

PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AGENZIA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VERONA – ATER VERONA CON L'UTILIZZO DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI DENOMINATE “SUPER BONUS” DI CUI AL D.L. 34/2020 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 77/2020 E S.M.I.

BOZZA DI CONVENZIONE

tra

Il Concedente: Agenzia Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona - ATER Verona ("**ATER Verona**")

e

Il Concessionario: _____, C.F./P.IVA _____, in persona del rappresentante legale pro-tempore dott. _____, con sede legale in _____, via _____, in qualità di capogruppo mandataria del costituito Raggruppamento Temporaneo di Imprese (nel prosieguo, anche "**RTI**" con le società _____ ("**Concessionario**"),

congiuntamente definiti come "**Parti**" e ciascuno al singolare come "**Parte**"

Premesso

- 1) che il Concedente è proprietario di un vasto patrimonio immobiliare dislocato in ambito provinciale destinato all'edilizia residenziale popolare da riqualificare mediante interventi di efficientamento energetico al fine di garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche degli edifici oggetto di intervento;
- 2) che a tal fine, con Avviso Pubblico esplorativo del 15 marzo 2021 prot. n. 0005068, esecutivo della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 6/16956 del 25.2.2021, il Concedente ha manifestato l'interesse a ricevere proposte di partenariato pubblico-privato ("**PPP**") volte alla realizzazione delle attività manutentive necessarie sfruttando le agevolazioni fiscali denominate "Super bonus 110%", al contempo specificando che tali proposte di PPP possono riguardare gli immobili dell'intero patrimonio, e quindi i cinque lotti, o gli immobili di più lotti oppure quelli di un singolo lotto; in particolare, il patrimonio immobiliare oggetto di intervento è accorpato in 5 (cinque) potenziali ambiti di intervento aventi le seguenti caratteristiche:
 - lotto 1 (uno): area nord-est del territorio della provincia di Verona che comprende 182 alloggi;
 - lotto 2 (due): area nord-ovest del territorio della provincia di Verona che comprende 227 alloggi;

- lotto 3 (tre): area sud-ovest del territorio della provincia di Verona che comprende 270 alloggi,
 - lotto 4 (quattro): area sud-est del territorio della provincia di Verona che comprende 323 alloggi;
 - lotto 5 (cinque): ambito territoriale del solo Comune di Verona che comprende 392 alloggi.
- 3) che le detrazioni fiscali che ATER Verona intende sfruttare per la realizzazione degli interventi consistono, in particolare, nelle detrazioni previste dall'art.119 del decreto-legge 19 maggio 2020 n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020 n. 77 (di seguito, “**Decreto Rilancio**”), così come ulteriormente modificato dall'art.1, comma 66 e seguenti, della legge 30 dicembre 2020 n. 178 (cd. “Superbonus 110%”),
 - 4) che la _____, quale capogruppo mandataria del RTI Concessionario, è una società accreditata presso l'Autorità per l'Energia e il Gas come Energy Service Company (E.S.C.o.), per la consulenza a favore di clienti privati e pubblici per l'individuazione e la realizzazione di interventi di efficientamento energetico volti alla riduzione dei consumi energetici;
 - 5) che la _____, mandante del RTI Concessionario, è società che svolge _____;
 - 6) che in data _____ il RTI Concessionario, avendo le competenze e capacità per la progettazione, l'esecuzione e la gestione degli interventi di efficientamento energetico dei fabbricati di cui all'Avviso Pubblico citato alla premessa 2), ha risposto alla manifestazione di interesse della Concedente presentando una proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Codice dei Contratti Pubblici di cui al decreto legislativo 16 aprile 2016 n. 50 (“**Codice**”) costituita da un progetto di fattibilità tecnica ed economica, una bozza di convenzione e un piano economico-finanziario asseverato (PEF), rendendosi al contempo disponibile a realizzare gli interventi con possibilità di usufruire delle detrazioni fiscali di cui al punto 3), nonché svolgere i servizi relativi alla gestione e manutenzione e altri servizi meglio dettagliati nella proposta stessa (di seguito, la “**Proposta**”);
 - 7) che il Concedente, in data 27 ottobre 2021, ha trasmesso al proponente una richiesta di modifiche funzionali ed integrative della proposta presentata “*al fine di renderla di interesse pubblico*”;
 - 8) che il proponente/RTI Concessionario, in data _____ 2021, ha trasmesso al Concedente le modifiche e le integrazioni richieste;
 - 9) che il Concedente ha ritenuto la Proposta completa in relazione alla documentazione richiesta dall'art. 183, comma 5, del Codice;

- 10) che il Concedente, con deliberazione n. _____ del _____, ha approvato la Proposta di cui alla premessa 6), così come integrata ai sensi della premessa 8), ritenendola di pubblico interesse e fattibile;
- 11) che in data _____ il Concedente ha indetto, ai sensi dell'art. 183 del Codice, una gara da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento della concessione delle attività di progettazione, realizzazione degli interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare attraverso l'efficientamento energetico degli edifici così da garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche degli stessi, sfruttando le agevolazioni fiscali denominate "Superbonus 110%", nonché per lo svolgimento dei servizi gestione e manutenzione e fornitura di ulteriori servizi, per un valore della concessione pari a € _____ complessivi oltre IVA di legge se dovuta ("**Concessione**");
- 12) che all'esito dell'esperimento della procedura di gara di cui alla premessa 11) e la verifica dei requisiti richiesti dal Codice e dal bando della gara medesimo, in data _____, con provvedimento n. _____, è stato selezionato quale aggiudicatario il Raggruppamento temporaneo d'impresе con capogruppo mandataria la _____ ;
- 13) che il RTI Concessionario ha trasmesso al Concedente la garanzia definitiva richiesta dal bando di gara e allegata alla presente Convenzione *sub* n. ____;
- 14) che le Parti intendono disciplinare mediante apposita convenzione la concessione delle attività di progettazione, realizzazione e successiva gestione degli interventi oggetto dell'affidamento;
- 15) che la disciplina della presente Concessione si fonda sul rispetto dei presupposti e delle condizioni base che determinano l'equilibrio economico finanziario della Concessione per un periodo di 10 (dieci) anni;
- 16) che, in particolare, i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del RTI Concessionario sono i seguenti:
 - a) che gli interventi da realizzare siano quelli descritti nei documenti progettuali allegati alla documentazione di gara;
 - b) che il perimetro della Concessione sia quello descritto nella documentazione posta a base di gara;
 - c) che la quantità e la qualità dei lavori di riqualificazione degli edifici messi a gara siano quelle offerte in gara dal Concessionario, ossia: lavori per un importo complessivamente pari a € _____ (_____) oltre IVA, nella composizione qualitativa e secondo i programmi operativi descritti nell'offerta tecnica del Concessionario;

- d) che il tempo di approvazione dei progetti non si protragga oltre i 30 (trenta) giorni dalla data della loro presentazione all'ultimo degli uffici competenti da parte del Concessionario;
 - e) che non si accerti la necessità di ogni e qualsiasi intervento di bonifica negli immobili oggetto di intervento;
- 17) che l'alea economico finanziaria della progettazione, dell'esecuzione e della gestione degli interventi, nonché del conseguimento delle risorse necessarie per le opere di efficientamento energetico è, proprio in considerazione dell'inquadramento dell'operazione come partenariato pubblico-privato, è integralmente a carico del RTI Concessionario e le Parti, a tal fine, fanno espresso riferimento al documento "Matrice dei Rischi", quale Allegato _____ alla presente Convenzione, quale parte integrante e sostanziale della Convenzione medesima;
- che gli interventi di cui alla Proposta sono idonei ad usufruire delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 119 del Decreto Rilancio;
- 18) che dopo l'aggiudicazione, il Concessionario, con l'ausilio del Concedente, ha svolto una ulteriore verifica del patrimonio immobiliare di cui ha redatto apposito e dettagliato report tecnico ("**Report Tecnico**"), finalizzata a confermare la conformità/regolarità edilizia ed urbanistica degli Edifici oggetto di intervento (confermando altresì in tal modo l'assenza di abusi edilizi che comportino l'impossibilità di procedere all'effettuazione di interventi per talune unità immobiliari).

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

- 1. Le premesse e gli allegati, elencati in calce alla presente Convenzione (di seguito, gli "**Allegati**") costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione.
- 2. I documenti contrattuali allegati alla presente Convenzione, che le Parti dichiarano di ben conoscere e accettare, costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione stessa e si intendono integralmente richiamati ancorché non materialmente allegati.
- 3. Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione, si applicano:
 - a) le disposizioni di legge vigenti in materia di agevolazioni fiscali denominate "Superbonus 110%" (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo l'art. 119 del decreto-legge 19 maggio 2020 n. 34, convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, così come modificato dall'art. 1, comma 66 e seguenti, della legge 30 dicembre 2020 n. 178, l'art. 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019 n. 160, l'art. 1, comma 3, del decreto legge del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito con legge 1 luglio 2021, n. 101.);
 - b) le disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici di cui al decreto legislativo 16 aprile 2016

n. 50 e s.m.i. nonché dei relativi atti attuativi;

- c) le disposizioni di legge in materia di sicurezza di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i.

2. DEFINIZIONI

Ai fini del presente Convenzione, i seguenti termini o espressioni assumono il significato qui di seguito indicato:

- a) “Allegati”: i documenti elencati in calce alla Convenzione (come *infra* definita) e ad essa allegati;
- b) “Bando”: il bando, con tutti i relativi allegati, della gara di cui alla premessa 11) indetta dall’Agenzia Territoriale per l’Edilizia Residenziale della Provincia di Verona;
- c) “Canone di Disponibilità”: il canone di cui all’art. 6 della Convenzione;
- d) “Codice”: il D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.;
- e) “Collaudatore”: il collaudatore, singolo o come commissione, nominato dall’Agenzia territoriale per l’Edilizia Residenziale della Provincia di Verona;
- f) “Concedente”: l’Agenzia Territoriale per l’Edilizia Residenziale della Provincia di Verona;
- g) “Concessionario”: il raggruppamento temporaneo di imprese costituito da _____, con mandataria _____;
- h) “Convenzione”: il presente contratto;
- i) “Decreto Rilancio”: indica il decreto-legge n. 34/2020, come convertito - con modificazioni - dalla legge n. 77/2020, e s.m.i.;
- j) “Direzione dei Lavori”: il direttore dei lavori nominato dall’Agenzia territoriale per l’Edilizia Residenziale della Provincia di Verona;
- k) “Documentazione Contrattuale”: la documentazione facente parte del progetto presentato in sede di gara, richiamata nella Convenzione;
- l) “Edificio” o “Edifici”: ciascuno edificio o l’insieme degli edifici di proprietà dell’Agenzia territoriale per l’Edilizia Residenziale della Provincia di Verona oggetto dell’Offerta;
- m) “Forza maggiore”: gli eventi indicati nell’art. 29 della Convenzione;
- n) “Impianti”: gli impianti termici del Concedente che, ai sensi della Convenzione, il Concessionario si impegna a riqualificare ed efficientare;
- o) “Indicatori di *Performance*”: gli indicatori di raggiungimento della *performance* dei risparmi di energia prevista;
- p) “Matrice dei Rischi”: il documento avente ad oggetto l’allocazione dei rischi relativi all’esecuzione della Concessione allegato alla Convenzione;
- q) “Offerta”: l’offerta presentata dal Concessionario nella gara di cui alle premesse 11) e 12);
- r) “Parte”: singolarmente, il Concedente o il Concessionario;
- s) “Parti”: congiuntamente il Concedente e il Concessionario;

- t) “PEF”: il Piano Economico Finanziario allegato alla Convenzione;
- u) “RTI”: il raggruppamento temporaneo tra le imprese _____, costituito con atto a rogito del Notaio____, in data _____, rep. n. _____, reg. a _____, il _____, allegato alla presente Convenzione;
- v) “Responsabile del procedimento”: il responsabile del procedimento di cui all’art. 31 del Codice dei Contratti Pubblici di cui al decreto legislativo 16 aprile 2016 n. 50 e s.m.i..
- w) “Risparmio Minimo Garantito”: il risparmio in termini energetici, indicato dal RTI Concessionario in sede di offerta;
- x) “Tecnico Asseveratore”: il tecnico indipendente nominato dal Concessionario per svolgere le asseverazioni di cui all’art. 119, comma 13, del decreto-legge 19 maggio 2020 n. 34 convertito dalla legge 17 luglio 2020 n. 77;
- y) “Visto di conformità”: rilasciato dai commercialisti o altri professionisti abilitati per assolvere alle richieste previste dal comma 11 dell’art 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modifiche dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

3. CONDIZIONI GENERALI

1. La Convenzione costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili.
2. Il Concessionario dichiara e garantisce:
 - a) di essere dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere la Convenzione e ad adempiere validamente alle obbligazioni da esso derivanti;
 - b) di trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo – né la mandataria né la mandante del RTI – in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo– né la mandataria né la mandante del RTI – sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - c) di essere in possesso dei requisiti richiesti nella gara di cui alla premessa 10), nonché di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all’esercizio della propria attività di impresa;
 - d) che non esistono motivi ostativi alla stipula della Convenzione ai sensi dell’articolo 32, commi 9 e 11, del Codice.
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 e dalla legge 13 agosto 2010, n. 136.
4. Non è ammessa la cessione della Convenzione.

5. Il Concessionario può costituire una Società di progetto, le cui quote corrispondono a quelle dichiarate in sede di gara dal Concessionario stesso. In tal caso la Società di Progetto diventa concessionaria a titolo originario e sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con il Concedente senza necessità di approvazione o autorizzazione da parte del Concedente. Le prestazioni previste dalla Convenzione possono essere eseguite dai soci, o da imprese a essi collegate, senza necessità di autorizzazioni da parte del Concedente e possono essere dagli stessi affidati in subappalto nei limiti e con le modalità stabilite dal Bando e/o dalle disposizioni di legge di cui all'art. 1, comma 3.
6. La cessione delle quote della Società di progetto, sempre possibile tra i soci della Società stessa, è altresì ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società e a garantirne il buon adempimento delle obbligazioni sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo;
 - b) nei casi di sostituzione di un socio, il soggetto subentrante deve essere in possesso di requisiti di qualificazione almeno pari a quelli previsti dal Bando e, se del caso, essere autorizzato dal Concessionario;
 - c) le banche e gli altri investitori istituzionali che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono entrare nella, e uscire dalla, compagine sociale della Società in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornirne tempestiva comunicazione al Concedente.

4. OGGETTO

1. La Convenzione ha per oggetto l'affidamento in concessione
 - a) della riqualificazione del patrimonio immobiliare residenziale di proprietà del Concedente, suddiviso in Edifici e meglio individuato nel documento ___ allegato all'Offerta, mediante Interventi di efficientamento energetico al fine di garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche degli edifici oggetto di intervento e il risparmio del consumo energetico di cui al documento ___ allegato all'Offerta, con lo sfruttamento dei benefici fiscali denominati "Superbonus 110%", da attuarsi con il meccanismo dello sconto in fattura.;
 - b) del Servizio di gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare residenziale di proprietà del Concedente, così come meglio individuato nel documento denominato "*Presentazione delle caratteristiche del servizio e delle modalità di gestione*", per le parti oggetto di riqualificazione;
 - c) del Servizio di gestione e manutenzione dei termostati intelligenti ai fini della misurazione e valutazione dei consumi e dei risparmi;
 - d) delle attività di progettazione esecutiva degli Interventi di riqualificazione di cui alla lettera a), comprensivo del piano di manutenzione per le attività di gestione e manutenzione di cui

alle lettere b) e c), assumendo il Concessionario il rischio integrale del raggiungimento delle prestazioni al fine dell'ottenimento del diritto di riconoscimento delle agevolazioni fiscali di cui al Decreto Rilancio.

2. Sono a carico del Concessionario e incluse nell'oggetto della presente Convenzione anche le seguenti prestazioni tecniche:
 - a) asseverazione di cui al comma 13 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020, resa ai sensi dell'art. 2 comma 7 lettera a) del Decreto "Asseverazioni";
 - b) asseverazione di cui al comma 13 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020, resa ai sensi dell'art. 2 comma 7 lettera b) del Decreto "Asseverazioni" - Stato di Avanzamento Lavori;
 - c) comunicazione ad ENEA;
 - d) visto di conformità fiscale.
3. Le attività di Direzione dei Lavori, di Coordinatore della sicurezza e di Collaudo tecnico-amministrativo degli interventi di riqualificazione sono svolte da soggetti incaricati dal Concedente, con oneri a carico del Concessionario.
4. Le attività di cui ai commi 2 e 3 devono essere realizzate in conformità alle previsioni della presente Convenzione. Le attività di gestione di cui al comma 1, lettere b) e c), hanno a oggetto esclusivamente gli Interventi eseguiti dal Concessionario.
5. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione della Convenzione e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la sua vigenza, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione della Convenzione.
6. 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 altri interventi dell'ingegno concernenti tutti i progetti, i materiali, gli impianti, i procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione della Convenzione. Sono in ogni caso a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre Interventi dell'ingegno.
7. Sono esclusi dalla Concessione tutti gli interventi, i servizi e, più in generale, le attività non espressamente indicate nell'Offerta e nella Convenzione. Sono invece incluse tutte le attività e le prestazioni di competenza del Concessionario necessarie all'ottenimento dei benefici fiscali di cui al comma 1, lettera a), del presente articolo.

5. DURATA, TERMINI DELLA CONCESSIONE E SUDDIVISIONE PER EDIFICI

1. La Concessione ha validità ed efficacia tra le Parti dalla data della sottoscrizione della Convenzione e terminerà decorsi _____, come indicato dal Piano Economico Finanziario, dalla data di consegna degli Edifici al Concessionario, previo accertamento congiunto degli stessi e con redazione di apposito verbale.
2. Il termine ultimo per la predisposizione della progettazione esecutiva di cui all'art. 4, comma 1, lettera d) degli Edifici è di 90 (novanta) giorni dalla data di sottoscrizione della Convenzione, conformemente al cronoprogramma.
3. Qualora la progettazione esecutiva non sia ritenuta conforme alle prescrizioni di legge il Responsabile del procedimento fisserà un termine perentorio entro cui provvedere alle necessarie modificazioni e integrazioni, comunque non inferiore a 15 (quindici) e non superiore a 30 (trenta) giorni; scaduto tale termine senza che sia stata presentata tutta la documentazione richiesta, il Concedente potrà provvedere alla risoluzione della Convenzione per inadempimento.
4. Nei 15 (quindici) giorni successivi, dalla consegna al Responsabile del Procedimento del progetto esecutivo, il progetto dovrà essere approvato dal Concedente, dandone comunicazione al Concessionario.
5. Il termine per l'esecuzione degli Interventi di riqualificazione di cui all'art. 4, comma 1, lettera a), degli Edifici decorre dal quindicesimo giorno successivo alla ricezione della comunicazione dell'avvenuta approvazione del progetto esecutivo da parte del Concedente. Al fine di rispettare il termine ultimo di cui al successivo art. 13 si conviene che la decorrenza del termine per l'esecuzione non potrà avvenire oltre il _____ 2022.
6. Qualora, nel corso della progettazione esecutiva o in sede di relativa approvazione, dovessero emergere circostanze, di fatto o di diritto, difformi e/o diverse da quanto risultante dal Report Tecnico di cui alla premessa 18), con conseguente impossibilità di procedere all'esecuzione degli Interventi secondo le disposizioni di legge di cui all'art. 1, comma 3, per un numero di almeno __ Edifici le Parti
 - a) si impegnano, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione con cui il Concessionario rende motivatamente nota al Concedente l'impossibilità di procedere all'esecuzione degli Interventi, a individuare e porre in essere tutte le iniziative di competenza propria e le interlocuzioni con le autorità competenti affinché detti Interventi siano realizzabili in tempi certi e compatibili con le disposizioni di cui all'art. 1, comma 3, e del precedente comma 7, e
 - b) qualora tale obiettivo di certezza e compatibilità non sia raggiunto, nei successivi 30 (trenta) giorni, le Parti potranno concordare l'esecuzione degli Interventi per gli Edifici conformi alle risultanze del Report Tecnico, circoscrivendo l'ambito di applicabilità della presente Convenzione, mediante introduzione (anche con riguardo agli allegati) delle necessarie modifiche, a tali ultimi Interventi, sempre nel rispetto delle disposizioni di cui ai citati art. 1, comma 3, e comma 7 e fermo restando in capo al Concessionario

l'allocazione dei rischi, come meglio declinata nella Matrice dei Rischi allegata alla presente Convenzione. In caso di mancata intesa, il Concessionario avrà il diritto di recedere dalla presente Convenzione, con gli effetti del successivo art. 31, comma 4.

7. I termini di cui al presente articolo possono essere prorogati e/o modificati nei casi di cui ai successivi art. 13 e/o 20. Il Concessionario sin d'ora manifesta la disponibilità a una proroga del termine di cui al comma 1 per il periodo necessario al fine di garantire la continuità dei servizi nelle more della individuazione di un nuovo gestore/appaltatore da parte del Concedente, sempreché gli siano riconosciuti i relativi oneri.

6. IMPORTO, FINANZIAMENTO DELLA CONCESSIONE E CANONE DI DISPONIBILITA'

1. L'importo per l'esecuzione degli Interventi di cui all'art. 4, comma 1, lettera a), comprensivo di ogni spesa e onere accessorio (spese di progettazione, direzione lavori, collaudo, sicurezza e prestazioni tecniche di cui all'art. 4, comma 2), calcolato sulla base dell'Offerta, ammonta ad € _____ oltre IVA. L'importo degli interventi, che risulterà dal quadro economico dei Progetti definitivi/esecutivi approvati dal Concedente, e ogni altro onere connesso, come risultante dal PEF, è da intendersi fisso e invariabile salvo quanto previsto nel successivo Art. 17;
2. Il finanziamento degli Interventi, compresi della progettazione e della loro realizzazione, oggetto della presente Convenzione è a totale carico del Concessionario che si avvarrà delle agevolazioni fiscali denominate "Superbonus 110%" previste dalla vigente normativa espressamente richiamata al punto 3) delle premesse e all'art. 1, comma 3, lettera a), attraverso il meccanismo dello sconto in fattura e risorse finanziarie proprie.
3. Qualora il Concessionario abbia deciso di provvedere alla cessione dei crediti, come consentito dal Decreto Rilancio, a uno o più istituti di credito o altri soggetti legittimati, trasmetterà, qualora richiesto dal Concedente, i relativi contratti, con annessi documenti.
4. Il Concessionario si obbliga a depositare presso un conto e/o deposito vincolato, entro e non oltre [60, 90] giorni dall'avvenuta maturazione del credito fiscale ai sensi del precedente comma 2, un importo corrispondente alla quota del 51% (cinquantunopercento) dell'importo dell'investimento di cui al comma 1, comprensivo di eventuali oneri finanziari. Il conto e/o deposito vincolato sarà costituito presso istituto di credito o società di servizi costituita da un istituto di credito ed iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o presso notaio indicato dal Concedente. La mancata costituzione del conto e/o deposito vincolato costituisce grave violazione e può determinare la risoluzione della Convenzione ai sensi del successivo art. 23. I costi di gestione del conto e/deposito vincolato sono a carico del Concessionario.
5. Il Concedente riconosce al Concessionario, per la durata di cui all'art. 5, un Canone di

Disponibilità, da versarsi in rate _____ [*bimensili, trimestrali, semestrali*] posticipate, così complessivamente composto: a) dall'importo di cui al conto e/o deposito vincolato; b) dall'importo per l'erogazione dei Servizi di cui all'art. 4, comma 1, lettere b) e c), calcolato sulla base dell'Offerta (nel PEF indicato come "*Canone gestioni manutenzioni*").

6. Il pagamento della parte del Canone di Disponibilità di cui al comma 5, lettera a), avverrà mediante pagamento al Concessionario a cura del gestore (istituto di credito, società iscritta nell'elenco intermediari, notaio) del conto /o deposito vincolato utilizzando le risorse ivi depositate, sino a loro esaurimento e secondo le rate così come indicate, per ciò che concerne la relativa quantificazione, nel PEF. Il pagamento delle somme presenti nel conto e/o deposito vincolato sarà eseguito solo a seguito di autorizzazione del Concedente previa verifica (i) della buona esecuzione degli Interventi (ii) del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico di cui al documento ____ allegato all'Offerta.
7. Il mancato raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico, di cui al documento "*Metodologia di verifica dei risparmi*" allegato all'Offerta, comporta la diminuzione proporzionale, sulla base dei criteri di cui al documento "*Indicatori di Performance*", della rata della parte del Canone, eventualmente anche sino al relativo azzeramento, di cui al comma 5, lettera a).
8. Il pagamento degli importi di cui al conto e/o deposito vincolato può avvenire anche a mezzo prelievi da parte del Concessionario, sempreché ricorrano le condizioni di cui ai precedenti commi 6 e 7.
9. Gli importi eventualmente rimanenti nel conto e/o deposito vincolato al momento della sua estinzione saranno di spettanza del Concedente e saranno, pertanto, a quest'ultimo versati.
10. L'importo di cui al comma 1 potrà essere oggetto di revisione ai sensi dell'art. 1, comma 1-*septies*, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73 convertito con legge 23 luglio 2021, n. 106 e successive disposizioni di legge in materia.

7. RISCHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Sono a carico del Concessionari i rischi indicati nel documento Matrice dei Rischi allegato *sub* n. ____ alla presente Convenzione.
2. Tra i rischi a carico del Concessionario vengono qui richiamati:
 - a) Rischio di costruzione: in tale categoria rientrano i seguenti rischi specifici: 1) rischio di progettazione, connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione degli interventi, nonché tali da comportare la perdita, totale o parziale, del diritto alle agevolazioni fiscali di cui al Decreto Rilancio; 2) rischio di esecuzione degli Interventi in modo difforme dalla progettazione esecutiva, o senza rispettare il cronoprogramma e/o gli standard di progetto, con l'applicazione di penali da

parte del Concedente; 3) rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto; 4) rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione; 5) rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori, connesso vuoi alla fornitura di materiali difformi, per qualità e quantità, da quelli pattuiti vuoi al mancato rispetto delle tempistiche concordate; 6) rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata;

- b) Rischio di disponibilità: in tale categoria rientrano i seguenti rischi specifici: 1) rischio di manutenzione straordinaria non preventivata, derivante da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi; 2) rischio di performance, inteso come rischio che i lavori non determinino il raggiungimento di standard e caratteristiche specifiche tali per usufruire delle agevolazioni fiscali denominate “Superbonus 110%”; 3) rischio del miglioramento dell’efficienza energetica e del mancato raggiungimento degli obiettivi di risparmio dei consumi indicati al documento _____ allegato all’Offerta;
- c) Rischio di finanziamento: in tale categoria rientrano i seguenti rischi specifici: 1) il rischio di un’eventuale variazione del tasso di interesse base tra la data di presentazione dell’Offerta in sede di gara e la data della sottoscrizione della Convenzione; 2) il rischio di mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi prima della maturazione del credito fiscale;
- d) Rischio di obsolescenza tecnica (incluso, nella Matrice dei rischi, nel “rischio di disponibilità”): in tale categoria rientrano i rischi connessi ad una rapida obsolescenza tecnica degli impianti e/o tecniche utilizzate, in grado di comportare una maggiorazione dei costi manutentivi e /o criticità in punto di standard tecnici e funzionali convenuti.

8. OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCESSIONARIO

8.1 Progettazione degli Interventi

- 1. Per la progettazione esecutiva il Concessionario assume l’obbligo di:
 - a) far eseguire la progettazione esclusivamente dai progettisti indicati nell’Offerta del Concessionario stesso, che è direttamente responsabile delle capacità professionali dei professionisti individuati, con conseguente assunzione a suo carico di eventuali errori di progettazione;
 - b) accertarsi che siano state svolte per la progettazione definitiva di cui all’Offerta e, in caso negativo, svolgere le necessarie attività propedeutiche alla progettazione esecutiva, quali a titolo esemplificativo: 1) rilievo e stesura grafica per ogni Edificio; 2) APE convenzionale (attestazione di prestazione energetica); 3) presentazione al Comune delle pratiche edilizie necessarie per l’ottenimento dei titoli abilitativi;
 - c) redigere la progettazione esecutiva avente il seguente contenuto: 1) elaborati grafici di piante, prospetti, sezioni, relazioni, secondo le modalità descritte nelle disposizioni di

legge di cui all'art.1; 2) documentazione fotografica; 3) computo metrico estimativo con valutazione delle somme ammissibili a detrazione fiscale e relativa verifica di congruità; 4) cronoprogramma; 5) piano della sicurezza e coordinamento;

d) sottoporre al Concedente, per la sua approvazione, la progettazione esecutiva, corredata dalle relative autorizzazioni, nei termini di cui all'art. 5.

2. Tutti gli elaborati dovranno essere redatti da tecnici abilitati e da loro timbrati e firmati. In questa fase progettuale i tecnici abilitati, dovranno redigere, firmare e presentare al Comune le pratiche edilizie e relativi modelli.
3. Il Concessionario è tenuto ad acquisire le autorizzazioni e i titoli assentivi necessari per l'esecuzione degli Interventi.
4. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal ritardato rispetto dei termini per la progettazione e per ottenimento delle necessarie autorizzazioni sono a carico del Concessionario salvo che quest'ultimo dimostri che il ritardo derivi dal fatto del Concedente e/o di aver comunque attivato, in maniera diligente e tempestiva, ogni mezzo e azione ai fini del loro ottenimento.

8.2 Esecuzione degli Interventi

1. Per l'esecuzione degli Interventi il Concessionario si assume l'obbligo:
 - a) realizzare i lavori a regola d'arte, secondo quanto previsto nella progettazione esecutiva approvata dal Concedente e in conformità alla scansione temporale prevista nel cronoprogramma;
 - b) partecipare alla tenuta della contabilità dei lavori e alla predisposizione degli Stati di Avanzamento Lavori;
 - c) di porre in essere l'attività amministrativa e tecnica necessaria per l'ottenimento delle agevolazioni fiscali denominate "Superbonus 110%" previste dalla vigente normativa;
 - d) allestire il cantiere e i luoghi interessati dagli Interventi;
 - e) adottare cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette all'esecuzione degli Interventi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati;
 - f) provvedere, sotto la propria completa responsabilità, al ricevimento, allo scarico e al trasporto nei luoghi di deposito dei materiali, nonché provvedere alla buona conservazione e alla custodia degli stessi;
 - g) raccogliere e consegnare, a seguito del collaudo, di tutti i libretti d'uso, certificazioni e garanzie di materiali e impianti installati;
 - h) rispettare gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro derivanti dall'applicazione del decreto legislativo n. 81/2008;
 - i) far esporre la tessera di riconoscimento a tutto il personale impiegato in cantiere;
 - j) fornire copie dei formulari di identificazione rifiuti ai sensi dell'art. 193 del decreto

legislativo n. 152/2006;

- k) rispettare ogni altro obbligo previsto a suo carico nella presente Convenzione;
- l) predisporre e consegnare al Concedente l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) riferito a ciascun Immobile oggetto di interventi di riqualificazione energetica, in conformità alla normativa vigente, rilasciato da tecnico abilitato con dichiarazione asseverata, attestante il miglioramento di almeno 2 (due) classi energetiche degli Immobili interessati dalle eseguite opere di riqualificazione.

- 2. Il Concessionario si impegna a espletare, a propria cura e spese, tutte le formalità necessarie per ottenere l'assenso e il permesso, da parte delle autorità competenti, all'occupazione di suolo pubblico delle aree limitrofe agli Edifici. Il Concessionario provvederà altresì, sempre a propria cura e spese, all'installazione di dispositivi di protezione collettiva e di soggetti terzi nonché, a ultimazione degli Interventi, allo smontaggio delle stesse e al ripristino delle aree utilizzate.
- 3. Il Concedente si impegna sin d'ora, qualora richiesto dal Concessionario, a concedere in locazione gli spazi pubblicitari derivanti dal montaggio dei ponteggi necessari per la realizzazione degli Interventi, il cui corrispettivo sarà a beneficio, in parti uguali, del Concessionario e del Concedente.

8.3 Gestione dei Servizi

- 1. La gestione dei Servizi avrà inizio a partire dalla data dell'ultimazione degli interventi relativi ai singoli Edifici e dovrà essere svolta in conformità a quanto indicato nel documento Prestazioni di Gestione allegato alla presente Convenzione *sub* n. ____ .
- 2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione dei Servizi, anche con riferimento ai terzi appaltatori e subappaltatori.
- 3. Il Concessionario si impegna, a proprie cura e spese, a garantire la disponibilità delle opere dai vizi sopravvenuti derivanti dalle attività di progettazione e realizzazione dal medesimo eseguite e a dare attuazione a tutte le attività di manutenzione riparativa che si rendessero necessarie al fine di assicurare la piena fruibilità delle opere effettuate per tutta la durata della presente Convenzione.
- 4. I rischi connessi alle attività di gestione che determinino un ammaloramento delle opere effettuate e/o una ridotta fruibilità delle medesime potrà giustificare una riduzione del canone di disponibilità ovvero l'applicazione di penali a carico del Concessionario, essendo il rischio di disponibilità a carico del Concessionario medesimo come meglio dettagliato nella Matrice dei Rischi, allegata alla presente Convenzione. Si precisa che nell'eventualità in cui l'ammaloramento delle opere e/o la ridotta fruibilità delle stesse dipenda da cause di Forza Maggiore, da colpa o inadempimenti del Concedente o da azioni poste in essere dagli occupanti degli edifici/alloggi interessati, non potranno trovare applicazione né la riduzione del canone di disponibilità né le relative penali.

5. Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente una relazione annuale in forma digitale sull'andamento della gestione dei Servizi ai fini della verifica del rispetto degli obblighi assunti con la sottoscrizione della presente Convenzione, che verrà consegnata anche in versione cartacea al termine di ciascun anno di durata della Convenzione, e di un rendiconto finale, che, al termine della durata della Concessione, verrà consegnato al Concedente, quale rapporto storico sull'efficacia degli Interventi eseguiti e dei Servizi e.
6. In caso di, totale o parziale, mancato raggiungimento, nei 12 (dodici) mesi successivi all'inizio della gestione dei Servizi, degli obiettivi di risparmio energetico di cui al documento "*Metodologia di verifica dei risparmi*" allegato all'Offerta, il Concessionario potrà eseguire a sua cura e spesa, con inizio nel medesimo termine di 12 (dodici) mesi, interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al raggiungimento di detti obiettivi.

8.4 Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

1. Il Concessionario s'impegna altresì a:
 - a) fornire al Concedente, ove richiesto, ogni documento, informazione e notizia utile alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi della presente Convenzione e rendere disponibili tali documenti in formato digitale;
 - b) trasmettere al Responsabile della Concessione, al Direttore dei lavori e al Direttore dell'esecuzione tutti i chiarimenti tecnici richiesti;
 - c) partecipare alle visite che il Direttore dei lavori, il Responsabile del procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettueranno, al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza;
 - d) partecipare alle visite stabilite per i collaudi in corso d'opera;
 - e) informare tempestivamente il Concedente in relazione a: 1) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare ritardi nell'esecuzione degli Interventi tali da compromettere l'ottenimento delle agevolazioni fiscali denominate "Superbonus 110%" previste dalla vigente normativa o nell'erogazione dei Servizi sia l'indisponibilità, anche parziale, degli Interventi o dei Servizi, con indicazione della relativa causa e delle misure che si intendono adottare per evitare o limitare danni e ritardi; 2) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione della o per il recesso dalla Convenzione; 3) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sulla progettazione esecutiva, sulla gestione dei Servizi, sul raggiungimento degli obiettivi di efficientamento energetico e di risparmio dei consumi ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni poste a suo carico dalla Convenzione.

9. **OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCEDENTE**

1. Il Concedente s’impegna a svolgere ogni eventuale attività di sua competenza al fine di consentire al Concessionario, fermi i rischi che gravano sullo stesso ai sensi dell’art. 7, il finanziamento degli Interventi a mezzo delle agevolazioni fiscali (sconto in fattura) denominate “Superbonus 110%”.
2. Il Concedente si impegna altresì:
 - a) nominare il Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori ed eventualmente l’Ufficio di Direzione dei Lavori, il Collaudatore e il Direttore dell’Esecuzione;
 - b) mettere a disposizione del Concessionario – immediatamente dopo l’approvazione del progetto esecutivo – (i) gli immobili e gli alloggi oggetto degli interventi di riqualificazione, liberi da ogni impedimento, ostacolo, onere e quant’altro possa intralciare e/o pregiudicare, anche solo in parte, la regolare esecuzione dei lavori, assicurandosi che i singoli inquilini o proprietari delle unità immobiliari degli Edifici lascino liberi e sgombri i balconi su cui si dovrà intervenire, unitamente a (ii) idonea area di cantiere libera da cose e/o persone;
 - c) non effettuare ulteriori lavorazioni o attività che possano comportare interferenze, ritardi o maggiori oneri in capo al Concessionario;
 - d) assicurare che le eventuali opere abusive presenti (ad esempio verande) possano essere smontate e rimosse dal Concessionario;
 - e) assicurare che i singoli inquilini o proprietari, per quanto di propria competenza, rimuovano eventuali sensori antifurto sui serramenti, sirene di allarme, unità motocondensanti sui balconi, tende da sole e simili, così da non causare ritardi nell’esecuzione degli Interventi (lo smontaggio e rimontaggio delle tende avverrà a cura e a spese del Concessionario, restando tuttavia esclusi interventi di manutenzione, riparazione o sostituzione delle stesse);
 - f) svolgere tutti gli adempimenti, per quanto di sua competenza, di carattere tecnico, amministrativo e i relativi oneri/costi ai fini della progettazione e dell’ottenimento di permessi e autorizzazioni necessari per la realizzazione degli Interventi.
3. Il Concedente s’impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento che condizioni la Concessione, nel corso della sua durata. In particolare, il Concedente trasmetterà al RTI Concessionario le seguenti informazioni e documenti:
 - a) ogni provvedimento di qualsivoglia amministrazione pubblica che possa avere effetti sull’esecuzione degli Interventi e/o sulla gestione dei Servizi;
 - b) ogni provvedimento del Concedente in relazione all’utilizzo degli spazi, degli impianti e delle aree interferenti e/o limitrofe a quelle oggetto della Concessione;
 - c) l’insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi del successivo art. 30 “Revoca della Concessione”, con invito al Concessionario a trasmettere documenti e/o memorie al riguardo.

10. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dalla presente Convenzione. In particolare, è responsabile:
 - a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione e delle prestazioni ivi contemplate, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nella presente Convenzione e nei relativi allegati sono state dal Concessionario stesso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare 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 sue attività, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque si avvalga per l'esecuzione della Convenzione;
 - c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
 - d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione, dell'esecuzione e della gestione degli interventi e dei servizi connessi;
 - e) dell'eventuale mancato riconoscimento delle agevolazioni fiscali previste dal Decreto Rilancio, connesso a carenze e/o ritardi nella progettazione e/o nella realizzazione degli interventi.

11. RESPONSABILE DELLA CONCESSIONE, DIRETTORE LAVORI E TECNICO ASSEVERATORE

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile del Procedimento e i relativi uffici di supporto.
2. Il Responsabile del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente Convenzione, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49.
3. Il Direttore dei Lavori esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione della Convenzione, secondo quanto previsto dal Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti già richiamato al comma 2. Tali funzioni e compiti non possono essere in ogni caso attribuiti al RTI Concessionario.
4. Il Direttore dei Lavori potrà provvedere a contestare al Concessionario, con comunicazione scritta da inviarsi per copia conoscenza anche al Concedente, tutte gli Interventi che a suo giudizio non risultano eseguiti secondo le previsioni della presente Convenzione o la non conformità dei materiali alle prescrizioni di cui alla progettazione esecutiva. La comunicazione

di contestazione dovrà dettagliare le ragioni della non conformità delle Interventi e/o le ragioni della non conformità dei materiali utilizzati.

5. Al Tecnico Asseveratore, di nomina del Concessionario, spetta il compito di asseverare gli Interventi ai sensi di quanto previsto dall'art. 119, comma 11, del Decreto Rilancio.
6. Il Direttore dei Lavori e il Tecnico Asseveratore potranno accedere in qualsiasi momento al cantiere per effettuare tutti i controlli e le ispezioni che, a loro giudizio, siano necessari. Il Concessionario si impegna a trasmettere al Direttore dei Lavori e al Tecnico Asseveratore la documentazione necessaria ai fini dell'asseverazione degli Interventi per l'ottenimento delle agevolazioni fiscali denominate "Superbonus 110%".

12. CONTABILIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI E CANONE

1. Gli interventi saranno oggetto di contabilizzazione, in contraddittorio con il Concessionario, da parte del Direttore dei Lavori, il quale dovrà redigere gli Stati Avanzamento Lavori (SAL) nei termini richiesti dall'art. 119 del Decreto Rilancio (o da altre disposizioni applicabili) e dal Concessionario (nella misura in cui vengono a quest'ultima richiesti dagli istituti di credito di cui all'art. 6, comma 4).
2. Per i SAL emessi ai sensi dell'art. 119 del Decreto Rilancio (o da altre disposizioni applicabili), il visto di conformità di cui all'art. 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241 sarà rilasciato da _____.
3. Il canone di cui all'art. 6 verrà corrisposto dal Concedente al Concessionario previa emissione di fattura di importo corrispondente a ciascuna rata, entro e non oltre i 30 (trenta) giorni dalla data di emissione della fattura elettronica di cui all'art. 25 del D.L. n. 66/2014. I pagamenti saranno effettuati sul c/c dedicato di cui al successivo art. 32.
4. In caso di ritardato pagamento dei canoni saranno dovuti gli interessi di mora, come definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) del D.Lgs. n. 231/2002, e calcolati sulla base del tasso di riferimento pubblicato semestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in Gazzetta Ufficiale.
5. Il Concedente si impegna a iscrivere nel proprio bilancio di previsione e per tutta la durata della presente Convenzione, le somme occorrenti per l'effettuazione dei pagamenti relativi al Canone.
6. Il Canone verrà adeguato annualmente sulla base degli indici di seguito elencati:
L'adeguamento della quota di gestione e manutenzione è così determinato:

$$\text{GMi-esimo} = (55\% * \text{GM} * \text{DEIed i-esimo} / \text{DEIed rif}) + (45\% \text{ GM} * \text{DEIfb i-esimo} / \text{DEIfb rif})$$

Dove

- GMi-esimo è la quota di gestione e manutenzione ordinaria adeguata all'anno iesimo;
- DEIded i-esimo = Costo della manodopera pubblicato da Regione Veneto per operaio edile IV livello nell'anno i-esimo;
- DEIded rif = Costo della manodopera pubblicato da Regione Veneto per operaio edile IV livello nell'anno 2020.
- DEI fb i-esimo = Costo della manodopera pubblicato da Regione Veneto per il fabbro edile IV livello nell'anno i-esimo;
- DEI fb rif = Costo della manodopera pubblicato da Regione Veneto per il fabbro IV livello nell'anno 2020.

13. TERMINI DI ULTIMAZIONE E SOSPENSIONI DEGLI INTERVENTI

1. Tutti gli Interventi, fatta eccezione per il caso di cui al successivo comma 7, dovranno essere conclusi entro il termine previsto dal legislatore per la scadenza dell'incentivo Superbonus 110%, e, pertanto, entro il 30 giugno 2023, ovvero entro il 31 dicembre 2023 a condizione che gli interventi non ancora completati alla data del 30 giugno 2023 abbiano raggiunto un avanzamento di almeno il 60% dell'ammontare complessivo.
2. Il tempo utile per dare ultimati gli Interventi di ogni singolo Edificio verrà stabilito di volta in volta all'approvazione di ogni singolo progetto. I giorni concessi si intendono naturali e consecutivi e decorrenti dalla data del verbale di consegna di ciascun intervento.
3. In considerazione della necessità di rispettare il termine ultimo di cui al comma 1, si conviene che l'esecuzione degli Interventi possa essere sospesa, in tutto o in parte, solo per ragioni connesse a motivi climatici, forza maggiore, introduzione di varianti, ragioni di interesse pubblico (quali, tra gli altri, il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza) nonché in ragione di circostanze oggettive, imprevedute e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte degli Interventi stessi. Rientrano tra tali circostanze, a titolo esemplificativo: a) l'indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari degli Interventi o dei Servizi; b) l'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 degli Interventi o dei Servizi; c) ritrovamenti archeologici; d) sorprese geologiche; e) problematiche legate alla mancata cooperazione degli assegnatari degli alloggi interessati dalla realizzazione degli Interventi (es: diniego di accesso nelle abitazioni private nei confronti del Concessionario). Il Direttore dei Lavori accerterà il ricorrere delle circostanze che determinano la sospensione e ne darà comunicazione al Concessionario e al Concedente.
4. Gli Interventi si intendono ultimati quando sono state eseguite tutte le parti necessarie ai fini di usufruire delle agevolazioni fiscali denominate "Superbonus 110%". Non rilevano, ai fini

dell'ultimazione dei lavori, interventi di dettaglio o, comunque, non incidenti su dette detrazioni. Il Concessionario si impegna a eseguire tali interventi di dettaglio entro 60 (sessanta) giorni dal Verbale di fine lavori di cui al successivo comma 5.

5. L'ultimazione degli Interventi deve essere comunicata per iscritto dal Concessionario al Direttore dei Lavori e al Concedente (la "Dichiarazione di Completamento Interventi"). Entro 5 (cinque) giorni da tale comunicazione verrà redatto apposito verbale (il "Verbale di Fine Lavori") che dovrà essere sottoscritto dal Concedente, dal Direttore dei Lavori e dal Concessionario. Nel caso in cui le verifiche effettuate dal Direttore dei Lavori e dal Tecnico asseveratore non consentissero l'emissione del Verbale, il Concessionario sarà tenuto al completamento delle parti di Interventi ritenute mancanti e, al completamento di queste ultime, Direttore dei Lavori e Tecnico asseveratore provvederanno al relativo accertamento.
6. In caso di proroga, disposta con atto avente forza di legge, dei termini di cui al comma 1, Concedente e Concessionario, su richiesta di quest'ultimo, potranno definire, con modifica anche del cronoprogramma, una nuova data di ultimazione che tenga conto degli interventi ancora da eseguire al momento della proroga, del nuovo termine stabilito dal legislatore e dalla conseguente eventuale opportunità di adottare varianti.
7. Nel caso in cui le Parti, entro 30 (trenta) giorni dalla consegna del progetto esecutivo, non abbiano individuato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 7, della presente Convenzione, le risorse economico-finanziarie per la realizzazione degli Interventi sugli Edifici la cui ultimazione, come indicato nel cronoprogramma, avverrebbe nell'anno 2023, il termine ultimo di cui al comma 1 è da intendersi il 31 dicembre 2022 e riguarda solo gli Edifici di cui alla lettera a) del citato comma 7. In tale evenienza il Concessionario è liberato da ogni obbligo di eseguire gli Interventi sugli Edifici che si concluderebbero nell'anno 2023 e le Parti concorderanno le necessarie conseguenti modifiche alla presente Convenzione e ai relativi Allegati.

14. SUBAPPALTO E PERSONALE

1. Gli Interventi e i Servizi possono essere subappaltati nei limiti stabiliti nel Bando e nella misura indicata in sede di Offerta, oltreché nel caso in cui il Concessionario abbia ricorso all'istituto dell'avvalimento.
2. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 175 del Codice.
3. Il Concessionario è obbligato a osservare e far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute – verbali e scritte – e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo. È fatto obbligo al Concessionario di munire tutto il personale occupato per lo svolgimento dei lavori di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro, la data di assunzione e, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione. Nel caso di lavoratori autonomi, la tessera di

riconoscimento deve contenere l'indicazione del committente. Tutto il personale occupato, compresi gli eventuali lavoratori autonomi, è tenuto ad esporre detta tessera di riconoscimento. È fatto obbligo al Concessionario di provvedere al puntuale controllo e registrazione dell'inizio e della fine dell'attività del personale addetto all'erogazione delle prestazioni.

15. COLLAUDO E ASSEVERAZIONE

1. Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate dal Collaudatore nominato dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'art. 102, commi 6 e 7, del Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti di cui all'art. 102, comma 8, del Codice stesso. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi del di Collaudatore sono a carico del Concessionario.
2. Il collaudo in corso d'opera – le cui visite dovranno essere comunicate con preavviso al Concessionario – deve avvenire in contraddittorio tra Collaudatore, Direttore dei lavori e Concessionario, il quale è tenuto a fornire al Collaudatore ogni tipo di collaborazione per il buon esito delle operazioni di verifica. Laddove durante le visite di collaudo in corso d'opera emerga la non corretta esecuzione delle opere realizzate rispetto alla progettazione esecutiva, il Concedente – sulla base di idonea relazione predisposta dal Collaudatore – impartirà al Concessionario le necessarie misure per l'eliminazione dei vizi e dei difetti riscontrati.
3. Con riguardo al Collaudo Finale, entro 10 (dieci) giorni dalla data del Verbale di Fine Lavori, il Collaudatore e il Tecnico asseveratore dovranno dare inizio a tutte le verifiche, le prove e i collaudi necessari e/o utili per accertare, ognuno per quanto di rispettiva competenza, se gli Interventi siano state realizzati in conformità alle previsioni della presente Convenzione, nonché per l'emissione delle asseverazioni. In considerazione del fatto che gli Interventi vengono eseguiti per singoli Edifici, le Parti ammettono espressamente la possibilità di procedere al Collaudo anche in relazione a singoli Edifici, in funzione della progressiva ultimazione degli Interventi agli stessi connessi.
4. Le Parti convengono che:
 - a) le attività di collaudo si dovranno completare entro 30 (trenta) giorni dal Verbale di Fine Lavori;
 - b) le asseverazioni dovranno essere completate, indipendentemente dalle attività di collaudo, in tempo utile per poter usufruire delle agevolazioni fiscali denominate “Superbonus 110%” e “previste dalla vigente normativa”;
 - c) il visto di congruità ai sensi dell'art. 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241 dovrà essere emesso dall'istituto di credito (o da soggetti a tal fine incaricati dal Concessionario) individuato ai sensi delle premesse al presente Convenzione, indipendentemente dalle attività di collaudo, in tempo utile per poter usufruire delle agevolazioni fiscali denominate “Superbonus 110%” e “previste dalla vigente

normativa.

4. Qualora in sede di Collaudo emergessero difetti di modesta entità, il Collaudatore o il Direttore dei Lavori comunicheranno al Concessionario gli interventi ai quali quest'ultimo dovrà provvedere, fissando a tal fine un termine, comunque, non inferiore a 15 (quindici) giorni. Una volta eliminati i difetti riscontrati, si procederà, analogamente a quanto sopra previsto, ad un nuovo Collaudo e, in caso di esito positivo dello stesso, alla redazione del Certificato di Collaudo.
5. 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.

16. SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI

1. Qualora in seguito a un evento di forza maggiore o altro evento non imputabile al Concessionario, quest'ultimo non sia in grado di prestare i Servizi in tutto e/o in parte, dovrà essere fornita al Concedente un'informativa contenente la descrizione della parte del Servizio che non può essere prestata a causa di tale evento.
2. Entro 5 (cinque) giorni dall'avvenuta ricezione di tale informativa, il Concedente potrà chiedere eventuali chiarimenti e sollevare eccezioni circa le motivazioni addotte dal Concessionario in relazione alla parte dei Servizi non erogabili.
3. Ove il Concessionario contesti le eccezioni sollevate dal Concedente, le Parti avranno 10 (dieci) giorni di tempo per il raggiungimento di un accordo per l'erogazione della parte di Servizi interessati dall'evento.
4. Qualora il Concedente non richieda chiarimenti o non sollevi eccezioni sull'informativa inviata dal Concessionario entro il termine di cui al precedente comma 2, il Concessionario medesimo dovrà comunque continuare a fornire la parte dei Servizi erogabili indicati nell'informativa.
5. Il Concedente si riserva in ogni momento la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei Servizi per motivi di pubblico interesse o di necessità, inclusi il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza sul luogo di lavoro nonché per comprovate ragioni tecnico-logistiche, dando preavviso scritto al Concessionario non inferiore a 10 (dieci) giorni. Nell'eventualità di tale sospensione, troveranno applicazione le disposizioni di cui al successivo comma 6.
6. Fermo restando l'obbligo delle Parti ad attivarsi per consentire un'immediata ripresa dei Servizi nella sua totalità, nelle ipotesi di cui al precedente comma 5:
 - a) qualora la sospensione ecceda i 5 (cinque) giorni decorrenti dalla comunicazione di cui al precedente comma 1, i termini di gestione dei Servizi nonché il periodo di validità della Convenzione si intenderanno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della

sospensione ovvero, in caso di sospensione parziale, saranno prorogati di comune accordo tra le Parti;

- b) qualora i periodi di sospensione, singolarmente o cumulativamente considerati, siano tali da comportare un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, il Concessionario, al fine di ripristinare l'equilibrio medesimo, potrà avviare la procedura di revisione del PEF di cui all'art. 22.

17. MODIFICHE DELLA CONVENZIONE

1. La presente Convenzione può essere modificata attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei casi consentiti dall'articolo 175 del Codice.
2. Nell'ambito delle modifiche ammesse dall'art. 175 le Parti, tenuto conto che gli Interventi devono essere eseguiti, per poter usufruire delle agevolazioni fiscali denominate "Superbonus 110%", entro i termini indicati dall'art. 13 concordano che il Concessionario, con riguardo esclusivamente agli Interventi, dovrà eseguire:
 - a) le varianti richieste dal Direttore dei Lavori o indicate dal Concessionario stesso, che si rendano necessarie alla realizzazione degli Interventi a regola d'arte, a seguito di modifiche di legge intervenute successivamente alla data di efficacia della presente Convenzione (le "Varianti Necessarie"); e
 - b) le varianti richieste dal Direttore dei Lavori ovvero proposte dal Concessionario e accettate dal Concedente, diverse dalle Varianti Necessarie (le "Varianti Discrezionali"), sempreché la relativa realizzazione non comprometta la data di ultimazione così come individuata all'art. 13.
3. Ai fini del presente articolo si precisa che il Concessionario potrà introdurre, dandone preventiva informazione al Direttore dei Lavori, eventuali necessarie variazioni di dettaglio in aumento e in diminuzione senza che vi sia, nel complesso della varianti medesime, alcun aumento dell'importo di cui all'art. 6, comma 1, e sempreché dette variazioni siano finalizzate alla buona esecuzione degli Interventi e dell'ottenimento delle agevolazioni fiscali denominate "Superbonus 110%".
4. Potranno essere altresì introdotte modifiche alla presente Convenzione nei casi di cui agli artt. 5, comma 7, e 13, comma 7, o all'art. 5, comma 8, secondo periodo, della presente Convenzione.

18. PENALI

1. Il Concessionario è responsabile di ogni ritardo allo stesso riconducibile nella progettazione,

- nell'esecuzione degli Interventi e nello svolgimento delle prestazioni tecniche di cui all'art. 4.
2. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto esecutivo al Concedente, rispetto ai termini stabiliti, si applicherà una penale pari a € 150,00 (centocinquanta/00), salvo il caso in cui il ritardo sia dovuto a responsabilità del Concedente.
 3. Per ogni giorno di ritardo, riconducibile al Concessionario, rispetto al termine finale di ultimazione degli Interventi, si applica una penale corrispondente allo 0,01% dell'importo di cui all'art. 6, comma 1, al netto dell'IVA, fatto sempre salvo il caso in cui il ritardo sia dovuto a responsabilità del Concedente e/o dei professionisti deputati al rilascio delle Asseverazioni e dei visti di conformità. Qualora il ritardo concerna gli Interventi relativi a singoli Edifici, la percentuale di cui sopra viene calcolata sull'importo relativo all'Edificio medesimo.
 4. Il Concessionario dichiara che il livello di prestazione energetica attesa a seguito della realizzazione degli Interventi sarà pari al risparmio energetico indicato in sede di Offerta, che dunque dovrà dallo stesso essere garantito a partire dalla data di ultimazione degli Interventi e verificato in base ai criteri e alla metodologia indicati nell'allegato "*Metodologia di verifica dei risparmi*" e assume il relativo rischio pure con riguardo all'ottenimento del Canone di Disponibilità, nonché, in caso di mancato raggiungimento degli obiettivi di cui al Decreto Rilancio, della possibilità di usufruire delle agevolazioni fiscali.
 5. In caso di mancato rispetto delle obbligazioni in materia di Servizi, il Concedente si riserva l'applicazione di penali come di seguito indicate nei casi di:
 - a) per ogni significativa interruzione nell'erogazione dei Servizi, ovunque verificatisi, conseguente a mancato o tempestivo intervento da parte del Concessionario: € 200,00 /cad. ad interruzione;
 - b) per ogni caso di interruzione di uno dei Servizi oggetto di gestione, ovunque verificatisi, conseguente a mancato o tempestivo intervento da parte del Concessionario: € 150,00/giorno;
 - c) per ogni omessa attività prevista dal Piano di manutenzione: € 150,00;
 - d) in caso di ritardo imputabile al Concessionario nell'esecuzione delle attività previste nel programma di manutenzione, per ogni giorno di ritardo verrà applicata una penale pari allo 0,01% calcolata sull'importo del canone di cui all'art. 6.
 5. L'incameramento di tutte le penali di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4 avverrà mediante trattenuta sulla parte del Canone di cui all'art. 6, comma 5, lettera a). L'incameramento delle penali di cui al precedente comma 6 avverrà mediante trattenuta sulla parte del Canone di cui all'art. 6, comma 5, lettera b). Si provvederà all'escussione della fideiussione di cui all'art. 21, comma 2, solo qualora l'importo della penale risultasse superiore all'ammontare del canone e/o qualora il canone fosse d'importo pari a zero. L'escussione della fideiussione, che potrà essere totale o parziale, obbliga sin d'ora il Concessionario alla sua reintegrazione dopo ogni

escussione.

6. Qualora il Concessionario recuperi i ritardi accumulati sulla progettazione durante la realizzazione degli Interventi, consentendo il rispetto dei termini stabiliti dal Programma Operativo, il Concedente restituirà le penali versate dal Concessionario ai sensi del precedente comma 1.
7. Le Parti concordano che in caso di mancato raggiungimento degli obiettivi di risparmio indicati in Offerta potranno essere eseguiti, in alternativa alla diminuzione del Canone di Disponibilità, opere di manutenzione straordinaria, a cura e spese del Concessionario e previa approvazione del Concedente, per importo pari alla diminuzione del Canone, fermo restando la necessità che rimanga in capo al Concessionario l'allocazione dei rischi, come meglio declinata nella Matrice dei Rischi allegata alla presente Convenzione _____, e il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario della Convenzione stessa. In tal caso le opere saranno computate in base al prezzario ufficiale della Regione Veneto.

19. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti prendono atto che l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Concessionario è dato dal rispetto delle condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) e di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità) riconducibili agli indicatori contenuti nel PEF, ferma restando in capo al Concessionario l'allocazione dei rischi, come meglio declinata nella Matrice dei Rischi, allegata alla presente Convenzione.
2. Il Concessionario si rende sin d'ora disponibile ad acquistare l'eventuale credito fiscale di ATER a titolo IVA non detraibile (pro-rata). I tempi e la monetizzazione di tale eventuale acquisto saranno concordati di comune intesa tra le Parti, ferme le restanti condizioni qualificanti la presente Convenzione.

20. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti convengono di procedere a una revisione del PEF qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 182, comma 3, del Codice, nei casi di cui agli artt. 5, comma 7 e 13, comma 7 o all'art. 5, comma 8, secondo periodo, della presente Convenzione, o allorquando le variazioni degli indicatori di equilibrio siano determinate da eventi non imputabili al Concessionario o siano conseguenti a rischi che non si è assunto il Concessionario, che richiede di procedere alla suddetta revisione. Rientrano tra tali eventi, oltre alle variazioni dell'oggetto della Convenzione, le seguenti fattispecie:

- a) gli eventi di forza maggiore di cui all'art. 29;
 - b) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano sui termini e sulle condizioni di realizzazione, di gestione economica e/o funzionale degli Interventi;
 - c) le modifiche di cui all'art. 17, richieste dal Concedente o concordate tra le Parti, che comportino un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario;
 - d) i periodi di sospensione di cui agli artt. 14 e 15;
 - e) l'impossibilità, per qualsiasi motivo non imputabile al Concessionario, di formazione del credito fiscale con il recupero del corrispondente importo da parte del Concessionario tramite credito di imposta.
2. Al verificarsi di una delle fattispecie di cui al precedente comma 1, al fine di avviare la procedura di revisione del PEF, il Concessionario ne darà comunicazione per iscritto al Concedente, con esatta indicazione dei presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa, che deve consistere nella presentazione di:
- a) PEF, in formato editabile, in disequilibrio;
 - b) PEF, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione;
 - c) relazione esplicativa al PEF revisionato, che illustri anche i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione;
 - d) relazione dimostrativa dell'evento non imputabile dedotto e dei maggiori oneri da esso derivanti;
 - e) "proposta" di atto aggiuntivo per il recepimento in Convenzione di quanto previsto nel PEF revisionato.
3. La revisione del PEF è sempre finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio, nei limiti di quanto necessario alla neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più eventi non imputabili al Concessionario che hanno dato luogo alla revisione. Sin d'ora si conviene che nel caso di cui al comma 1, lettera e), la revisione avviene riconoscendo al Concessionario quanto indicato all'art. 176, comma 4, lettera a), del Codice.
5. Le Parti dovranno comportarsi secondo buona fede e con spirito di reciproca collaborazione alla revisione del PEF e alla rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio; qualora le Parti non raggiungano un accordo sulla revisione del PEF, si applica quanto previsto all'art. 31.

21. CAUZIONI E GARANZIE

1. A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi inerenti all'esecuzione degli Interventi di cui alla presente Convenzione, il Concessionario ha presentato una cauzione definitiva, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 103 del Codice di importo pari al __%, quale percentuale

così risultante dall'applicazione degli sconti di cui all'art. 93 dello stesso Codice, dell'importo degli Interventi stessi.

2. Tale garanzia avrà validità ed efficacia fino alla data di emissione del certificato di collaudo.
3. A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi inerenti all'esecuzione dei Servizi di cui alla presente Convenzione, il Concessionario si impegna a presentare una cauzione d'importo pari al 10% (dieci per cento) del canone annuo di cui all'art. 6. Tale cauzione ha validità minima annuale, 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 anno, adeguandone l'importo, sino alla scadenza della Convenzione. Il mancato rinnovo della cauzione sarà causa di risoluzione contrattuale.
4. Il Concessionario si impegna altresì a prestare tutte le ulteriori cauzioni e/o garanzie previste dal Codice.

22. POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario si impegna, entro 10 (dieci) giorni dalla stipula della presente Convenzione, a presentare:
 - a) una polizza assicurativa denominata “*all risk*” CAR/EAR sottoscritta con primaria compagnia assicurativa, per un massimale non inferiore a € _____, a copertura degli Interventi e di ogni altra responsabilità connessa con danni eventualmente subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e parti di Edifici, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori sino al collaudo delle Interventi;
 - b) una polizza assicurativa della responsabilità civile verso i terzi derivante dalla esecuzione della Concessione, per un massimale non inferiore a € _____; detta polizza dovrà includere: 1) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai suoi dipendenti e consulenti e a terzi, imputabile a responsabilità del Concessionario, dei suoi collaboratori o del suo personale dipendente, che avvengano nel corso degli Interventi o dell'erogazione dei Servizi; 2) tutti gli altri danni e rischi, di qualunque natura ed origine, anche se non espressamente menzionati al precedente punto, che possano occorrere al Concedente od a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Convenzione;
 - c) entro e non oltre i giorni 30 (trenta) successivi all'ultimazione degli Interventi, polizza postuma decennale cd. “di rimpiazzo opere” a copertura di danni materiali e diretti causati da errata posa in opera o da difetto di prodotti che rendono gli Interventi inadatti alla prestazione cui sono destinati.

2. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.
3. Il Concessionario dovrà consegnare al Concedente, ogni qual volta sia da quest'ultimo richiesto, copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità di ciascuna polizza.
4. Resta in ogni caso inteso che il Concessionario, essendo responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente, ai dipendenti e ai consulenti del Concedente dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque si avvalga, sia per l'esecuzione degli Interventi sia per l'erogazione dei Servizi, in nessun caso potrà invocare la responsabilità del Concedente per i danni o pregiudizi di cui al presente articolo.

23. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. La presente Convenzione può cessare od essere risolta nei casi previsti dall'art. 176 del Codice.
2. La Convenzione potrà altresì essere risolta qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi di seguito specificati, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di risolvere la Convenzione, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in essa fissato. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata per iscritto all'indirizzo di posta elettronica del Concessionario.
3. La facoltà di cui al precedente comma 1 potrà essere esercitata nei seguenti casi:
 - a) gravi difetti o ritardi nella progettazione o nell'esecuzione degli Interventi;
 - b) esecuzione dei lavori in grave difformità rispetto al progetto esecutivo;
 - c) sospensione totale o parziale dei servizi connessi alla fase di gestione ad esclusione del verificarsi di cause di Forza maggiore;
 - d) grave inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
 - e) mancata attivazione anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui ai precedenti artt. 21 e 22;
 - f) mancata costituzione del conto /o deposito vincolato di cui all'art. 6, comma 4;
 - g) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penale per ritardi nella fase di esecuzione degli interventi;
 - h) accertata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni della presente Convenzione;
 - i) mutamento della compagine società della Società di progetto ai sensi dell'art. 3 della presente Convenzione in assenza della preventiva autorizzazione del Concedente laddove necessaria..

4. In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida che precede, il Concedente non potrà dar corso alla risoluzione della Convenzione, che potrà invece essere disposta qualora l'inadempimento perduri.
5. Il Concedente si riserva il diritto di risolvere la Convenzione, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, in caso di (i) violazione delle previsioni di cui al successivo art. 32 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari, (ii) sussistenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa previsti dagli articoli 83 e seguenti del d.lgs. n. 159/2011, (iii) sentenza di condanna passata in giudicato per un reato che incida sulla moralità professionale del Concessionario, ai sensi dell'art. 80, commi 1 e 2 del Codice, emessa nei confronti di uno dei soggetti di cui all'articolo 80, comma, 3 del medesimo Codice; (iv) pendenza di procedimento per applicazione di una delle misure di prevenzione previste dalla normativa antimafia nei confronti di uno dei soggetti di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice; (v) ogni altra sopravvenuta situazione di incapacità a contrattare, con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'articolo 32ter del codice penale o delle altre condizioni ostative indicate al predetto art. 80 del Codice; (vi) frode da parte del Concessionario o collusioni accertate col personale appartenente all'organizzazione del Concedente o con i terzi; (vii) violazione del divieto di cessione della presente Convenzione; (viii) subappalto non autorizzato.
6. In caso di risoluzione della Convenzione, al fine di quantificare le somme dovute dal Concessionario al Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, le Parti prenderanno in considerazione i parametri seguenti:
 - a) i danni subiti dal Concedente;
 - b) i costi eventualmente necessari affinché gli Interventi siano realizzati/ripristinati conformemente alla documentazione progettuale approvata;
 - c) i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo concessionario;
 - d) i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli Interventi eseguiti conformemente alla documentazione progettuale approvata;
 - e) le penali maturate a carico del Concessionario.
7. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il RTI Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale, entro 30 (trenta) giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione della Convenzione. 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 60 (sessanta) giorni dalla risoluzione della Convenzione, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

8. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora gli Interventi abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità dei Servizi, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Convenzione.

24. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

1. La Convenzione potrà altresì essere risolta qualora il Concedente si renda gravemente inadempiente agli obblighi di seguito specificati, il Concessionario potrà avvalersi della facoltà di risolvere la Convenzione, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in essa fissato. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata per iscritto all'indirizzo di posta elettronica del Concedente.
2. La facoltà di cui al precedente comma 1 potrà essere esercitata nei seguenti casi:
 - a) condotta contraria agli obblighi e alle attività di cui all'art. 9 della presente Convenzione;
 - b) condotta in qualsiasi modo ostativa all'accesso e/o al riconoscimento nei confronti del Concessionario delle agevolazioni fiscali denominate "Superbonus 110%";
 - c) inadempimenti del Direttore dei Lavori che non consentano l'ultimazione delle Interventi entro le tempistiche definite nella presente Convenzione ai fini dell'accesso alle agevolazioni fiscali denominate "Superbonus 110%".
3. Qualora gli Interventi abbiano superato il Collaudo, ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire la continuità della Concessione, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione con le medesime modalità e alle medesime condizioni previste nella Convenzione.
4. Qualora intervenga la risoluzione della Convenzione ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario l'importo da determinarsi in base ai criteri di cui all'art. 176, comma 4, del Codice.
5. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il RTI Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 30 (trenta) 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 60 (sessanta) giorni dalla risoluzione del Convenzione, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

29. FORZA MAGGIORE

1. Ai sensi della presente Convenzione si considera evento di forza maggiore qualsiasi evento imprevedibile o comunque non evitabile usando l'ordinaria diligenza, che renda impossibile il corretto adempimento degli obblighi posti a carico di ciascuna delle Parti ai sensi della

Convenzione medesima. In particolare, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, si considerano eventi di forza maggiore gli eventi di seguito elencati, purché non attribuibili direttamente ovvero indirettamente alla parte colpita:

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici, sommosse e relative conseguenze sul presente Contratto sotto il profilo finanziario, energetico e/o degli approvvigionamenti, e/o simili;
- b) eventi impeditivi/ostativi derivanti da leggi, regolamenti o ingiunzioni di enti od autorità, salvo che non siano determinati dal comportamento doloso, negligente od omissivo della Parte cui essi si riferiscono;
- c) provvedimenti di pubbliche autorità che rendano impossibile, in tutto o in parte, l'adempimento degli obblighi contrattualmente assunti da una delle Parti, salvo che non siano determinati dal comportamento doloso, negligente od omissivo della Parte cui essi si riferiscono;
- d) terremoto o altre calamità naturali;
- e) epidemie, pandemie o focolai epidemici che incidono sull'esecuzione degli Interventi;
- f) incidenti aerei coinvolgenti gli Edifici oggetto degli Interventi.

2. Qualora si verifichi un evento di forza maggiore, la Parte colpita da tale evento di forza maggiore non sarà responsabile per il mancato adempimento delle obbligazioni ad essa derivanti dal presente Convenzione per il tempo e nella misura in cui l'adempimento di tali obbligazioni sia reso impossibile o illegittimo a causa dell'evento di forza maggiore, a condizione che:

- a) comunichi immediatamente all'altra Parte l'evento di forza maggiore verificatosi, i suoi effetti e la sua probabile durata;
- b) comunichi all'altra Parte tutte le possibili azioni attuate per ovviare all'evento di forza maggiore o limitarne le conseguenze;
- c) comunichi tempestivamente all'altra Parte la cessazione dell'evento di forza maggiore;
- d) ponga in essere quanto ragionevolmente possibile per minimizzarne gli effetti sul presente Convenzione;

il tutto senza pregiudizio degli obblighi maturati a carico delle Parti fino al verificarsi dell'evento di forza maggiore.

3. La Parte non interessata dall'evento di forza maggiore avrà il diritto di sospendere l'adempimento degli obblighi su di essa gravanti nella stessa misura in cui gli obblighi gravanti sulla Parte interessata dall'evento di forza maggiore non siano adempiuti a causa dello stesso.

4. In parziale deroga all'art. 1256, comma 2, del Codice Civile, il presente Convenzione rimarrà in vigore tra le Parti, e la Parte colpita dovrà riprendere l'esecuzione dei propri obblighi non appena possibile dopo la cessazione dell'evento di forza maggiore, dandone relativa comunicazione all'altra Parte.

5. Tenuto conto che la presente Convenzione è stata sottoscritta in un momento in cui si è già manifestato ed è in corso un evento di forza maggiore (pandemia per virus COVID-19) e le pattuizioni contrattuali regolamentano già gli effetti di detto evento sulle prestazioni da eseguire, con riconoscimento dei relativi oneri, le clausole di cui ai commi 2-4 trovano applicazione solo qualora il perdurare oltre previsto dell'evento o il suo aggravamento determinino ulteriori maggiori oneri o adempimenti per la corretta esecuzione delle prestazioni medesime.
6. Nel caso in cui l'evento di forza maggiore perdurasse per un periodo consecutivo pari o superiore a 4 (quattro) mesi ovvero per un periodo complessivo superiore a 6 (sei) mesi nel corso del periodo di validità della presente Convenzione dal momento in cui si è verificato, ogni Parte avrà il diritto di recedere dalla Convenzione stessa, previa comunicazione scritta da inviarsi all'altra Parte.

30. REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse, con provvedimento comunicato all'indirizzo di posta elettronica del Concessionario.
2. In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario l'importo da determinarsi in base ai criteri di cui all'art. 176, comma 4, del Codice.
3. 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.

31. RECESSO

1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del PEF non sia raggiunto entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di cui al precedente art. 22, la Parte interessata può recedere dalla Convenzione mediante lettera da trasmettersi a mezzo PEC.
2. In caso di recesso dalla Convenzione ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario un importo idoneo a remunerare gli Interventi svolti dal Concessionario sino al momento dell'esercizio del recesso.
3. Decorsi 6 (sei) mesi dall'inizio del periodo di erogazione dei Servizi di cui all'art. 8.3 il Concedente potrà recedere, dando preavviso di 60 (sessanta) giorni dalla presente Convenzione mediante comunicazione da trasmettersi al Concessionario a mezzo PEC. In tale caso il Concessionario non avrà diritto ad alcun risarcimento o indennizzo, ad esclusione del pagamento del canone – o delle quote di canone – relativo alle prestazioni eseguite decurtato di eventuali penali.
4. E' altresì ammessa la facoltà di recesso del Concessionario nel caso di cui al precedente art. 5,

comma 8. In tal caso, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario un importo idoneo a remunerare le attività di progettazione gli Interventi svolta dal Concessionario sino al momento dell'esercizio del recesso.

32. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

- 1 Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 le Parti si impegnano a rispettare gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
2. A tal fine, il Concessionario si obbliga a utilizzare il conto corrente [bancario/postale] di seguito indicato, dedicato in via non esclusiva alla Convenzione, sul quale dovranno essere registrati tutti movimenti finanziari ad esso relativi, da effettuarsi esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario/postale] e a far sì che siano autorizzate ad operare su tale conto esclusivamente le persone di seguito indicate:
 - a) _____: conto corrente [bancario/postale] identificato dal codice IBAN: _____ acceso presso _____;
 - b) generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto: _____ (C.F. _____, nato a _____).
3. Ciascun bonifico [bancario/postale] deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il CUP _____ e il CIG _____.
4. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente, e comunque entro e non oltre 7 giorni, qualsivoglia variazione intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi identificativi del conto corrente dedicato sopra menzionato nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su detto conto.
5. Il Concessionario si obbliga ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori, i subcontraenti e i subconcessionari, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010, con divieto di ulteriore subappalto o subconcessione nonché con l'impegno a inserire la medesima clausola nei contratti da questi ultimi sottoscritti con i propri subcontraenti. Qualora il Concessionario abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla norma sopra richiamata, sarà tenuto a darne immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura, Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Cuneo.
6. Il Concedente verificherà che nei contratti di subappalto sia inserita, a pena di nullità assoluta della Convenzione, un'apposita clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopra richiamata.

7. In caso di cessione dei crediti, il Concessionario s'impegna a comunicare al cessionario il CUP e il CIG, che devono essere riportati sugli strumenti di pagamento utilizzati.

32. COMUNICAZIONI

1. Le Parti sono tenute ad effettuare tutte le comunicazioni e le trasmissioni di informazioni e di dati previste nella Convenzione a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto tra le Parti ove consentito dalla legge.
2. Le comunicazioni e le trasmissioni di informazioni e di dati tra le Parti s'intendono efficacemente effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:
 - a) per il Concedente: [*indicare l'indirizzo PEC*];
 - b) per il RTI Concessionario: [*indicare l'indirizzo PEC*].
3. Le Parti s'impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.

33. TRATTAMENTO DEI DATI

1. Si dà atto che ai sensi dell'art.13 del D.Lgs 30/06/2003 n.196 ("*Codice in materia di protezione dei dati personali*") e del Regolamento n. 2016/679/UE i dati contenuti nella presente Convenzione verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

34. CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le Parti in ordine all'esecuzione e/o interpretazione della presente Concessione è di competenza esclusiva del Foro di Verona. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

36. DISPOSIZIONI VARIE

1. Agli effetti della presente Convenzione, il Concessionario elegge domicilio in_____. Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.
2. La Convenzione è soggetta a registrazione. Tutte le spese dipendenti dalla stipulazione della presente Convenzione sono a carico del Concessionario.
3. Ciascuna Parte dichiara in nome proprio, dei suoi amministratori, funzionari, direttori e dipendenti, nonché consulenti autorizzati, agenti o aventi causa, che:
 - a) qualsiasi informazione riservata comunicata o comunque acquisita in qualsiasi forma,

sarà mantenuta confidenziale e di natura riservata e non comunicata a terze parti indipendentemente dal fatto che essa sia espressamente definita come confidenziale o meno;

- b) tale informazione riservata non verrà utilizzata per altri scopi che non siano solamente ed esclusivamente quelli relativi all'esecuzione della Convenzione;
- c) Le informazioni riservate fornite in relazione alla Convenzione saranno comunicate solamente a quei dipendenti, impiegati e/o dirigente della parte ricevente che abbiano ragione di conoscerle ed utilizzarle in relazione della presente Convenzione. La parte ricevente farà sì che tali persone siano consapevoli e rispettino la segretezza delle informazioni riservate;

4. Le precedenti restrizioni non verranno applicate alle informazioni riservate che:

- a) siano o diventino di dominio pubblico, tranne che ciò sia dovuto ad un inadempimento della parte ricevente a quanto sopra disposto;
- b) la parte ricevente riesca documentalmente a dimostrare che era già in possesso di tali informazioni riservate al tempo della comunicazione dell'informazione di cui trattasi;
- c) siano state ricevute in buona fede da parte di un terzo soggetto senza obbligo di segretezza;
- d) siano state comunicate a seguito di obbligo di testimonianza resa in giudizio o di altro procedimento legale, ovvero sulla base di una previsione inderogabile di legge, così come a seguito di un ordine dell'autorità giudiziaria o amministrativa. In tali casi, la parte che ha ricevuto l'informazione riservata ha l'obbligo di informare immediatamente l'altra parte di tale evenienza e, in ogni caso prima che la comunicazione venga effettuata; in ogni caso la parte ricevente si impegna a collaborare, nel più ampio modo possibile, con l'altra parte, al fine di evitare la rivelazione dell'informazione riservata di cui trattasi;
- e) siano legittimamente riportate, allegate o richiamate *per relationem* in un atto amministrativo che abbia natura pubblica al quale l'accesso non sia limitato o differito in forza di legge o di regolamento.

37. ALLEGATI

Il Concedente

Per il RTI Concessionario