

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN REGIME DI PROJECT FINANCING SU PROPOSTA DEL PRIVATO DEL SERVIZIO DI DIGITALIZZAZIONE E GESTIONE DELL'ACCESSO TELEMATICO ALLE PRATICHE EDILIZIE DEL COMUNE DI VARESE**

\*

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno [●], addì [●] del mese di [●], nella [●] Varese, sita in [●], avanti a me, [●], [●] del [●], sono comparsi i signori:

- [●], nato a [●] ([●]), il [●], C.F. [●], il quale interviene nel presente atto non in proprio, bensì in nome, per conto e nell'interesse di "[●]", P.I. Codice Fiscale [●], (di seguito, anche "Comune" o "Concedente"), che rappresenta in qualità di [●], ai sensi degli artt. 107 e 109 del d.lgs n. 267/2000 e successive modificazioni, di conferimento incarico dirigenziale prot. n. [●] del [●];

- [●], nato a [●] ([●]), il [●], C.F. [●], il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, bensì in nome, per conto e nell'interesse di "[●]", P.I. Codice Fiscale [●], con sede in [●] in Via [●] n. [●], P.IVA [●], REA di [●] n. [●] (di seguito, anche "Aggiudicatario" o "Concessionario"), presso la quale elegge domicilio;

comparenti della cui identità personale, capacità e veste giuridica io Segretario Rogante sono personalmente certo

**PREMESSO CHE**

a) in data [●] protocollo [●] è stata presentata da [●] ("Promotore") al Comune di Varese, ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. n. 36/2023 (in prosieguo anche "Codice"), nonché ai sensi dell'art. 115, comma 3 d.lgs. n. 42/2004 ("Codice dei beni culturali"), proposta di concessione del servizio di digitalizzazione e gestione dell'accesso telematico alle pratiche edilizie del Comune di Varese ("Proposta");

b) il R.U.P., con nota [●], ha avviato il procedimento istruttorio di cui all'art. 193 comma 15 d.lgs. n. 36/2023 [●];

c) la [●] del Comune di Varese, con deliberazione n. [●] del [●], esecutiva ai sensi di legge, ha dichiarato la proposta fattibile;

d) all'esito di pubblica gara avviata con bando [●], sono pervenute offerte [●] ed è risultata aggiudicataria [●], così come da determinazione n. [●];

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Il Comune e il Concessionario ("Parti") convengono quanto segue

**PARTE I**  
**PRINCIPI GENERALI**

**ART. 1**  
**PREMESSE ED ALLEGATI**

1. Le Premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione in proseguo anche “Contratto”.
2. I Documenti Contrattuali elencati nell’Allegato 1 che le Parti dichiarano di ben conoscere e accettare, ancorché non materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati.
3. In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel Contratto e quelle contenute nei Documenti Contrattuali valgono le disposizioni del presente Contratto.
4. Formano altresì parte integrante del presente Contratto e sono qui da intendersi integralmente richiamati anche se non materialmente allegati, gli elaborati dell’offerta tecnica prodotti in sede di gara dal Concessionario, depositati agli atti dell’Amministrazione.

**ART. 2**  
**OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

1. La presente Convenzione ha ad oggetto la messa a disposizione dell'archivio edilizio del concedente al fine di consentire al concessionario la digitalizzazione dello stesso e lo stoccaggio presso immobili del concessionario. Il servizio di digitalizzazione comprende anche la gestione dell’accesso telematico alle pratiche edilizie del Comune di Varese, al fine di mettere in sicurezza gli archivi attualmente presso le sedi del comune.
2. I medesimi archivi saranno, a cura del concessionario, relocati presso idonei locali e conseguentemente digitalizzati al fine dell'erogazione del servizio a cittadini professionisti od enti che ne facciano richiesta per il periodo di durata della Convenzione.
3. Il concessionario dovrà procedere altresì alla conservazione a norma dei documenti digitalizzati garantendone sino alla fine della concessione la fruizione telematica. Inoltre il concessionario dovrà garantire la gestione e mantenimento degli archivi fisici.
4. I servizi oggetto del presente contratto dovranno essere attuati conformemente alla proposta progettuale allegata (Allegato F).

5. Le Parti espressamente riconoscono che la presente Convenzione non permette o riconosce utilizzi dell'archivio diversi da quanto e per finalità differenti da quanto indicato ai precedenti commi.

### **ART. 3**

#### **DURATA**

La durata della Concessione è fissata in anni 15 (quindici), decorrenti dalla sottoscrizione del contratto o dall'avvio del servizio, se antecedente, nelle more di stipulazione del contratto.

### **PARTE II**

#### **OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE**

### **ART. 4**

#### **AUTORIZZAZIONI**

1. Il concessionario si obbliga a fornire tutta la documentazione necessaria ai fini dell'ottenimento, da parte del Concedente, dell'autorizzazione specifica ex D.Lgs. 22 gen. 2004, n. 42., art. 21 della Soprintendenza Archivistica Bibliografica competente allo spostamento temporaneo della documentazione oggetto della presente Convenzione.

### **ART. 5**

#### **OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO**

1. Le obbligazioni a carico del Concessionario, nel rispetto delle previsioni di legge, di gara e degli impegni contrattualmente assunti, sono:

- a) effettuare le operazioni di presa in carico dell'attuale archivio, trasloco e stoccaggio presso nuovi locali idonei, digitalizzazione e metadattazione nonché la messa on line per l'erogazione del servizio di accesso telematico per le finalità previste dalla presente Convenzione;
- b) effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria del software di gestione secondo norma con riferimento all'oggetto della presente Convenzione;
- c) acquisire tutti i fascicoli e documentazione dagli attuali locali e rilocarli presso destinazione adeguate e conforme per il relativo stoccaggio e messa in sicurezza nonché la relativa digitalizzazione e metadattazione al fine di realizzare i servizi di accesso telematico;

- d) adeguare i progetti alle osservazioni e prescrizioni del Concedente e/o di altri enti preposti all'approvazione e/o al controllo;
  - e) gestire e mantenere la messa in sicurezza dell'archivio per tutta la durata della concessione;
  - f) fornire i servizi di accesso telematico a favore del pubblico;
  - g) coordinare le attività da svolgere – tramite il confronto con il RUP e gli altri organismi di riferimento del Concedente – con le attività che sono di esclusiva competenza del Comune, ivi inclusa la verifica periodica dei locali di stoccaggio e la conformità delle tecniche di erogazione e memorizzazione ed accesso dei dati telematici.
2. Il Concessionario si impegna a comunicare al Concedente, con cadenza periodica non inferiore a tre mesi, l'andamento delle attività, salva la necessità di comunicazioni specifiche o altro accordo tra le Parti. L'obbligo informativo riguarda anche l'andamento e il riscontro dei dati presi in considerazione ai fini del Piano Economico e Finanziario di cui all'allegato E, presentato dall'Aggiudicatario e facente parte integrante della presente Convenzione.
3. Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio causati al Concedente a diretta conseguenza delle attività di sua spettanza, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori, incaricati o ausiliari.
4. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri economici relativi allo svolgimento delle attività di cui al presente articolo.
5. Al termine della concessione, l'archivio verrà traslocato in appositi spazi indicati dal Comune di Varese. L'archivio digitale e relativi data base saranno di proprietà del comune di Varese che ne assumerà gli oneri di gestione e relativa manutenzione ed aggiornamento.

## **ART. 6**

### **OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE**

1. Le obbligazioni a carico del Concedente, nel rispetto delle previsioni di legge, di gara e degli impegni contrattualmente assunti, sono:
- a) compiere nel più breve tempo possibile le verifiche e le attività amministrative di sua competenza delle prestazioni della fase di allestimento e della fase di gestione gestite dal concessionario;
  - b) prestare per quanto possibile collaborazione al Concessionario, anche al fine del tempestivo rilascio di autorizzazioni per l'erogazione dei servizi e di assensi in genere da parte di altre Autorità amministrative competenti;

c) assicurare la piena disponibilità agli accessi negli spazi degli attuali archivi, per quanto funzionale alla piena attuazione della presente Convenzione ed al fine ultimo dell'offerta dei previsti servizi di accesso telematico al pubblico ed agli enti aventi diritto.

2. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni informazione di sua competenza, necessaria per la piena ed integrale esecuzione della Convenzione.

3. Il Concedente dichiara e garantisce che l'aggiudicazione della Concessione è stata disposta in piena conformità alle disposizioni di legge vigenti al momento in cui tale aggiudicazione è avvenuta, che tutti gli adempimenti amministrativi necessari ai fini della valida aggiudicazione della Concessione sono stati legittimamente e compiutamente evasi e che, alla data di stipula della presente Convenzione, nessun ricorso avverso la procedura di gara o l'aggiudicazione è stato notificato al Concedente.

## **ART. 7**

### **RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal Contratto. In particolare, egli è responsabile:

a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto e negli Allegati sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;

b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, per la gestione dei Servizi;

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 gestione del servizio oggetto della concessione;

e) dell'integrazione degli atti contrattuali a seguito dell'entrata in vigore di normative vincolanti ovvero di norme integrative dei requisiti necessari per l'esecuzione del contratto.

## **ART. 8**

### **OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

1. Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. A tal fine, il Concessionario si obbliga:

- a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i postale/i], dedicato/i in via esclusiva al Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;
- b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità [specificare nome e cognome] e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i;
- c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Concedente;
- d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP).

2. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 42 del Contratto.

3. Il Concessionario si obbliga altresì:

- a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136;
- b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Varese della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
- c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Varese qualora abbiano notizia

dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136.

4. Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 3, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136.

5. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG/CUP n. [•] al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

## **ART. 9**

### **FORZA MAGGIORE**

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che posti in essere dal personale del Concedente, del Concessionario e/o di terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
- d) incidenti aerei;
- e) epidemie, pandemie e contagi;
- f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'Autorità competente.

2. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei Servizi, gli eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

3. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applica l'art. 12 in tema di sospensione del servizio.

4. Qualora l'evento di Forza Maggiore integri gli estremi degli eventi di disequilibrio che determini un'alterazione dell'equilibrio economico finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 19.
5. Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre 180 giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile.
6. Le Parti concordano che la Parte che intenderà invocare la risoluzione del contratto ai sensi del comma che precede dovrà comunicarlo a mezzo PEC all'altra.

## **ART. 10**

### **RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO, DIRETTORE DELL'ESECUZIONE E RESPONSABILE DI GESTIONE**

1. Il Concedente svolgerà, a propria cura e spese, la funzione di sorveglianza e controllo sulle attività svolte dal Concessionario per mezzo del Responsabile del Progetto, nominato ai sensi dell'art. 15 del Codice e dei relativi uffici.
2. Il Responsabile Unico del Progetto svolge tutti i compiti previsti dalle vigenti disposizioni normative per la corretta esecuzione del servizio oggetto della presente Convenzione, verificando il rispetto delle prescrizioni ivi contenute.
3. In fase di gestione il Responsabile Unico del Progetto si avvale del Direttore dell'Esecuzione, nominato dal Concedente prima dell'avvio dell'erogazione dei servizi, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento delle obbligazioni inerenti all'erogazione dei servizi, secondo i termini di cui alla Proposta di Gestione, nonché il mantenimento di livelli qualitativi minimi riguardanti i servizi offerti.
4. Il Responsabile Unico del Progetto sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal suo Allegato I.2 del Codice.
5. Delle attività di controllo dovrà essere redatto apposito verbale e sulla base dei risultati del controllo effettuato, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto dovrà segnalare prontamente al Concessionario eventuali contestazioni o rilievi, assegnando un adeguato termine per provvedere.
6. Il Direttore dell'Esecuzione nominato dal Concedente svolge i compiti di cui all'Allegato II.14 del Codice.
7. Prima dell'avvio dell'Erogazione dei Servizi, il Concessionario a sua volta nominerà il proprio Responsabile di Gestione che avrà il compito di sovrintendere alla corretta erogazione dei servizi e rapportarsi con il Direttore dell'Esecuzione per conto del Concessionario.



## **ART. 11**

### **MODIFICHE DEL CONTRATTO**

1. Il Contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei casi previsti dall'articolo 189 del Codice.
2. Le prestazioni conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono eseguite previa approvazione da parte del Concedente del relativo progetto, in conformità a quanto previsto dall'Allegato al Codice II.14. L'eventuale determinazione dei nuovi prezzi avviene ai sensi dell'articolo 5, comma 7, di detto Allegato.
3. Qualora il verificarsi delle condizioni che legittimino l'approvazione di varianti integri gli estremi degli Eventi di Disequilibrio che determinino l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario verrà avviata la procedura di cui all'articolo 19.

## **ART. 12**

### **RITARDATO AVVIO O SOSPENSIONE DEI SERVIZI**

1. Il ritardato avvio o la sospensione totale o parziale dell'erogazione dei Servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee a impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla gestione del servizio per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dell'erogazione e alla ripresa della medesima. L'erogazione dei servizi può essere sospesa:
  - a) al ricorrere di circostanze straordinarie e sopravvenute impeditive, in via temporanea, dell'utile erogazione dei servizi, quali, a titolo esemplificativo:
    - i. indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto;
    - i. impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
    - ii. comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi.
  - b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
  - c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 9.

2. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i Servizio/i in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il/i Servizio/i che non può/possono essere prestato/i nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'/gli Evento/i. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente i servizi, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c) e sempre che ricorrano ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.
3. Al ricorrere dei presupposti indicati nei precedenti commi, il Direttore dell'Esecuzione dispone la sospensione della fornitura dei Servizi, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 10 giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di un suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il Responsabile del Procedimento, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.
4. Nelle ipotesi di cui al comma 1, qualora la sospensione ecceda i sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del/i Servizio/i di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. In caso di sospensioni che singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, eccedano cinque giorni, integrino gli estremi degli eventi di disequilibrio che determinino l'alterazione dell'equilibrio economico finanziario verrà avviata la procedura di cui all'articolo 19.
5. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del/i Servizio/i interessato/i dall'evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione del Contratto non coincida con il Responsabile del Procedimento, il verbale è trasmesso a quest'ultimo a mezzo posta certificata entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

## **ART. 13**

### **CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO E VALORE DELLA CONCESSIONE**

1. A titolo di corrispettivo della presente concessione, al concessionario è riconosciuto esclusivamente il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto della concessione

nonché tutte le attività ad essa direttamente o indirettamente correlate, al fine di utilizzare i ricavi per rimborsare l'investimento e mantenere l'equilibrio economico finanziario come risultante dal PEF.

2. Il valore della Concessione comprensiva dei servizi è stato stimato nel PEF per euro € 1.556.408,00 e tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e pertanto non è garantita la realizzazione di alcun volume minimo di affari al Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio di impresa inerente alla gestione dei servizi in concessione.

3. Il Comune di Varese non corrisponderà al concessionario alcun prezzo o contributo o canone di disponibilità.

## **ART. 14**

### **RISCOSSIONE DEGLI INTROITI E TARIFFE**

1. Al Concessionario è attribuito il diritto di gestire i servizi oggetto della Concessione fino alla scadenza del Contratto, introitando direttamente il corrispettivo dei servizi secondo le tariffe di cui all'Allegato 3. Sono fatte salve le modifiche susseguenti al ricorrere, anche disgiunto, dei presupposti rispettivamente indicati ai commi 2 e 3 del presente articolo. In ogni caso l'importo della tariffa pagato al Concessionario concorre alla formazione degli elementi attivi del PEF. L'indicatore di equilibrio indicato all'articolo 20, susseguente all'aggiornamento delle tariffe, deve permanere invariato. Il Concessionario ha l'obbligo di contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni in materia, tutti gli incassi. Gli introiti relativi alla concessione saranno riscossi ed incamerati dal Concessionario con l'obbligo di riportarli nel resoconto di gestione.

2. All'inizio di ogni anno di gestione del servizio successivo al primo, le Tariffe indicate al comma 1 potranno essere adeguate dal Concessionario secondo la variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai, intervenuta nei precedenti dodici mesi. In tal caso, il Concessionario è tenuto a presentare al Concedente il calcolo di detto adeguamento entro 30 giorni dall'inizio dell'anno di gestione.

3. Indipendentemente da quanto indicato al comma 2, al fine di non alterare l'equilibrio del PEF, il Concessionario, in relazione a sopravvenute esigenze, ha la facoltà di variare le tariffe indicate al comma 1, al fine di garantire la permanenza del suddetto equilibrio, con l'onere di presentare al Comune il nuovo tariffario, accompagnato se necessario dall'aggiornamento del PEF.

4. Nel caso indicato al comma 3, nei successivi sessanta giorni il Concedente, in contraddittorio con il Concessionario, provvederà a verificare la correttezza degli elementi modificativi del PEF al solo fine di verificare la permanenza dell'equilibrio economico finanziario e l'invarianza del valore attuale netto dei flussi di cassa operativi di cui all'articolo 18.

5. In tutti i casi in cui ai sensi del presente articolo sia consentita la modifica delle tariffe, quest'ultima non potrà costituire causa legittimante per l'erogazione di corrispettivi a favore del Concedente o generare la corresponsione di un canone di disponibilità o, ancora, comportare in alcun modo il trasferimento del rischio di domanda in capo allo stesso.

## **ART. 15**

### **ALLOCAZIONE DEL RISCHIO OPERATIVO**

1. Resta in capo al Concessionario il rischio legato alla gestione dei Servizi sul lato della domanda, atteso che in condizioni operative normali, per tali intendendosi l'insussistenza di eventi non prevedibili, non è garantito il recupero degli investimenti effettuati e dei costi sostenuti per la gestione dei servizi.

In particolare, nel Rischio di Domanda, ossia il rischio legato alla mancanza di Fruitore dei Servizi, quindi, di flussi di cassa, indipendentemente dalla qualità delle prestazioni erogate, permane in capo al concessionario il rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda relativa al servizio, che si riflette anche su quella del Concessionario.

## **ART. 16**

### **SUBAPPALTO**

1. Il subappalto della gestione è regolato dal combinato disposto tra gli articoli 119 e 188 del Codice. Le prestazioni per le quali, ai sensi dell'articolo 119, comma 2, secondo periodo, resta inibita la facoltà di erogare i servizi attraverso sub-contratti sono quelle indicate nei documenti di gara.

## **ART. 17**

### **CONTROLLO E VIGILANZA**

1. Le attività del Concessionario sono soggette al controllo ed alla vigilanza del Concedente che esercita i relativi poteri per mezzo del Responsabile di Progetto.

2. Il Concedente vigilerà costantemente sul rispetto degli standard di erogazione dei Servizi. Eventuali osservazioni e rilievi del Concedente rispetto al mantenimento di un adeguato livello di standard di gestione dei Servizi saranno immediatamente comunicati al Concessionario a mezzo PEC, il quale, entro 10 (dieci) giorni, è obbligato ad effettuare tutti gli interventi necessari ai fini del ripristino di un adeguato livello degli standard richiesti, pena quanto previsto nelle successive disposizioni.

3. Oltre agli obblighi informativi, al fine di consentire la costante vigilanza dell'Ente rispetto al corretto adempimento degli obblighi contrattuali, il Concessionario dovrà assicurare tutta l'assistenza necessaria alle verifiche, fornendo i chiarimenti e i documenti che venissero richiesti.

### **PARTE III**

#### **EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF**

#### **ART. 18**

##### **EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO**

1. Le parti si danno reciprocamente atto che ai sensi dell'articolo 177, comma 5 del Codice la concessione cui il presente contratto è riferito garantisce la conservazione dell'equilibrio economico-finanziario, intendendosi per tale la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. Le parti danno atto che, così come risulta dal Piano Economico Finanziario allegato al presente contratto, l'Equilibrio Economico Finanziario è garantito quando i ricavi attesi del progetto sono in grado di coprire i costi operativi e i costi di investimento, di remunerare e rimborsare il capitale di debito e di remunerare il capitale di rischio.

2. Costituiscono i presupposti e le condizioni di base dell'Equilibrio Economico-Finanziario della Concessione quelle indicate nel PEF, cui si fa espresso rinvio.

3. Le Parti convengono che ai sensi dell'articolo 177, comma 2, terzo periodo, del Codice, ai fini della valutazione del rischio operativo, l'Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dal rispetto delle condizioni di Equilibrio Economico-Finanziario, riconducibili ai seguenti Indicatori di Equilibrio contenuti nel Piano Economico-Finanziario:

- valore attuale netto dei flussi di cassa operativi € 71.633,00

Nel caso in cui gli Eventi di Disequilibrio determinino una variazione delle Condizioni di Equilibrio Economico-Finanziario come sopra determinate si verificherà l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario.

#### **ART. 19**

##### **PROCEDURA DI RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO**

1. Conformemente all'art. 192 del Codice, qualora si verifichino Eventi di Disequilibrio che determinino l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario le parti avviano la procedura di riequilibrio indicata nei commi seguenti, finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di

Equilibrio Economico Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario così come definita nella matrice dei rischi.

2. Perché un evento costituisca presupposto per il riequilibrio del PEF è necessaria la ricorrenza di tutte le condizioni previste dall'articolo 192 del Codice e dunque integri gli estremi degli Eventi di Disequilibrio (straordinarietà, imprevedibilità e non imputabilità al Concessionario) e comporti l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario (incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario e cioè comportino la variazione degli Indicatori di Equilibrio nella misura prevista dall'art. 20).

3. Al verificarsi di un evento che, ai sensi dell'art. 192 del Codice comma 2 del presente articolo, costituisca presupposto per una variazione al Piano Economico Finanziario, la parte che intende proporre detta variazione ne dà comunicazione scritta all'altra parte, indicando i presupposti generativi della variazione e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
- b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;
- c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
- d) dimostrazione, resa attraverso documenti probanti, in ordine:
  - (i) alla circostanza che l'evento addotto radichi uno o più dei presupposti previsti dall'articolo 192 del Codice;
  - (i) alla circostanza che ricorrano tutti gli altri presupposti previsti in tale norma;
  - (ii) alla misura dell'incidenza prodotta su uno o più degli elementi costitutivi del PEF, calcolata attraverso idonee computazioni;
  - (iii) alla misura di incidenza sul valore attuale netto così come indicata nell'articolo 20;
- e) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

3. Alla ricezione della comunicazione e della documentazione di cui al comma precedente la parte ricevente dovrà entro trenta giorni dal ricevimento della predetta comunicazione di attivazione della procedura di Riequilibrio, dare avvio alla relativa istruttoria.

4. Nei limiti in cui ciò non sia vietato da norme imperative, il prolungamento della durata della Concessione può concorrere alla formazione del nuovo equilibrio.

**PARTE IV**  
**ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE**

**ART. 20**  
**CAUZIONI E POLIZZE ASSICURATIVE**

1. Il concessionario presta le garanzie previste dall'articolo 193, comma 6, secondo e terzo periodo, del Codice e, se ritiene di avvalersi dell'esenzione di responsabilità prevista dall'articolo 194, comma 3, terzo periodo, le garanzie previste dal quarto periodo dello stesso comma.
2. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del Decreto Legislativo 7 settembre 2005, n. 209 una o più polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del Contratto per un massimale di importo minimo pari a euro 1.000.000,00 per sinistro per tutta la durata della Concessione. La somma assicurata deve essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tali polizze devono includere:
  - a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;
  - b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione.
3. Il Concessionario deve consegnare al Concedente, almeno dieci giorni prima della data prevista per l'avvio della Concessione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio. Se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima. In ogni caso, ai sensi dell'articolo 117, comma 10, ultimo periodo, del Codice, l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente.
4. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.
5. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici.

6. Il Concessionario è tenuto a stipulare a propria cura e spese gli adeguamenti di legge alle coperture assicurative di cui al presente articolo.
7. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.
8. I contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono garantire le coperture richieste anche in caso di carente, scorretta o ritardata informativa alla compagnia da parte del Concessionario. Non sono ammesse surroghe idonee a trasferire, anche solo parzialmente, eventuali richieste della compagnia a carico del Concessionario sul Concedente.
9. Il Concessionario resta obbligato a prestare le garanzie, ulteriori rispetto a quelle indicate nel comma precedente, che dovessero rendersi necessarie in forza di sopravvenienze normative.

#### **ART. 21**

#### **GARANZIE PER I FINANZIATORI**

1. Le parti danno atto che ai crediti del Concessionario, ivi compresi quelli vantati nei confronti del concedente, si applica l'articolo 199, comma 5, del Codice.
2. Le parti danno altresì atto che a tutti i crediti vantati dai soggetti che finanziano o rifinanziano gli interventi di cui al presente contratto si applica l'articolo 199, commi da 1 a 4, del Codice.

#### **PARTE V**

#### **VICENDE DELLA CONCESSIONE**

#### **ART. 22**

#### **RECESSO**

1. Le parti possono recedere dal contratto nel caso previsto dall'articolo 192, comma 4, del Codice. In questo caso il recesso produce gli effetti indicati dall'articolo 192, comma 4, secondo periodo e 190, commi 5 e 6, del Codice.
2. Fermo restando quanto indicato al comma 1, il concedente può recedere dal contratto per ragioni di pubblico interesse. In questo caso il recesso produce gli effetti previsti dall'articolo 190, commi 4, 5 e 6, del Codice.



3. L'efficacia del recesso da parte del Concedente per ragioni di pubblico interesse è sospensivamente condizionata all'avverarsi della condizione indicata all'articolo 190, comma 7, del Codice.

4. In ogni caso di recesso, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso.

## **ART. 23**

### **PENALI PER RITARDI E INADEMPIENZE DEL CONCESSIONARIO**

1. In caso di violazione degli obblighi contrattualmente assunti, l'Amministrazione applicherà le penali di seguito indicate:

a) mancata evasione delle richieste di accesso alle pratiche edilizie provenienti dagli utenti o dagli uffici comunali, previa scansione e indicizzazione se non ancora effettuata, entro il termine presentato nella documentazione di progetto: € 50,00 per ogni giorno di ritardo;

b) mancata riconsegna delle pratiche edilizie prelevate presso l'Archivio comunale in caso di necessità di consultazione su richieste definite urgenti per esigenze dichiarate da parte di Tribunale, Procura della Repubblica, Organi di Vigilanza, Forze dell'Ordine (Carabinieri, Polizia, Guardia di Finanza, Corpo Forestale dello Stato, Vigili del Fuoco, ecc.) nell'espletamento delle loro funzioni relative ad indagini di Polizia Giudiziaria, entro 24 ore dalla richiesta effettuata tramite PEC del Committente: € 100,00 ogni giorno di ritardo;

c) mancata trasmissione, entro il termine del 30 giugno di ogni anno, del resoconto economico-gestionale (per ogni giorno di ritardo): € 100,00;

d) sospensione del servizio all'utenza, per decisione unilaterale del Concessionario, per ogni giornata: € 500,00.

2. L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza da parte del RUP, verso cui il Concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 5 (cinque) giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione.

3. In caso di mancata presentazione o accoglimento delle controdeduzioni l'Amministrazione procederà all'applicazione delle sopra citate penali. L'importo delle penali dovrà essere versato mediante bonifico bancario entro il termine indicato dall'Amministrazione. In mancanza le penali verranno detratte dalla cauzione definitiva.

4. È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno e l'esercizio qualora necessario di ulteriori azioni, ivi compresa la denuncia alle autorità competenti, qualora siano riscontrate violazioni di legge.

## **ART. 24**

### **RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto può avvalersi, nei casi previsti al comma 2, della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453 del codice civile, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 giorni, al fine di consentire al Concessionario di rimediare all'obbligazione inadempiuta. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato, nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata nei seguenti casi:

- a) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui all'art. 20 del presente contratto.
- b) grave violazione delle obbligazioni di cui all'art. 5 del presente contratto;
- c) perdita dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94 e 95 del Codice;
- d) rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni del Contratto;
- e) sospensione o interruzione del servizio di accesso telematico per un periodo superiore a 20 giorni;
- f) il Concessionario abbia omissso di attivare anche solo una delle coperture assicurative previste al precedente art. 20.

4. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio, apposito verbale entro sessanta giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 120 giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

5. Con specifico riferimento ai Servizi, il mancato rispetto da parte e attribuisce al Concedente la facoltà di risolvere parzialmente lo stesso con esclusivo riguardo ai Servizi per i quali si è verificato l'inadempimento, secondo le modalità di cui al comma 1.

## **ART. 25**

### **RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE**

1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia responsabile di un grave inadempimento agli obblighi assunti ai sensi del Contratto tale da compromettere la corretta esecuzione dello stesso, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concedente di rimediare all'obbligazione inadempita, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a [indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile], all'indirizzo di posta elettronica certificata [•] del Concedente e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

2. Esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del Servizio, il Concessionario deve proseguire la gestione ordinaria del servizio alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per un periodo non superiore a 12 mesi, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili ai sensi dell'articolo 190, comma 6, del Codice. Resta inteso che l'adempimento delle obbligazioni di cui al periodo precedente è subordinato al pagamento da parte del Concedente delle somme dovute al Concessionario. In ogni caso, in conformità con le previsioni del medesimo articolo 190 comma 6 del Codice, il Concessionario ha diritto di proseguire nella gestione ordinaria del servizio, incassandone i ricavi da essa derivanti, fino alla data di effettivo pagamento dei suddetti importi.

3. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente deve corrispondere al Concessionario, oltre al pagamento degli importi eventualmente maturati ai sensi del Contratto e non ancora versati ai sensi del precedente comma 2:

a) i costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

b) un indennizzo, a titolo di mancato guadagno, pari al 5 per cento del valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico Finanziario allegato al Contratto per gli anni residui di Gestione della Concessione.

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

4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dell'esecuzione,

apposito verbale entro 60 giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida a 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 giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

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

## **ART. 26**

### **RECESSO DEL CONCEDENTE**

1. Il concedente recede dal Contratto per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori, ove esistenti.

2. In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro 60 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare l'importo dovuto al Concessionario sulla base di quanto previsto dall'art. 190 comma 4 del Codice.

3. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, al fine di garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione ordinaria del servizio alle medesime modalità e condizioni del Contratto e comunque in conformità con le previsioni di cui all'articolo 190, comma 6, del Codice.

4. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, l'efficacia del recesso della Concessione, è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme dovute, tutte, ai sensi dell'articolo 190, comma 7, del Codice Appalti.

## **ART. 27**

### **SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO**

1. Qualora si verifichino le condizioni di risoluzione del Contratto di cui al precedente art. 24 i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 190, comma 3, del Codice possono impedire la risoluzione

designando un soggetto che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.

2. Qualora, entro i 60 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'articolo 190, comma 3, del Codice, i finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere. Ove tale termine decorra senza che i finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intende risolto di diritto.

3. Il Concedente provvede a formalizzare il rapporto concessorio con il soggetto designato dai finanziatori a condizione che:

- a) il soggetto subentrante abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;
- b) il soggetto subentrante si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i 90 giorni successivi alla formalizzazione del rapporto con il soggetto subentrante designato, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

Qualora i Finanziatori non individuino il soggetto subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora il soggetto subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto.

## **PARTE VI**

### **CONTENZIOSO E CLAUSOLE FINALI**

#### **ART. 28**

#### **CODICE DI COMPORTAMENTO**

1. Il Concessionario con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, si obbliga a osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici), ai sensi dell'articolo 2, comma 3 dello stesso D.P.R. A tal fine, prima della stipula del contratto, il Concedente ha trasmesso all'aggiudicatario, ai sensi

dell'articolo 17 del D.P.R. n. 62/2013, copia del Decreto stesso, per una sua più completa e piena conoscenza. Il Concessionario è tenuto a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione.

2. Il Comune può ricorrere alla risoluzione del contratto qualora il direttore dell'esecuzione accerti comportamenti del Concessionario che concretino gravi violazioni degli obblighi di cui al D.P.R. 62/2013. In tali casi, il Direttore dell'esecuzione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto al Concessionario il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione contrattuale, fatto salvo il risarcimento dei danni.

## **ART. 29**

### **CARTA DEI SERVIZI**

1. Il Concessionario ai sensi dell'articolo 2, comma 461, della legge 24.12.2007, n. 244, entro 30 giorni successivi all'avvio della concessione deve predisporre la carta dei servizi in cui deve essere indicato almeno quanto segue:

- a) la presentazione dei servizi offerti con esplicitazione delle finalità, dell'organizzazione, delle modalità di funzionamento;
- b) il sistema di valutazione della soddisfazione degli utenti. Tale intervento deve essere effettuato almeno a cadenza annuale e i risultati vanno comunicati al Concedente;
- c) gli standard relativi alla qualità dei servizi erogati;
- d) le modalità di informazione/comunicazione all'utenza;
- e) le modalità di presentazione dei reclami.

2. Il Concessionario, dopo aver ricevuto parere favorevole da parte del Concedente sul testo della carta dei servizi, procede a darne la massima pubblicità anche mediante pubblicazione sul portale del concessionario per accedere ai servizi oggetto della concessione.

## **ART. 30**

### **CLASS ACTION**

1. Nel caso in cui sia notificata al Concedente una diffida ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.lgs. 198/2009, l'Amministrazione la trasmette al Concessionario fissando allo stesso un congruo termine, comunque non superiore a 60 gg., per effettuare gli interventi utili alla soddisfazione degli interessati. Eventuali interventi non idonei a soddisfare le richieste degli interessati sono ritenuti come non posti

in essere e, pertanto, non interrompono il termine di cui al periodo precedente. È fatto obbligo all'Amministrazione di dare tempestivamente contezza al Concessionario della congruità dell'intervento da esso posto in essere.

2. In caso di citazione in giudizio nei confronti del Concedente, ai sensi dell'art. 1 del D.lgs. 198/2009, è fatto obbligo al Concessionario di intervenire in giudizio ai sensi dell'art. 1 comma 3 del medesimo decreto. Il Concessionario ha l'obbligo di manlevare l'Amministrazione dalle spese legali su di essa gravanti e relative ai giudizi di cui al presente comma. A tal fine, il Concessionario rimborsa all'ente tali spese entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di richiesta presentata dal Concedente, corredata da idonei titoli attestanti la spesa sostenuta.

3. Decorso tale termine, il Concedente attiva il procedimento di riscossione coattiva relativo all'importo del rimborso, maggiorato degli interessi di mora. Sin tanto che perdura l'inadempimento relativo al rimborso delle spese, ai sensi dell'art. 1460 del Codice Civile, l'Amministrazione non procede al pagamento di eventuali somme spettanti a qualunque titolo al Concessionario.

4. In caso di condanna al risarcimento del danno pronunciata nei confronti dell'Amministrazione, in procedimento susseguente a quello di cui al D.lgs. 198/09, è fatto obbligo al Concessionario di rimborsare al Concedente l'importo del danno liquidato a suo carico. A tal fine, il Concessionario liquida al Concedente tale importo entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di richiesta presentata dall'Amministrazione, corredata da idonei titoli attestanti l'onere sostenuto. Decorso tale termine, l'Amministrazione a propria scelta, escute la cauzione definitiva o attiva il procedimento di riscossione coattiva relativo all'importo del rimborso, maggiorato degli interessi di mora. Sin tanto che perdura l'inadempimento relativo al rimborso delle spese, ai sensi dell'articolo 1460 del codice civile, l'Amministrazione non procede al pagamento di eventuali somme spettanti a qualunque titolo al Concessionario. Non è in ogni caso possibile dar corso al pagamento del rimborso mediante compensazioni con i pagamenti relativi a prestazioni non ancora liquidate.

5. È fatto obbligo al Concessionario di adempiere a propria cura e spese, anche mediante rimborso all'Amministrazione di tutti gli oneri da essa sostenuti, al dispositivo dell'eventuale sentenza pronunciata ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. 198/09 e del giudizio di ottemperanza di cui all'art. 5 del medesimo decreto, nonché di rimborsare al Concedente l'eventuale danno liquidato a carico dell'Amministrazione stessa da parte della Corte dei Conti, laddove sia stato promosso innanzi a essa un giudizio a carico dell'Amministrazione, susseguente alla comunicazione di cui all'art. 5 comma 2 del D.lgs. 198/09. Gli obblighi indicati nel presente articolo gravano sul Concessionario in relazione a tutti i gradi di giudizio.

**ART. 31**  
**CONTROVERSIE**

1. Tutte le contestazioni che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo nel corso del rapporto di concessione devono essere avanzate nelle forme e con le modalità prescritte dagli artt. 210, 211 e 212 del Codice.

**ART. 32**  
**FORO COMPETENTE**

1. Ai sensi degli artt. 28 e 29 del c.p.c., le parti individuano come foro competente in via esclusiva per le controversie derivanti dall'interpretazione ed esecuzione della presente Convenzione il Tribunale di Varese.

**ART. 33**  
**RISERVATEZZA**

1. 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 del Contratto.

2. Le informazioni riservate fornite in relazione al Contratto saranno comunicate solamente a quei dipendenti, impiegati e/o dirigenti della Parte ricevente che abbiano ragione di conoscerle ed utilizzarle in relazione all'esecuzione del Contratto. La Parte ricevente farà sì che tali persone siano consapevoli e rispettino la segretezza delle informazioni riservate.

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

- a) siano o diventino di pubblico dominio, tranne che ciò sia dovuto ad un inadempimento della Parte ricevente a quanto sopra disposto;
- b) la Parte ricevente riesca documentale 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, laddove la Parte ricevente non abbia ragione di credere che il terzo non abbia agito in buona fede e che abbia limitazioni alla comunicazione delle stesse informazioni riservate alla Parte ricevente;
- d) siano 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 o 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;
- f) siano comunicate ai Finanziatori nei limiti di quanto necessario ai fini della negoziazione e/o esecuzione degli accordi aventi ad oggetto i finanziamenti.

## **ART. 34**

### **COMUNICAZIONI**

1. Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti ove consentito dalla Legge.
2. Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:
  - a) per il Concedente: *[indicare l'indirizzo PEC]*;
  - a) per il Concessionario: *[indicare l'indirizzo PEC]*
3. Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC.

## **ART. 35**

### **ELEZIONE DI DOMICILIO**

1. Agli effetti del Contratto, il Concessionario elegge domicilio in \_\_\_\_\_.
2. Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

**ART. 36**  
**REGISTRAZIONE E SPESE DI CONTRATTO**

1. Il Contratto è soggetto a registrazione con spese suddivise tra Concedente e Concessionario. Tutte le spese dipendenti dalla stipulazione del presente Contratto sono a carico del Concessionario

**ART. 37**  
**RINVIO**

Per tutto quanto non disciplinato dal Contratto si rinvia alla legislazione vigente incluse le disposizioni attuative del Codice.

Per il **Concedente** [•]

[Nome e qualifica]

---

Per il **Concessionario** [•]

[Nome e qualifica]

## **ALLEGATO 1: DOCUMENTI CONTRATTUALI**

Allegato A: Matrice dei rischi;

Allegato B: Caratteristiche di gestione del servizio;

Allegato C: Tariffe;

Allegato D: Cronoprogramma;

Allegato E: Piano Economico Finanziario asseverato;

Allegato F: Offerta tecnica.

## ALLEGATO 2: DEFINIZIONI

**Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario**: la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio del Contratto che, al verificarsi di uno o più Eventi di Disequilibrio, dia luogo ad una modifica del valore attuale netto dei flussi di cassa operativi.

**Ammontare dell'investimento**: il fabbisogno finanziario complessivo per la realizzazione delle Opere, come specificato nel PEF;

**Bando di Gara**: atto, pubblicato ai sensi del Codice, con cui il Concedente ha indetto la gara per l'affidamento della Concessione;

**Codice identificativo di Gara ("CIG")**: indica il codice alfanumerico obbligatorio di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, che identifica univocamente la gara;

**Codice**: il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii.;

**Codice Unico di Progetto ("CUP")**: indica il codice alfanumerico di cui all'articolo 11 della Legge 16 gennaio 2003, n. 3 e ss.mm.ii., che identifica univocamente ciascun progetto di investimento pubblico a partire dalla fase formale di assegnazione delle risorse;

**Concedente**: indica il Comune di Varese con sede in [•], Via [•] n. [•], C.F./P.I. [•] ai sensi del Contratto;

**Concessionario**: indica l'aggiudicatario della Concessione [•] con sede legale in [•], Via [•] n. [•], C.F./P.I. [•] ai sensi del Contratto e la Società di Scopo a seguito del subentro all'aggiudicatario;

**Concessione**: indica il rapporto tra Concedente e Concessionario regolato dal Contratto, ai sensi dell'articolo 176 e ss del Codice;

**Conservazione a norma**: conservazione digitale secondo le regole tecniche attuative del CAD-Codice dell'amministrazione digitale (articolo 44), in riferimento a tutte le attività svolte per salvaguardare e custodire nel tempo gli archivi di documenti e dati senza ricorrere in alcun modo alla carta.

**Contratto**: indica il presente contratto, inclusivo delle premesse, degli Allegati e dei Documenti Contrattuali anche se non materialmente allegati, nel quale sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti nell'ambito della Concessione;

**Contratto di Finanziamento**: indica il contratto di finanziamento sottoscritto in data [•] ovvero che sarà sottoscritto dal Concessionario con i Finanziatori al fine del reperimento della provvista finanziaria relativa, *inter alia*, a coprire parte dei costi della concessione nei limiti di quanto indicato nel Piano Economico Finanziario;

**Direttore dell'Esecuzione**: indica la figura diversa dal Responsabile del Procedimento, preposto al controllo sulla regolare esecuzione del contratto in fase di gestione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei documenti contrattuali;

**Documentazione di Gara**: tutti i documenti relativi alla gara e così denominati: [ad es. Bando di Gara; disciplinare di gara; lettera di invito, specifiche tecniche ecc.];

**Documenti Contrattuali**: i documenti, sottoscritti dalle Parti e depositati presso il Concedente, elencati nell'Allegato 1 del Contratto;

**Equilibrio Economico Finanziario**: indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione delle Opere ai sensi e per gli effetti dell'art. 192, del Codice, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano Economico Finanziario, come aggiornato a seguito di procedura di revisione ai sensi dell'articolo 19 del Contratto, e rappresentato dai valori degli Indicatori di Equilibrio esposti nel Piano Economico Finanziario;

**Erogazione dei Servizi**: indica l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario previsti dal contratto durante tutto il periodo di gestione della concessione

**Eventi di Disequilibrio**: indica gli eventi sopravvenuti, straordinari e imprevedibili, non imputabili al Concessionario ai sensi dell'art. 192 del Codice che diano luogo alla variazione di almeno uno degli Indicatori di Equilibrio come indicati all'art. 20 del Contratto;

**Finanziatori**: indica gli istituti di credito e/o gli enti finanziatori che hanno sottoscritto ovvero sottoscriveranno il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi della Società di scopo, inclusi i titolari di titoli e/o obbligazioni emessi ai sensi e in conformità ai requisiti di cui all'art. 195 del Codice;

**Forza Maggiore**: indica i fatti e/o atti che le Parti non avrebbero potuto prevedere al momento della sottoscrizione del Contratto, né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tali da rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi dell'art. 11 del Contratto.

**Indicatori di Equilibrio**: gli elementi relativi al Valore Attuale Netto così come indicati nell'art. 20;

**Matrice dei Rischi**: indica il documento allegato al presente Contratto redatto secondo lo schema delle Linee Guida n. 9, approvate con Delibera dell'ANAC n. 318 del 28 marzo 2018, di attuazione del Codice recanti "*Monitoraggio delle Amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti partenariato pubblico privato*";

**Offerta**: tutti gli atti e documenti presentati dal Concessionario in fase di gara, in conformità alla Documentazione di Gara, sulla base dei quali è stata aggiudicata la Concessione;

**Parti**: il Concedente e il Concessionario;

**Piano Economico Finanziario (“PEF”)**: indica l’elaborato elettronico, contenente l’esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l’Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione delle Opere per l’arco temporale di durata della Concessione, asseverato da [•], allegato al Contratto sub all. n. •], comprendente la relativa relazione illustrativa, nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni a seguito di modifiche al contratto o rinegoziazioni del PEF medesimo;

**Proposta**: manifestazione di interesse presentata dal Promotore ai sensi dell’art. 193, comma 1, del Codice e corredata della documentazione richiesta dal citato articolo 193, comma 1 del Codice;

**Regolamento**: indica il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 recante “*Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»*”;

**Responsabile di Gestione**: indica il responsabile nominato dal Concessionario per sovrintendere alla corretta erogazione dei Servizi;

**Responsabile Unico del Progetto**: indica il responsabile di progetto (“RUP”), nominato dal Concedente ai sensi dell'art. 15 del Codice;

**Riequilibrio**: indica la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario prevista dall’art. 19 del Contratto al verificarsi di uno o più Eventi di Disequilibrio;