. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.
5. Il Concessionario dovrà consegnare al Concedente, entro 30 (trenta) giorni dall'inizio di ogni anno di durata della Concessione, copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità di ciascuna polizza.
6. Resta in ogni caso inteso che il Concessionario, laddove responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente, ai dipendenti e ai 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 la gestione dei Servizi sia per l'esecuzione degli Interventi, in nessun caso potrà invocare la responsabilità del Concedente per i danni o i pregiudizi di cui al presente art. 29.

SEZIONE VII- VICENDE DELLA CONCESSIONE

30. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.

1. L'inadempimento delle obbligazioni di cui all'articolo 8, comma 3, lettere b) ed e), da parte del Concessionario è causa di risoluzione di diritto della Concessione, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.
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 45 giorni dall'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.
3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, la Concessione si intende risolta 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 della Concessione, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente: (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno


Kogelmi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



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.

31. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 29, il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto, può avvalersi della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453 del codice civile, 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 via PEC al Concessionario.
2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata, tra l'altro, nei seguenti casi:
 - a) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penali per ritardi in Fase di Progettazione e di costruzione ai sensi dell'articolo 17;
 - b) gravi vizi o difformità dell'Opera;
 - c) perimento totale o parziale dell'Opera dovuto a inadeguata o carente manutenzione ai sensi del documento denominato "Progetto di Gestione";
 - d) grave danneggiamento dell'Opera dovuto a inadeguata o carente manutenzione da parte del Concessionario;
 - e) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penali per la mancata erogazione dei Servizi ai sensi dell'articolo 21 e del DOC. 2.4.4 Criteri di Adeguamento e Revisione del Corrispettivo;
 - f) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 28 e 29;
 - g) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
 - h) 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.
3. In caso di risoluzione della Concessione, 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 approvata, nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e);
 - (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; (v) le penali a carico del Concessionario.
 - b) qualora l'Opera abbia superato la fase di Collaudo:


Isogelvi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



- (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, nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e);
 - (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 e al netto dell'ammortamento;
 - (v) le penali a carico del Concessionario.
4. 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 30 giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione della Concessione. 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 30 giorni dalla risoluzione della Concessione, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.
5. 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.
6. 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 della Concessione.

32. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE.

1. Il Concedente ha l'obbligo di risolvere la Concessione 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 10.
2. Nei casi di cui al comma 1, si applica l'art. 31, comma 3.


Hogelmi s.p.a.
IL DIRETTORE GENERALE



33. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE.

1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia inadempiente agli obblighi assunti ai sensi della Concessione; 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 30 giorni, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata via PEC al Concedente.
2. 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, con esclusione della realizzazione di investimenti e di interventi di manutenzione straordinaria, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili ai sensi dell'articolo 176, comma 5-bis, del Codice.
3. Qualora intervenga la risoluzione della Concessione ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario, oltre al pagamento degli importi eventualmente maturati ai sensi della Concessione e non ancora versati:
 - 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 della Concessione, 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.

4. 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 [*] 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 della Concessione, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.
5. 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.


Stogelvi S.p.A.
IL DIRIGENTE GENERALE



34. REVOCA DELLA CONCESSIONE.

1. La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato via PEC al Concessionario.
2. 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.

35. RECESSO

1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto entro 45 giorni dalla comunicazione di cui all'articolo 26, comma 3, la Parte interessata può recedere dal Contratto.
2. In caso di recesso dalla Concessione ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare gli importi sulla base delle seguenti voci:
 - 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 effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori;
 - b) i costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza del recesso dalla Concessione, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.
 - c) i Corrispettivi resi fino alla data del recesso al netto dei costi di gestione;
 - d) gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione ai costi necessari affinché i Lavori e/o i Servizi possano essere realizzati/erogati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata.

La somma degli importi di cui alle lettere a), b), c) e d) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Concedente al Concessionario.

3. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro 30 giorni successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2. Pertanto, l'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.
4. 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 dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

Esogelmi S.p.A.
IL DIRIGENTE GENERALE

5. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, il Concessionario potrà chiedere di continuare a gestire l'Opera alle medesime modalità e condizioni del Contratto fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2.

36. SCADENZA DELLA CONCESSIONE.

1. Alla scadenza della Concessione, l'Opera, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei Servizi sono trasferiti di diritto, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del Concedente.
2. Il Concedente si impegna ad avviare almeno 180 (centottanta) giorni prima della scadenza della Concessione, la procedura di gara per l'individuazione del nuovo Concessionario.
3. 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 dalla Concessione.

37. COMUNICAZIONI

1. Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dalla Concessione a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti ove consentito dalla legge.
2. Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:
 - a) per il Concedente: protocollo.foodymilano@pec.it;
 - b) per il Concessionario: a2a.caloreservizi@pec.a2a.eu.
1. Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.

SEZIONE VIII - SOCIETA' DI PROGETTO

38. SOCIETA' DI PROGETTO.

1. In accordo con l'articolo 184, comma 1, del Codice, considerato l'importo della Concessione, il Concessionario si riserva la facoltà di costituire, dopo l'aggiudicazione, una Società di progetto (Special Purpose Vehicle - SPV) in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, conformemente a quanto previsto negli atti di gara.

Milano, 3 maggio 2022

IL CONCESSIONARIO



IL CONCEDENTE

SogelMi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE



ALLEGATO 1: DOCUMENTI CONTRATTUALI

Ai soli fini della registrazione, le Parti rinunciano ad allegare i seguenti documenti, che costituiscono in ogni caso parte integrante e sostanziale del presente Contratto, di seguito elencati:

Documento [1]: Individuazione delle aree oggetto di intervento e di gestione da parte del Concessionario

Documento [2]: Pareri, provvedimenti e atti amministrativi

Documento [3]: Progetto Definitivo

Documento [4]: Cronoprogramma di sintesi delle attività del Concedente e del Concessionario (fasi di progettazione, costruzione, collaudo)

Documento [5]: Disciplinare tecnico di progettazione e di esecuzione dei lavori

Documento [6]: Capitolato di gestione dei servizi

Documento [7]: Modello standard di Contratto di Rendimento Energetico (EPC)

Documento [8]: Meccanismo di rettifica del Corrispettivo di disponibilità

Documento [9]: Piano Economico Finanziario della Concessione

Documento [10]: Quadro economico

Documento [11]: Definizioni

Documento [12]: Garanzie e polizze assicurative

Documento [13]: Offerta del concessionario (in formato elettronico)

Documento [14]: Estremi del conto corrente dedicato del Concessionario e dati identificativi delle persone delegate ai sensi dell'articolo 10 del Contratto

Documento [15]: Documentazione di Gara (in formato elettronico)

Documento [16]: Risposta ai quesiti posti in fase di gara


IsogelMi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE

