



Assessorato Alla Gestione del Patrimonio Ed Edilizia Scolastica

**AREA TECNICA**

**SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA**

*STUDIO PER*

*L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO*

*DEGLI ISTITUTI SCOLASTICI PROVINCIALI.*

*Dirigente del Settore Edilizia Scolastica  
Energy Manager  
Dott. Ing. Carlo Lazzaroni*

*Brescia, marzo 2013*

## **Studio per l'efficientamento energetico degli Istituti di Istruzione Superiore provinciali**

L'attuale contesto economico è contrassegnato da una profonda crisi economica e sociale.

Per ricostruire un modello di sviluppo che sia in grado di contrastarlo, la Pubblica Amministrazione deve necessariamente riorientare l'offerta pubblica individuando, tra le varie iniziative possibili, anche "investimenti intelligenti", in grado di preservare e utilizzare al meglio le poche risorse disponibili.

In questa ottica devono essere spinti al massimo i gradi di efficienza ed efficacia della spesa pubblica, cercando di concretizzare interventi che abbiano un impatto economico sia a breve termine ma anche nel lungo periodo. Tra questi vi è l'avvio di un piano generalizzato di risparmio energetico negli edifici pubblici mirato allo sviluppo, tramite la leva della domanda pubblica, di un offerta di prodotti e servizi innovativi capaci di generare effetti di rete diretti e indiretti anche nel più generale tessuto produttivo del paese. In questo contesto, gli edifici scolastici costituiscono un considerevole patrimonio edilizio, sul quale poter intraprendere iniziative di miglioramento del rendimento.

Preliminare è la redazione di un quadro conoscitivo, alla luce dei dati disponibili non sempre omogenei, a seguito del quale sarà poi possibile individuare gli edifici che mostrano indicatori di prestazione da sottoporre, prioritariamente, ai più opportuni provvedimenti di efficientamento.

Viene inoltre allegata allo Studio anche una relazione sullo stato dell'applicazione delle energie rinnovabili negli istituti scolastici.

### **Edifici considerati**

Gli edifici oggetto dello Studio sono gli immobili destinati all'attività scolastica, di proprietà o in uso a vario titolo alla Provincia. Si tratta ad oggi, di 60 "plessi" scolastici, così individuati in funzione non di tipo didattico ma funzionale (cioè vengono raggruppati anche più edifici contigui di diversi indirizzi didattici ma sotto una unica Centrale Termica).

Il volume riscaldato ammonta complessivamente a 1.930.000 mc.

Il consumo complessivo annuo termico è pari a 20Mwh per gli istituti cittadini e 27 Mwh per quelli decentrati. Il consumo elettrico complessivo è di 10,4Mwh., per una spesa complessiva di € 1.700.000, come da elenco allegato

Risulta pertanto evidente come detti consumi siano orientati prevalentemente verso il riscaldamento.

### **Gestione calore**

Poiché la Provincia ha in essere diversi contratti di gestione calore, i consumi termici sono noti solo in parte (essendo legati non sempre ai consumi di combustibile (gas o gasolio) ma anche ad altri parametri di riferimento: Gradi Giorno, Ore...). Inoltre anche gli uffici responsabili della spesa sono, oltre allo scrivente Settore Edilizia scolastica, anche l'Ufficio Economato e il Servizio Pubblica Istruzione.

Complessivamente la spesa annua (IVA compresa, dati 2011) ammonta ad € 5.500.000 di cui € 2.200.000 (con IVA al 10%) per la città e € 3.300.000 (con IVA al 21%) per i decentrati. In allegato è riportato l'elenco degli edifici scolastici decentrati di competenza dell'Edilizia scolastica che, nello specifico, è un contratto di Gestione Calore in regime CONSIP.

Attualmente è in corso l'ultima stagione contrattuale ed perciò stata già avviata la procedura per l'adesione della nuova Convenzione Consip che vedrà come appaltatore la ditta Miecì, che sta già positivamente operando in qualità di subappaltatore nell'attuale gestione.

E' stata perciò condotta una specifica rilevazione concernente i consumi energetici degli edifici scolastici di competenza della Provincia ,in termini termici ed elettrici.

Si ricorda che le normative Comunitarie e nazionali stanno puntando verso “ edifici a consumo quasi zero” , obbligatori per gli Enti Pubblici a partire dal 2018 in base alla Direttiva 2010/31/CE.

### **Valutazione dell'efficienza energetica**

Una prima valutazione dell'efficienza energetica di un edificio si può ottenere dall'analisi dei valori della Certificazione Energetica. Al momento sono disponibili e allegati, i valori degli istituti decentrati in regime Consip,che hanno una loro Diagnosi Energetica con all'interno anche una valutazione della Certificazione Energetica.

Da detta analisi risulta che la classe “ media” degli edifici , che sono in buona parte storici,è la G , a cui corrisponde un valore di consumo superiore a 65 kwh/mca.Solo gli ultimi ampliamenti hanno una classificazione migliore( particolarmente buona nel caso della palestra di Iseo , in classe A).Come noto la norma richiede per i nuovi edifici almeno la classe “ B” , con un consumo inferiore a 17 kwh/mca.

Il potenziale di risparmio termico è quindi molto importante,dell'ordine dal 20% al 35 % , a seconda della tipologia degli interventi , per un potenziale economia di spesa annua variabile da circa € 1.100.000 a € 1.700.000 , imputata alla parte corrente del bilancio.

### **Costi interventi**

Lo studio non ha potuto valutare i costi dei singoli interventi , poiché gli stessi dipendono fortemente dalla situazione del singolo edificio e dall'altro dal grado di sinergia degli investimenti di efficientamento energetico con gli altri possibili investimenti necessari per adeguamenti strutturali,funzionali o impiantistici.

### **Conclusioni**

Dove per motivi di bilancio non fossero prospettabili a breve termine gli interventi più corposi sugli immobili ,resta aperta la possibilità di poter valutare interventi più circoscritti nel campo dell'impiantistica termica o elettrica.

A tale proposito nel presente studio infatti , si è infatti svolto un approfondimento per l'individuazione dei nuovi e innovativi strumenti alternativi di finanziamento per l'attuazione di detti interventi di efficienza energetica.

La soluzione elaborata ,sulla scorta di recenti esperienze attuate dalle Province di Milano ,Bolzano e Trento (le più avanti a livello nazionale)è una proposta di contratto tipo, denominato Energy Performance Contract ( EPC) che prevede il ricorso al Finanziamento Tramite Terzi ( FTT,ex D.lvo 115/2008) utilizzando un Contratto di Prestazione a garanzia di risultato.

Il soggetto aggiudicatario dovrà pertanto provvedere a:1) progettazione, 2) realizzazione; 3) finanziamento; 4) gestione dal punto di vista energetico.

Ciò perché l'investimento da parte del Contraente sarà completamente ripagato dalla quota di risparmio a ciò destinata dal Contratto, e perciò il Committente non avrà spese aggiuntive ma anzi un risparmio garantito in bolletta.

La procedura è pertanto caratterizzata da un importo a base di gara Indeterminato,in quanto è svolto in assenza di un progetto di intervento.

Il privato dovrà quantificare l'intervento,dare dimostrazione dei relativi idonei requisiti e dimostrare la sostenibilità economica-finanziaria dell'intervento.

Gli unici riferimenti posti, di volta in volta, a base di gara saranno essenzialmente la riduzione garantita del costo energetico e la durata del periodo di gestione e garanzia.

L'aggiudicazione sarà effettuata mediante procedura ristretta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

I criteri e la proposta contrattuale sono allegati al presente studio. Se ne ribadisce l'efficacia soprattutto per iniziative di efficientamento a rapido ritorno dell'investimento, quali quelle di tipo impiantistico.

### **Allegati:**

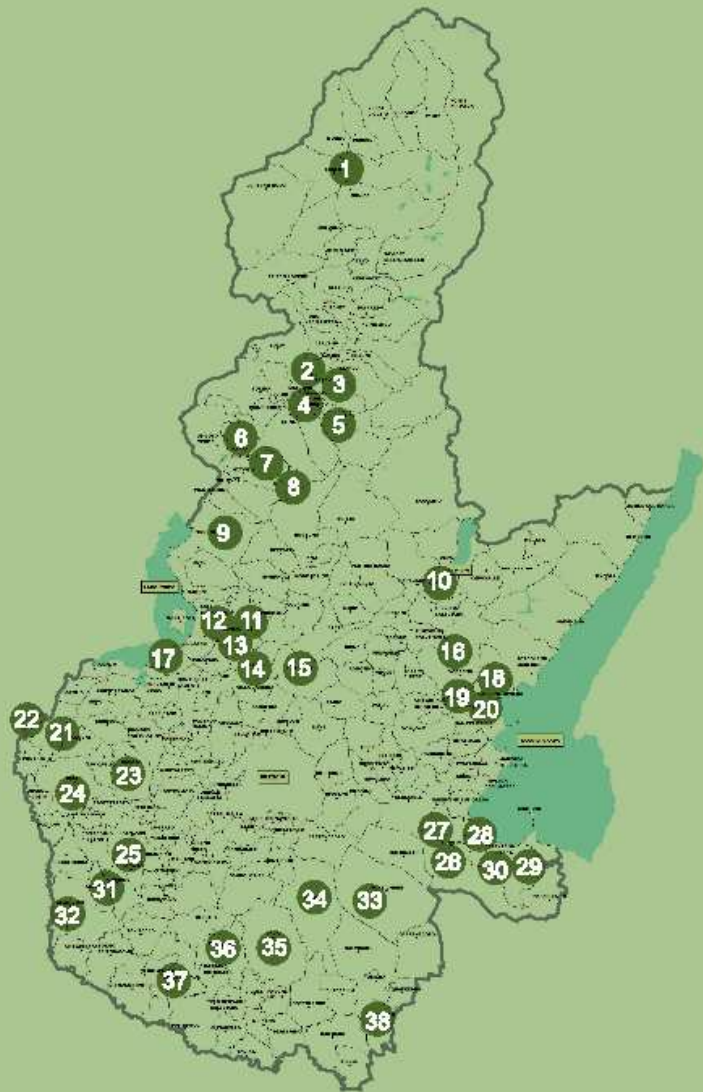
- 1) Localizzazione I.I.S. Decentrati
- 2) Localizzazione I.I.S. Cittadini
- 3) Consumo annuo E.E.
- 4) Consumo annuo E.Termica e classi energetiche istituti decentrati in regime Consip
- 5) Energie rinnovabili negli I.I.S.
- 6) Energy Performance Contract (schema)
- 7) Linee guida di indirizzo di carattere tecno-economico per l'affidamento del Servizio

# PROVINCIA DI BRESCIA SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA



ASSESSORATO PUBBLICA ISTRUZIONE  
FORMAZIONE PROFESSIONALE  
EDILIZIA SCOLASTICA

## Istituti Istruzione Superiore decentrati



NUMERO	INDIRIZZO	INDIRIZZO	INDIRIZZO	INDIRIZZO	INDIRIZZO
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...

# PROVINCIA DI BRESCIA SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA



ASSESSORATO PUBBLICA ISTRUZIONE  
FORMAZIONE PROFESSIONALE  
EDILIZIA SCOLASTICA

## Istituti Istruzione Superiore cittadini



- |                                                                  |                                   |                            |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| 1 ISTITUTO PROFESSIONALE PER I SERVIZI COMM. E SOCIALI           | <b>PIETRO SRAFFA</b> (succursale) | VIA P.S.F. E CHARA         |
| 2 ISTITUTO PROFESSIONALE PER L'INDUSTRIA E ARTIGIANATO           | <b>MARIANO FORTUNY</b>            | VIA REGGIO                 |
| 3 ISTITUTO TECNICO COMMERCIALE                                   | <b>ABBA - BALLINI</b>             | VIA TRANDI 3               |
| 4 ISTITUTO TECNICO PER GEOMETRI                                  | <b>NICCOLO' TARTAGLIA</b>         | V. LE OBERDAN, 12          |
| 5 ISTITUTO TECNICO PAOLLE                                        | <b>ASTOLFO LUNARDI</b>            | VIA RICCOBELLI, 47         |
| 6 ISTITUTO TECNICO INDUSTRIALE                                   | <b>BENEDETTO CASTELLI</b>         | VIA CANTORE, 9             |
| 7 LICEO DELLE SCIENZE UMANE                                      | <b>DE ANDRE'</b>                  | VIA BONNI                  |
| 8 ISTITUTO PROFESSIONALE PER L'INDUSTRIA E ARTIGIANATO           | <b>MARIANO FORTUNY</b>            | VIA BERGHET 5              |
| 9 LICEO SCIENTIFICO                                              | <b>ANIBALE CALINI</b>             | VIA MONTESUELLO, 2         |
| 10 ISTITUTO PROFESSIONALE PER L'INDUSTRIA E ARTIGIANATO          | <b>NORETTO</b>                    | VIA APOLLONO, 21           |
| 11 LICEO ARTISTICO                                               | <b>MAFFEO OLIVIERI</b>            | CORSO MATTIOTTI, 8         |
| 12 ISTITUTO DI ISTRUZIONE SUPERIORE                              | <b>VERONICA GAMBARA</b>           | VIA GAMBARA, 3             |
| 13 CONSERVATORIO MUSICALE                                        | <b>LUCA MARENZIO</b>              | C.SO MAGENTA               |
| 14 LICEO CLASSICO                                                | <b>ARNALDO</b>                    | C.SO MAGENTA, 56           |
| 15 ISTITUTO PROFESSIONALE PER I SERVIZI COMM. E SOCIALI          | <b>PIETRO SRAFFA</b>              | VIA COMONI 8               |
| 16 ISTITUTO TECNICO AGRARIO                                      | <b>G. PASTORI</b>                 | V. LE BORNATE, 110         |
| 17 ISTITUTO PROF. PER I SERVIZI ALBERGHIERI E DELLA RISTORAZIONE | <b>MANTEGNA</b>                   | VIA FURA                   |
| 18 LICEO SCIENTIFICO                                             | <b>NICOLO' COPERNICO</b>          | VIA DUCA DEGLI ABRUZZI, 17 |
| 19 LICEO SCIENTIFICO SPERIMENTALE                                | <b>LEONARDO</b>                   | VIA BALESTRIERI, 6         |
| 20 ISTITUTO PROFESSIONALE COMMERCIALE                            | <b>CAMILLO GOLGI</b>              | VIA RODI, 16               |
| 21 ISTITUTO PROF. PER I SERVIZI ALBERGHIERI E DELLA RISTORAZIONE | <b>MANTEGNA</b> (succursale)      | VIA GHISLANDI, 1           |

PDF	TIPO VIA	VIA	CIVICO	COMUNE	POTENZA	TENSIONE	stima consumo annuo	numero presa	POD	F1	F2	F3	note	Consumi kwh totali	
848331	VIA	SANT'ANGELA MERICI	9999	DESENZANO DEL GARDA	25,00	BASSA	16.301	17867190721002	IT001E00081275	6.026	4.403	5.871		16.301	Bagatta Villa Manenti
848335	VIA	CARDUCCI GIOSUE'	9999	DESENZANO DEL GARDA	16,50	BASSA	36.137	17867195463002	IT001E00081276	13.441	9.774	12.922		36.137	Bagatta Palestra ?
848337	VIA	CARDUCCI GIOSUE'	9999	DESENZANO DEL GARDA	16,50	BASSA	15.527	17867195463052	IT001E00081277	5.719	4.229	5.579		15.527	
848328	VIA	CARDUCCI GIOSUE'	9999	DESENZANO DEL GARDA	46,00	BASSA	85.214	17867195890102	IT001E00081278	31.548	23.098	30.569		85.214	Bagatta ex ipc
848339	VIA	BAGATTA G.	9999	DESENZANO DEL GARDA	30,00	BASSA	55.012	17867202701002	IT001E00081280	20.402	14.868	19.742		55.012	Bagatta
848357	VIA	GALILEI GALILEO	2	LONATO	110,00	MEDIA (15.000 V)	214.345	17873136725002	IT001E00081356	105.185	44.638	64.523		214.345	Cerebotani
848380	VIA	PAOLO VI	9999	ISEO	52,00	BASSA	107.166	17686080740601	IT001E00081920	60.160	21.607	25.399		107.166	Antonietti
848383	VIA	PAOLO VI	9999	ISEO	25,00	BASSA	62.720	17686080750601	IT001E00081921	22.993	17.188	22.539		62.720	Antonietti
848281	PIAZZA	DELLA CHIESA	9999	CORZANO	70,00	BASSA	235.298	17754049740602	IT001E00082189	116.121	46.378	72.799		235.298	Dandolo
848359	VIA	MILANO	81	ORZINUOVI	98,00	BASSA	215.715	17768235800603	IT001E00082236	113.921	45.280	56.514		215.715	Cossali
848266	VIA	UMBERTOSA	9999	DARFO BOARIO TERME	30,00	BASSA	70.813	17479231740101	IT001E00082303	26.139	19.283	25.392		70.813	Olivelli
848268	VIA	UMBERTOSA	9999	DARFO BOARIO TERME	50,00	BASSA	96.367	17479231760102	IT001E00082304	50.195	24.136	22.035		96.367	Olivelli
848270	VIA	UMBERTOSA	9999	DARFO BOARIO TERME	56,00	BASSA	105.029	17479231790101	IT001E00082305	55.646	21.739	27.644		105.029	Olivelli
848272	VIA	UMBERTOSA	9999	DARFO BOARIO TERME	25,00	BASSA	40.705	17479231810101	IT001E00082306	15.114	11.056	14.536		40.705	Olivelli
848341	VIA	MORINO ALESSANDRO	9999	EDOLO	156	BASSA	171.783	17553203720102	IT001E00082379	91.630	32.174	47.978		171.783	Meneghini
848.345,00	VIA	SAN BERNARDINO	9999	CHIARI	87,00	MEDIA (15.000 V)	263622,15	17635123760601	IT001E00082640	121848,92	65242,28	76530,95	gardauno	263622,15	Einaudi
848302	VIA	LEVADELLO	9999	PALAZZOLO SULL'OGGIO	105	BASSA	159.100	17652009800602	IT001E00082755	107.879	32.357	18.864		159.100	Falcone
848298	VIA	VEDRA	9999	PALAZZOLO SULL'OGGIO	130,00	BASSA	308.356	17652035740602	IT001E00082760	143.025	71.311	94.020		308.356	Marzoli
848378	VIALE	MARCONI GUGLIELMO	75	MONTICHIARI	35,00	BASSA	30.077	17258015781002	IT001E00082931	15.321	6.958	7.798		30.077	Moretto
848363	VIALE	MARCONI GUGLIELMO	41	MONTICHIARI	111	BASSA	271.958	17258015801003	IT001E00082932	121.718	69.949	80.292		271.958	Don Milani
848279	VIA	CANOSSI ANGELO	9999	GARDONE VAL TROMPIA	39,00	BASSA	89.482	17302022711001	IT001E00083037	32.218	25.579	31.685		89.482	Sraffa
848276	VIA	CONVENTO	9999	GARDONE VAL TROMPIA	40,00	BASSA	99.859	17302024741002	IT001E00083038	58.250	20.308	21.301		99.859	Beretta
848350	VIA	DELLE BOMBE	2	SAREZZO	163,00	MEDIA		17404063731004	IT001E00083288	129.211					Mazzolari

						(15.000 V)	267.500					65.687	72.602		267.500	
848257	VIA	FOLGORE	9999	BRENO	80,00	BASSA	144.958	17451103700603	IT001E00083375	72.171	31.656	41.131		144.958	Tassara	
848255	VIA	FOLGORE	9999	BRENO	80,00	BASSA	228.643	17451103710204	IT001E00083376	130.171	48.334	50.138		228.643	Tassara	
848284	VIA	REPUBBLICA	2	LENO	69,00	BASSA	166.966	17183087731003	IT001E00083640	76.385	40.672	49.910		166.966	Capirola	
848274	VIA	SOLFERINO	9999	MANERBIO	65,00	BASSA	211.396	17196089791003	IT001E00083695	95.734	53.783	61.880		211.396	Pascal	
848305	VIA	EUROPA	48	ROVATO	71,00	BASSA	224.512	17659004760603	IT001E00119869	118.189	53.989	52.335		224.512	Gigli	
878387	VIA	PUTELLI	2	BRENO	75,00	BASSA	75.339	17451071700602	IT001E04080262	39.189	16.329	19.821		75.339	Ghislandi	
878389	VIA	MARTIRI DELLA LIBERTA'	9999	BRENO	54,00	BASSA	161.459	17451043730102	IT001E04080267	59.537	43.845	58.077		161.459	Golgi succursale	
878412	VIA	SIRMIONE	9999	DESENZANO DEL GARDA	35,00	BASSA	24.198	17867132700601	IT001E04080271	9.008	6.562	8.629		24.198	De Medici succursale	
878363	VIA	GNUTTI UMBERTO	62	LUMEZZANE	50,00	MEDIA (15.000 V)	134.940	17326021721003	IT001E04080275	73.078	31.419	30.443		134.940	Moretti	
878418	VIA	GIOTTO	9999	DESENZANO DEL GARDA	188,00	BASSA	221.119	17867114781001	IT001E04080279	123.970	45.701	51.448		221.119	Marco Polo	
878377	VIA	MAZZINI GIUSEPPE	19	GARDONE VAL TROMPIA	27,5	BASSA	87.339	17302041711002	IT001E04080288	32.464	23.603	31.272		87.339	moretti	
878368	VIA	MATTEOTTI GIACOMO	299	GARDONE VAL TROMPIA	33,00	BASSA	59.759	17302004793503	IT001E04080292	22.132	16.164	21.463		59.759	Beretta	
878429	VIA	AVIS	9999	REMEDELLO	100,00	BASSA	106.657	17275045741003	IT001E04080296	54.652	29.325	22.680		106.657	Bonsignori	
878420	VIA	GIOTTO	9999	DESENZANO DEL GARDA	43,00	BASSA	47.969	17867114771001	IT001E04080301	17.823	13.007	17.139		47.969	Marco Polo (Palestra ?)	
878425	VIA	CARAVAGGIO	6	GHEDI	30,00	BASSA	67.389	17251118751002	IT001E04080304	24.915	18.220	24.254		67.389	Capirola	
878421	VIA	GIOTTO	9999	DESENZANO DEL GARDA	62,00	BASSA	8.487	17867114751001	IT001E04080308	4.626	2.059	1.802		8.487	Marco Polo (Magazzin	
878416	VIA	PACE	24	DESENZANO DEL GARDA	112,5	BASSA	96.921	17867108775101	IT001E04080313	50.080	22.421	24.420		96.921	De Medici Sede	
878424	PIAZZA	MARTIRI DELLA LIBERTÀ	20	CHIARI	20,00	BASSA	68.599	17635283780602	IT001E04080317	25.512	18.584	24.503		68.599	Einaudi	
878432	VIA	SAN TOMASO	9999	LONATO	16,50	BASSA	42.772	17873176501001	IT001E04080322	15.786	11.647	15.339		42.772	Dandolo	
878428	VIA	GIARDINO	9999	ORZIVECCHI	37,50	BASSA	90.151	17771071760602	IT001E04080326	33.432	24.377	32.342		90.151	Dandolo	
878381	VIA	PAOLO VI	9999	ISEO	80,00	BASSA	88.661	17686080710201	IT001E04090274	44.775	17.946	25.940		88.661	Antonietti	
306	VIA	BERCHET GIOVANNI	5	BRESCIA	62,5	BASSA	142.198		IT006E00000306	86.357	36.270	19.572		142.198	Fortuny	
413	VIA	BONINI BONINO	58	BRESCIA	200,00	MEDIA (15.000 V)	140.192		IT006E00000413	65.259	30.224	44.709		140.192	Gambara	
446	VIALE	BORNATA	67	BRESCIA	11	BASSA			IT006E00000446						Serre del Pastori	



							30.139			11.019	7.022	12.098		30.139	
448	VIALE	BORNATA	110	BRESCIA	125,00	BASSA	251.582		IT006E00000448	112.722	56.112	82.748		251.582	Pastori
1153	VIA	COMBONI DANIELE	6	BRESCIA	75	BASSA	156.018		IT006E00001153	92.174	36.844	27.000		156.018	Sraffa
1916	VIA	GAMBARA VERONICA	3	BRESCIA	60,00	BASSA	125.789		IT006E00001916	69.669	33.002	23.119		125.789	Gambara
1984	VIA	GHISLANDI GUGLIELMO	1	BRESCIA	50,00	BASSA	84.340		IT006E00001984	44.209	19.147	20.984		84.340	De Medici
2369	CORSO	MAGENTA	44	BRESCIA	125,00	BASSA	150.850		IT006E00002369	81.183	31.742	37.926		150.850	Conservatorio
2374	CORSO	MAGENTA	56	BRESCIA	50	BASSA	91.234		IT006E00002374	53.820	19.211	18.203		91.234	Arnaldo
2650	CORSO	MATTEOTTI GIACOMO	8	BRESCIA	45,00	BASSA	127.452		IT006E00002650	72.207	31.709	23.536		127.452	Olivieri
2891	VIA	MONTE SUELLO	2	BRESCIA	68,75	BASSA	205.042		IT006E00002891	112.382	43.199	49.460		205.042	Calini
3014	VIA	NOCE	30	BRESCIA	250,00	BASSA	282.375		IT006E00003014	147.482	68.595	66.298		282.375	De Medici
3038	VIA	TIRANDI MILZIADE	3	BRESCIA	187,50	MEDIA (15.000 V)	322.236		IT006E00003038	160.188	82.870	79.177		322.236	Abba Ballini
5711	VIA	OBERDAN GUGLIELMO	12	BRESCIA	143,75	MEDIA (15.000 V)	312.329		IT006E00005711	152.285	86.119	73.925		312.329	Tartaglia
5716	VIA	CANTORE ANTONIO	9	BRESCIA	225,00	MEDIA (15.000 V)	361.295		IT006E00005716	169.515	102.212	89.568		361.295	Castelli
5717	VIA	RICCOBELLI LUCIO	47	BRESCIA	140,00	BASSA	305.394		IT006E00005717	155.596	75.117	74.680		305.394	Lunardi
6369	VIALE	DUCA DEGLI ABRUZZI	17	BRESCIA	140,00	BASSA	291.285		IT006E00006369	156.824	72.217	62.244		291.285	Copernico
94659	VIA	RAGAZZI DEL '99	11	BRESCIA	30,00	BASSA	26.765		IT006E000094659	14.104	7.296	5.365		26.765	Fortuny
182238	VIA	RODI	16	BRESCIA	193,75	BASSA	377.648		IT006E00182238	212.352	78.797	86.499		377.648	Golgi
233510	VIA	BALESTRIERI FEDERICO	1	BRESCIA	100	BASSA	280606,87		IT006E00233510	136704,459	59837,836	84064,575	gardauno	280606,87	Calini Succursale
289124	VIA	BALESTRIERI FEDERICO	7	BRESCIA	33,00	BASSA	44.530		IT006E00289124	13.167	12.657	18.706		44.530	Leonardo
523075	VIA	BALESTRIERI FEDERICO	6	BRESCIA	27,50	BASSA	30.013		IT006E00523075	14.405	9.749	5.859		30.013	Leonardo Palloni
549424	VIA	BALESTRIERI FEDERICO	6	BRESCIA	16,50	BASSA	11.907		IT006E00549424	505	2.983	8.419		11.907	Parco
718136	VIA	TRIESTE	9996	GARDONE RIVIERA	25,00	BASSA	20.431		IT006E00718136	14.669	4.418	1.344		20.431	De Medici
721462	VIA	PREA	9996	GARGNANO	43,80	MEDIA (15.000 V)	-		IT006E00721462	chiuso	chiuso	chiuso		-	Istituto d'arte
736717	VIA	SAN JAGO	29	SALO'	6,60	BASSA	8.026		IT006E00736717	6.272	687	1.067		8.026	Fermi, succursale
740718	VIA	IV NOVEMBRE	11	SALO'	112,5	BASSA			IT006E00740718	110.125					Battisti

							220.837				50.688	60.023	220.837	
759357	VIA	SOTTOSTRADA	9996	VOBARNO	35,00	BASSA	87.782		IT006E00759357	41.096	20.114	26.572	87.782	Cerebotani
780352	VIA	TREVISO	9996	IDRO	87,5	MEDIA (15.000 V)	193.981		IT006E00780352	99.160	45.848	48.973	193.981	Perlasca
861078	VIA	DELLE FOIBE	1	SALO'	80,00	BASSA	204.387		IT006E00861078	100.953	46.289	57.145	204.387	Fermi
848361	VIA	ROVETTA	9999	VEROLANUOVA	46,00	BASSA	172.011	1,7224E+13	IT001E00120018	<b>63.355</b>	<b>46.850</b>	<b>61.807</b>	172.011	Mazzolari
													10.434.994	
		<b>EnergiaElettricaScuole</b>											€ 1.773.948,95	

ISTITUTI DECENTRATI - SPESA RISCALDAMENTO situazione al 2011					
comune	istituto	volume	spesa annuale	classe energetica (da diagnosi)	consumi
		mc	€		kwh/annui
<b>CONTRATTO CONSIP</b>					
Breno	Liceo GOLGI	22.606,57	54.160,34	F	349.703
Chiari	ITC EINAUDI Via F.Ili Siriani	35.994,24	80.660,61	F	649.980
Chiari	ITC EINAUDI P.zza Martiri	23.387,59	50.483,14	G	439.164
Corzano	IIS DANDOLO	36.376,49	74.758,06	G	764.903
Corzano	IPA DANDOLO (serre)	6.414,69	23.997,83	G	390.541
Darfo B/T	ITCG OLIVELLI (Palazzetto + scuola)	46.501,08	105.806,75	F	389.366
Desenzano	IPSSAR DE MEDICI (ampliamento)	2.622,00	5.525,94	D	76.467
Desenzano	IIS M. POLO - ITC BAZOLI	26.577,01	53.818,17	C	344.979
Desenzano	INCUBATOIO ITTICO	4.440,80	12.778,98	E	38.536
Gardone riviera	IPSSAR DE MEDICI	9.172,07	19.050,07	G	258.019
Gardone V.T.	IPSIA Via Matteotti	11.231,10	25.983,41	C	187.438
Gardone V.T.	ITIS BERETTA	25.019,09	59.955,76	D	181.914
Gardone v.t.	IIS BERETTA (aula magna)	749,34	1.632,02	D	
Gardone V.T.	Liceo MORETTI	12.131,79	28.067,18	D	259.088
Ghedì	LICEO CAPIROLA	14.836,73	32.961,16	C	351.335
Ghedì	Liceo CAPIROLA (ampliamento)	5.000,00	11.628,65	C	
idro	IIS PERLASCA	32.530,41	78.349,97	G	688.739
Iseo	IIS ANTONIETTI (Palazzetto + scuola)	12.996,40	20.078,42	G	245.861
Iseo	IIS ANTONIETTI (ampliamento)	18.203,37	35.858,47	C	149.149
Iseo	IIS ANTONIETTI (nuova palestra)	10.822,51	23.110,56	A (geotermico)	0
Leno	IIS CAPIROLA	51.663,07	106.673,25	G	1.517.500
Lonato	IPA DANDOLO	5.440,00	10.672,22	G	141.054
Lumezzane	IIS MORETTI	21.049,68	48.118,37	F	545.895
Lumezzane	IIS MORETTI	3.000,00	7.278,89	F	
Manerbio	IIS PASCAL	34.858,17	69.958,74	G	858.968
Montichiari	IIS DON MILANI (sezione IPSIA)	5.614,11	10.718,35	G	98.054
Montichiari	IIS DON MILANI (sezione ITC)	25.949,60	62.085,47	G	919.713
Montichiari	IIS DON MILANI (ampliamento)	23.650,00	56.583,59	B	
Orzinuovi	IIS COSSALI	42.489,40	82.545,50	E	1.061.126
Orzivecchi	IPA DANDOLO	8.774,66	17.010,17	D	276.503
Palazzolo S/O	IIS MARZOLI - FALCONE	78.700,26	166.629,65	F/C	2.207.688
Palazzolo S/O	IIS MARZOLI (laboratori)	1.100,00	3.161,41	F	
Pisogne	IPSIA TASSARA	7.487,40	20.202,81	C	142.366
Remedello	ITCG BONSIGNORI	19.098,63	39.114,58	G	457.619
Rovato	IIS GIGLI	33.209,50	66.212,10	G	588.717
Salò	ITC BATTISTI	37.677,11	71.697,00	G	1.161.865
Salò	Liceo FERMI	33.000,00	65.672,97	F	483.253
Sarezzo	IIS P. LEVI	44.273,00	88.461,16	G	988.049
Verolanuova	ITC MAZZOLARI	27.409,65	54.569,82	G	500.488
Vobarno	ITIS PERLASCA	12.789,82	30.417,55	G	411.613
		<b>TOTALE</b>	<b>TOTALE</b>		<b>TOTALE</b>
		<b>874.847,34</b>	<b>1.876.449,09</b>		<b>18.125.653</b>

# **Energie rinnovabili negli Istituti di Istruzione Superiore della Provincia di Brescia**

Il tema delle energie rinnovabili è sempre stato molto sentito dall'Assessorato alla Edilizia Scolastica. Preme anzitutto segnalare che notizie, approfondimenti e aggiornamenti sulle iniziative dell'Assessorato sul tema, sono visibili direttamente sul ns portale all'indirizzo: [www.provincia.brescia.it/patrimonio\\_ed\\_edilizia\\_scolastica/Edilizia\\_Scolastica/Progetti\\_di\\_riquilificazione\\_energetica](http://www.provincia.brescia.it/patrimonio_ed_edilizia_scolastica/Edilizia_Scolastica/Progetti_di_riquilificazione_energetica). In particolare si può leggere in tempo reale la produzione fotovoltaica di alcuni impianti.

La produzione di energia rinnovabile presso gli istituti scolastici provinciali è articolata sulle due tipologie fotovoltaico e geotermico.

E' inoltre in avanzata fase di progettazione, e già autorizzata, una centralina di minidroelettrico presso l'I.I.S. "Don Milani" di Montichiari.

Per quanto riguarda il fotovoltaico sono presenti i seguenti impianti con indicata la potenza di picco installata: Montichiari (8,022 kw), Iseo (1,84 kw), ITIS "Castelli" di Brescia (9,095 kw), Liceo "Leonardo" di Brescia (198 kw), IIS "Einaudi" di Chiari (77 kw). E' in fase di realizzazione un nuovo impianto (20kw) presso la nuova sede del Liceo "Olivieri" di Brescia.

Mentre i primi tre impianti sono stati realizzati a spese della Provincia e beneficiano dell'incentivo del Conto Energia, a cui si aggiungono i minori costi del risparmio sull'energia acquistata, gli altri due, ben maggiori in termini di potenza, sono stati realizzati grazie a una Convenzione, a cura e spese di GardaUno (che ha comportato un investimento di circa € 800.000) e quindi "rendono" per la sola parte del risparmio energetico dato dalla energia auto consumata istantaneamente.

Da notare che il dato che più caratterizza positivamente l'iniziativa dal punto di vista ambientale, è la quantità di emissioni di CO2 evitate.

## I.I.S. Don Milani Montichiari Montichiari

Data:  
28/01/2013

Energia:  
32.673,03 kWh



Abbattimento CO2:  
22.871,12 kg

Retribuzione:  
EUR 15.274,64

Anno di riferimento	Potenza impianto	Energia prodotta (kwh)	Energia Autoconsumata (kwh)	€ incentivi	€ risparmiati	CO2 risp. (kg)
2009	8,022	8.668,00	8.668,00	4.186,40		6.067,60
2010	8,022	6.514,00	6.514,00	3.146,26		4.559,80
2011	8,022	10.404,00	10.404,00	5.025,13		7.282,80
2012	8,022	8.068,00	8.068,00	3.896,90		5.647,60

## I.T.I.S. Castelli di Brescia Panoramica impianto

Data:  
28/01/2013

Energia:  
47.558,39 kWh



Abbattimento CO2:  
33.290,87 kg

Retribuzione:  
22.233,55

Anno di riferimento	Potenza impianto	Energia prodotta (kwh)	Energia Autoconsumata (kwh)	€ incentivi	€ risparmiati	CO2 risp. (kg)
2009	9,095	11.338,71	11.338,71			7.710,33
2010	9,095	10.352,64	10.352,64			7.039,80
2011	9,095	11.672,69	11.672,69			7.937,43
2012	9,095	8.560,59	8.560,59	1.011,51		5.821,21

I.I.S. “ANTONIETTI” ISEO

Anno di riferimento	Potenza impianto	Energia prodotta (kwh)	Energia Autoconsumata (kwh)	€ incentivi	€ risparmiati	CO2 risp. (kg)
2010	1,84	1.338,00	1.338,00	628,86		936,60
2011	1,84	2.686,00	2.686,00	1.265,17		1.880,20
2012	1,84	1.987,00	1.987,00	449,66		1.390,90

I.I.S. “EINAUDI” CHIARI – LICEO “LEONARDO” BRESCIA

Anno 2011(analogo previsto per 2012)

Istituto	Comune	Energia Autoconsumata (kwh)	€ incentivi	€ risparmiati	CO2 risp. (kg)
Einaudi	Chiari	41.000		€ 8.400	30.000
Leonardo	Brescia	102.000		€ 16.400	86.000

Discorso particolare meritano poi i tre impianti geotermici realizzati presso gli istituti di Montichiari, Iseo e Chiari. Il bilancio energetico di detti edifici è molto articolato. A titolo di esempio si segnala sul nostro portale la “Relazione di analisi dei consumi elettrici” di quello di Iseo, che illustra il funzionamento dell’impianto e i benefici , di tipo ambientale ed economico prodotti. Questi ultimi ammontano a circa € 15.000 annui, cabolati rispetto ad un impianto tradizionale.

Ancora più importante è il risparmio ottenuto dall’ampliamento dell’IIS “ Einaudi” di Chiari a seguito dell’abbandono della succursale di P.zza Martiti avvenuto a gennaio 2012. Non ci sono ancora i dati definitivi ma il risparmio è superiore ai € 30.000 annui.

L’impianto dell’IIS “ Don Milani” di Montichiari , del tipo a campo geotermico superficiale , è invece più limitato e serve solo una parte dell’edificio.

**(SCHEMA)**

---

**ENERGY PERFORMANCE CONTRACT**

**Tra**

**Provincia di Brescia**

**E**

**la società**

---

**Inerente l'intervento di**

---

## INDICE

(1) NATURA E SCOPO DELLA CONCESSIONE .....	2
(2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE .....	2
(3) DEFINIZIONI.....	2
(4) TERMINI TEMPORALI.....	5
a. Durata.....	5
b. Data Garantita di Completamento dei Lavori .....	6
c. Ritardi.....	6
d. Proroga della Data Garantita di Completamento .....	6
(5) OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO .....	7
a. Principali Obbligazioni del Concessionario.....	7
b. Responsabilità del Concessionario.....	8
c. Dichiarazioni e garanzie del Concessionario .....	9
(6) OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE.....	9
a. Principali obbligazioni del Concedente .....	9
b. Responsabilità del Concedente – Forniture .....	9
(7) FASI DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE.....	9
a. Fase di Progettazione .....	9
b. Consegna degli Edifici e dei Lavori.....	10
c. Fase di Esecuzione .....	10
d. Sospensione.....	11
e. Varianti.....	11



(8)	SALUTE, SICUREZZA E TUTELA DEI LAVORATORI.....	11
	a. Misure generali di tutela .....	11
	b. Salute e sicurezza nella Fase di Esecuzione.....	11
	c. Salute e sicurezza nella Fase di Gestione.....	13
(9)	ULTIMAZIONE DEI LAVORI E COLLAUDO.....	13
	a. Ultimazione dei Lavori .....	13
	b. Collaudo .....	14
(10)	FASE DI GESTIONE .....	15
(11)	CANONE – TEE – INCENTIVI .....	16
	a. Canone .....	17
	b. Titoli di efficienza energetica .....	17
	c. Incentivi .....	18
	d. Tracciabilità dei flussi funzionali .....	18
(12)	FIDEJUSSIONE .....	19
(13)	CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI .....	20
(14)	SUBAPPALTO.....	20
(15)	ASSICURAZIONI.....	20
(16)	RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE.....	21
	e. Risoluzione per inadempimento del Concessionario.....	21
	f. Fallimento del Concessionario.....	22
	g. Risoluzione per Inadempimento del Concedente.....	22
(17)	CONTROVERSIE .....	22

(18) SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE.....	23
(19) DISPOSIZIONI GENERALI.....	23
a. Proprietà intellettuale .....	23
b. Elezione di Domicilio .....	23
c. Responsabile della Concessione .....	24
d. Comunicazioni .....	24
e. Riservatezza .....	24
f. Premesse e allegati .....	25
(20) ALLEGATI AL CONTRATTO .....	25

Il presente Contratto viene sottoscritto in data (\*),

## TRA

- L'Amministrazione Provinciale di Brescia, con sede in Via (\*),(\*) , codice fiscale (\*), nella persona di (\*), il ( “**Concedente**”) e
- ((\*), una società di diritto italiano con sede legale in (\*), Via (\*), n. (\*), codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di (\*), nella persona di (\*), in qualità di (\*),(\*) (il **Concessionario**)

(il Concedente e il Concessionario di seguito, individualmente, anche la “**Parte**” o, congiuntamente, le “**Parti**”.

## PREMESSO CHE:

- (A) La Provincia di Brescia con Delibera di G.P.n° .....ha approvato uno “Studio per l’efficientamento energetico degli istituti scolastici provinciali”
- (B) in data (\*), la Provincia di Brescia ha indetto una gara per la selezione di una E.S.CO. (Energy service company) ai fini della Concessione mista di beni e servizi per la riqualificazione energetica e la gestione di ....., con Finanziamento Tramite Terzi (FTT) ai sensi dell’art. 2, comma 1, lett. m) del D.Lgs. n. 115/2008.
- (C) In seguito a procedura di gara ristretta ai sensi dell’art. 55 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii, con l’adozione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa a norma degli artt. 55 e 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii, determinata applicando i criteri meglio specificati nella relativa lettera d’invito, con il provvedimento n. (\*), in data (\*), la Concessione è stata aggiudicata (al Concessionario/ a )
- (D) Le Parti intendono pertanto sottoscrivere il presente Contratto al fine di regolare condizioni e termini della Concessione.

Tutto ciò premesso,

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### (1) NATURA E SCOPO DELLA CONCESSIONE

Concessione mista di beni e servizi per la riqualificazione energetica e la gestione degli Edifici, con Finanziamento Tramite Terzi (FTT), ai sensi dell’art. 2, comma 1, lett. m), del D.Lgs. n. 115/2008, al fine di assicurare nel tempo le condizioni di comfort e sicurezza, previsti dalla normativa vigente in materia, all’interno degli

Edifici stessi nonché di conseguire il Risparmio Energetico Complessivo Garantito per tutta la Fase di Gestione.

## (2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente Contratto ha per oggetto l'esecuzione da parte del Concessionario delle seguenti attività per il conseguimento dello Scopo della Concessione:

- (a) la redazione dei Documenti di Progettazione ai sensi dell'art. 93 del Codice e degli artt. 24 e ss. del Regolamento;
- (b) l'esecuzione dei Lavori in conformità ai Documenti di Progettazione, nonché la fornitura dei materiali e delle apparecchiature necessari;
- (c) il finanziamento degli interventi e la fornitura di fonti energetiche necessarie all'edificio oggetto di intervento
- (d) l'erogazione dei Servizi.

## (3) DEFINIZIONI

I termini con l'iniziale maiuscola utilizzati nel presente Contratto non altrimenti definiti avranno il significato qui di seguito specificato:

- **Assicurazioni:** indica le coperture assicurative di cui all'Allegato A (Assicurazioni) che il Concessionario si obbliga a stipulare e a mantenere ai sensi dell'art. 15 (Assicurazioni);
- **Canone:** indica il Canone di cui al successivo art. 11 dovuto al Concedente al Concessionario ai sensi del presente Contratto Operativo;
- **Cantiere:** indica ciascuna a tutte le aree interessate dallo svolgimento dai Lavori ivi incluso l'impianto di cantiere installato dal Concessionario e le aree di pertinenza e le altre aree di appoggio;
- **Capitolato di Gestione:** indica il capitolato di gestione Allegato B (Capitolato di Gestione) al presente Contratto;
- **Codice:** indica il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e fornitura in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE e ss.mm.ii.;
- **Concessione:** indica il rapporto tra Concedente e Concessionario come regolato dal presente Contratto, dal Codice, dal Regolamento e dalla normativa applicabile, e avente ad oggetto quanto specificato all'art. 2 del presente Contratto; la durata della concessione decorre dal momento della sottoscrizione del presente Contratto Operativo ed avrà una durata variabile a seconda della tipologia dell'intervento( **I documenti di gara prevedono comunque una decorrenza del progetto esecutivo**).
- **Contratto:** indica il presente Contratto operativo concluso in forma pubblica, che disciplina le obbligazioni del Concedente e del Concessionario in relazione alla Concessione;
- **Coordinatore per l'Esecuzione:** indica il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la realizzazione dell'Opera, nominato dal Concessionario, al quale spetta lo svolgimento dei compiti di cui all'art. 92 del D. Lgs. 81/2008;
- **Coordinatore per la Progettazione:** indica il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell'Opera, nominato dal

Concessionario, al quale spetta lo svolgimento dei compiti di cui all'art. 91 del D.Lgs. 61/2008;

- **Cronoprogramma:** indica il programma cronologico di avanzamento dei Lavori, comprensivo dei tempi previsti per l'ottenimento di tutti i Permessi necessari per lo svolgimento dei lavori, il completamento dell'Opera e l'Erogazione dei Servizi, come di volta in volta modificato e aggiornato;
- **D.L.gs 81/2008:** indica il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. recante il Testo Unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- **Datore/i di Lavoro degli Edifici:** indica il/i soggetto/i che, in ciascun Edificio, durante la naturale ed ordinaria conduzione dello stesso, assumono la qualifica di "datore di lavoro" ai sensi dell'art. 2 comma 1, lett. (b) del D.L.gs. 81/2008;
- **Direttore dei lavori:** indica il soggetto incaricato dal Concessionario(sentito il Concedente) delle attività di direzione dei lavori, ai sensi del successivo art. 8;
- **Documenti di Progettazione:** indica congiuntamente il Progetto Definitivo e il Progetto Esecutivo;
- **DUVRI:** indica il Documento Unico di Valutazione dei Rischi interferenziali redatto dal Concedente ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.Lgs 81/2008;
- **Edifici:** indica gli edifici pubblici di titolarità del Concedente interessati dai Lavori;
- **Erogazione dei servizi:** indica l'erogazione dei Servizi durante la Fase di Gestione;
- **Fase di Esecuzione:** indica il periodo di tempo antecedente la Messa in Esercizio durante il quale il concessionario effettuerà i Lavori;
- **Fase di Gestione:** indica tutto il periodo di tempo compreso tra la consegna degli Edifici in conformità a quanto al successivo articolo 7 (b) e la scadenza del presente Contratto ai sensi del successivo articolo 4 (a) durante il quale effettuerà l'Erogazione dei Servizi ;
- **Fase di Progettazione:** indica il periodo di tempo e le attività del Concessionario prodromi che alla definizione dei Documenti di Progettazione;
- **Fatto del Concedente :** indica
  - (i) l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto; o
  - (ii) un fatto imputabile al Concedente o, in genere, ad altre pubbliche amministrazioni, che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto, ove il Concessionario dimostri di avere diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o del presente Contratto;
- **Forza Maggiore:** indica ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario da cui derivi per il Concessionario l'impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto;

- **Lavori:** indica ciascuno e tutti i lavori, le attività e le opere strumentali alla realizzazione dell'Opera in conformità alle condizioni e termini del presente Contratto;
- **Messa in esercizio:** indica la data che segna la fine della Fase di Esecuzione in cui verrà svolto, per ciascun Edificio, il relativo collaudo ai sensi del successivo art. 9 (b);
- **Opera:** indica l'insieme dei lavori, degli impianti, delle apparecchiature e dei manufatti da realizzarsi da parte del Concessionario in conformità ai Documenti di Progettazione e ai sensi del presente Contratto;
- **Permessi:** indica tutte le autorizzazioni, i permessi, i nulla-osta, gli assentimenti, le concessioni e quant'altro necessario per l'esecuzione dei Lavori, la realizzazione dell'Opera, i collaudi e l'Erogazione dei Servizi per tutta la durata della Concessione;
- **Piano Economico Finanziario Asseverato:** indica il documento con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario, che il Concessionario ha presentato in fase di gara;
- **POS:** indica il piano operativo per la sicurezza predisposto dal Concessionario e da ciascun impresa esecutrice ai sensi dell'art. 96 dell'Allegato XV al D.L.gs 81/2008;
- **Progetto definitivo:** indica il progetto definitivo per la realizzazione dell'Opera, elaborato dal Concessionario sulla base del progetto preliminare dello stesso presentato in fase di gara ed approvato dal Concedente ed allegato al presente Contratto all'Allegato D (Offerta tecnica);
- **Progetto Esecutivo:** indica il progetto esecutivo per la realizzazione dei lavori, elaborato a cura, spese e responsabilità del Concessionario nel rispetto del Cronoprogramma, del Progetto Definitivo e dei Permessi, come approvato dal Concedente ed allegato al presente Contratto all'Allegato D (offerta tecnica);
- **Proroga:** indica una proroga della Data Garantita di Completamento;
- **PSC:** indica il piano di sicurezza e coordinamento, predisposto durante la Fase di Progettazione dal Coordinatore per la Progettazione ai sensi dell'art. 100 e dell'Allegato XV al D.Lgs 81/2008 in corso di predisposizione e che verrà fornito in un momento successivo. (PSC).
- **Regolamento:** indica il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
- **Responsabile della concessione:** indica il soggetto indicato dal Concessionario ai sensi del successivo art. 19 (c);
- **Responsabile del procedimento:** indica il soggetto responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal Concedente ai sensi e per gli effetti degli artt. 10 e 119 del Codice e 272 e ss. del Regolamento, prima della sottoscrizione del presente Contratto, con provvedimento adottato dagli organi competenti.
  - **Responsabile Lavori:** nominato dal Concessionario, di cui all'art. 89, comma 1, lett. (c) del D.L.gs 81/2008 titolare degli obblighi in materia di sicurezza dei lavoratori di cui al medesimo D.Lgs. 81/2008;

- **Direttore dell'esecuzione del contratto:** nominato dal Concedente, nel rispetto dei compiti e dei ruoli assegnatigli dagli artt. 272 e 301 e ss. del Regolamento;

- **Scopo della Concessione:** ha il significato di cui all'art. 1 del Contratto;
- **Servizi:** indica le attività ed i servizi specificati nel Capitolato di Gestione.

#### (4) TERMINI TEMPORALI

##### a) Durata

Il Contratto sarà valido ed efficace tra le Parti del momento della sua sottoscrizione e resterà in vigore fino a che saranno trascorsi (\*) anni dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo ai sensi del successivo articolo 7 (a), ferme le facoltà di recesso, risoluzione e revoca ove ne ricorrano i presupposti ai sensi di legge e del presente Contratto. **(NOTA: LA DURATA DEL CONTRATTO SARA' IN FUNZIONE DELLA TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO. I documenti di gara prevedono comunque una decorrenza dall'approvazione del progetto esecutivo).**

##### b) Data Garantita di Completamento dei Lavori

Il Concessionario si obbliga a svolgere i Lavori in conformità al Cronoprogramma e a completare l'Opera entro la data di completamento ivi prevista (la "Data Garantita di Completamento"). La Data Garantita di Completamento potrà essere prorogata solamente nei casi espressamente previsti dal Contratto.

##### c) Ritardi e penali

Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato dal Concedente ai sensi del successivo art. 7 (a) e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Concessionario.

Il Concessionario non può vantare alcuna pretesa né avanzare richiesta di Proroga per le seguenti cause: (a) ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua; (b) esecuzione di accertamenti integrativi che il Concessionario ritenesse di dovere effettuare per l'esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti; (c) ritardo nell'espletamento degli adempimenti a carico del Concessionario previsti dal presente Contratto; (d) controversie tra il Concessionario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati; (e) vertenze di carattere aziendale tra il Concessionario e il proprio personale dipendente; (f) ogni altro fatto o circostanza imputabile al Concessionario.

Per ogni giorno di ritardo rispetto alla Data Garantita di completamento, ove ciò sia imputabile al Concessionario, verrà applicata una penale nella misura dell'1 per mille dell'investimento, ai sensi dell'art. 145 del Regolamento.

#### **d) Proroga della Data Garantita di Completamento**

In caso di ritardo dovuto a:

1. Forza Maggiore;
2. Modifiche legislative che rendano necessarie varianti in corso d'opera;
3. sospensioni ai sensi del successivo art. 7 (d);
4. varianti adottate ai sensi dell'art. 132 del Codice;
5. fatto del Concedente;
6. mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento dei Permessi rispetto ai termini previsti dal Cronoprogramma, per cause non imputabili al Concessionario o annullamento giurisdizionale o revoca dei Permessi per fatto non imputabile al Concessionario, qualora tale evento o circostanza non consentita al Concessionario di rispettare la Data Garantita di Completamento, questi avrà diritto a una Proroga di entità pari al ritardo sofferto.

Fatto salvo quanto stabilito dai precedenti paragrafi del presente art. 4 (d), qualora l'inosservanza della Data Garantita di Completamento sia imputabile al Concedente, il Concessionario avrà diritto al riconoscimento dei maggiori oneri da parte del Concedente, nei limiti di quanto previsto dalla normativa applicabile.

### **(5) OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO**

#### **a) Principali Obbligazioni del Concessionario**

Il Concessionario si impegna, in conformità al presente Contratto, al Cronoprogramma, alle relative disposizioni del Codice, del Regolamento e di ogni normativa applicabile;

- a) a redigere i Documenti di Progettazione;
- b) fornire le fonti energetiche necessarie all'edificio;
- c) ad eseguire i lavori e ad effettuare l'Erogazione dei Servizi provvedendo alla fornitura dei materiali e delle apparecchiature a ciò necessari, ad esclusione di quanto a carico del Concedente ai sensi del successivo art. 6 (b);
- d) a mantenere e condurre gli impianti elettrici e gli impianti termici secondo modalità e termini di cui al Capitolato di Gestione;
- e) a reperire le risorse finanziarie occorrenti, a mezzo Finanziamento Tramite Terzi (FTT), alla realizzazione dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi;
- f) a fornire al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, ivi incluse le informazioni tecniche e dati



necessari alla realizzazione da parte del Concedente di campagne di informazione che verranno concordate con il Concessionario;

- g) a prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza del Concedente;
- h) ad attivarsi, a seconda del caso, in proprio o in nome o per conto del Concedente, per ottenere i Permessi dalle competenti amministrazioni entro i tempi previsti dal Cronoprogramma;
- i) a predisporre l'attestato di certificazione energetica di ciascun Edificio a seguito degli interventi di riqualificazione energetica, in conformità alla normativa applicabile, entro sei mesi dalla Messa in Esercizio, con predisposizione ed esposizione al pubblico della targa energetica. I risultati saranno consegnati al Concedente sia su supporto cartaceo che informatizzato;
- j) a garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità secondo quanto specificato nel Capitolato di Gestione (Allegato B);
- k) a svolgere il monitoraggio del sistema di domanda e consumo di energia, ad effettuare la verifica dei consumi, delle prestazioni e dei risultati conseguiti e a presentare adeguati rapporti periodici che permettano un confronto omogeneo dei consumi e del risparmio di energia per la durata della Concessione;
- l) a informare il Concedente, non appena ne venga a conoscenza, in relazione a:
  - m) ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo a sospensione o interruzione dei Lavori che comporti un ritardo rispetto a quanto previsto nel Cronoprogramma, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare danni e ritardi;
  - n) ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione nell'Erogazione dei Servizi per un periodo superiore a 24 ore, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi nelle operazioni di ripristino;
  - o) l'instaurazione dei procedimenti giudiziari o arbitrali da parte o nei confronti del Concessionario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui al presente Contratto;
  - p) le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione dei Lavori, per le quali si applica l'art. 164 del Regolamento;
  - q) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sulla realizzazione dell'Opera o, in generale, sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dal presente Contratto.

#### **b) Responsabilità del Concessionario**

- a) Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali di cui al presente

Contratto, restando espressamente inteso che le norme o prescrizioni qui contenute, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento dello Scopo della Concessione;

- b) Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione durante le fasi di Progettazione, Esecuzione e Gestione;
- c) La responsabilità per danni e infortuni che dovessero accadere al Concessionario o ai suoi dipendenti sarà a carico del Concessionario;
- d) Dal momento in cui avverrà la consegna dei Lavori, il Concessionario sarà responsabile delle aree di Cantiere in qualità di custode delle stesse.

#### **c) Dichiarazioni e garanzie del Concessionario**

Il Concessionario dichiara e garantisce che ha agito e continuerà ad agire in conformità ad ogni previsione di legge o regolamento, anche in materia ambientale, contributiva e previdenziale.

### **(6) OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE**

#### **a) Principali obbligazioni del Concedente**

Il Concedente si impegna a :

- (a) adempiere tempestivamente ad ogni suo obbligo ai sensi del presente Contratto;
- (b) effettuare le operazioni di consegna dei Lavori ai sensi dell'art. 153 e ss. del Regolamento nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma, mettendo a disposizione del Concessionario le aree e gli spazi indicati nei Documenti di Progettazione e necessari alla realizzazione dell'Opera;
- (c) pagare il Canone al Concessionario con puntualità;
- (d) compiere le attività amministrative di sua competenza necessarie alla realizzazione dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi;
- (e) prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente.

#### **b) Responsabilità del Concedente**

La lettura iniziale dei contatori avverrà in contraddittorio tra le Parti, in occasione della consegna dei lavori.

Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione.

## **(7) FASI DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE**

### **a) Fase di Progettazione**

Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto, il Concessionario dovrà sottoporre al Concedente la proposta di Progetto Definitivo e di Cronoprogramma aggiornato. Nei 15 giorni successivi, il Concedente presenterà le proprie osservazioni, che saranno oggetto di revisione congiunta tra le Parti ai fini della definizione del Progetto Definitivo e del Cronoprogramma.

Entro 20 giorni dall'approvazione del Progetto Definitivo da parte del Concedente e dell'ottenimento, da parte delle Autorità competenti (ad esempio, Vigili del Fuoco), di tutte le autorizzazioni richieste dalla normativa vigente, il Concessionario dovrà consegnare al Concedente il Progetto esecutivo, sul quale il Concedente presenterà le proprie osservazioni nei 15 giorni successivi, che saranno oggetto di revisione congiunta tra le Parti ai fini della definizione ed approvazione del Progetto Esecutivo e del Cronoprogramma da parte del Concedente.

I documenti di progettazione ed il Cronoprogramma dovranno essere predisposti nel rispetto di tutte le normative applicabili, tenuto conto di eventuali prescrizioni e indicazioni fornite dal Concedente e, una volta definiti, saranno allegati al presente Contratto, rispettivamente, quali Allegati D (Documenti di Progettazione) e C (Cronoprogramma).

Il Concessionario sarà responsabile nei confronti del Concedente e di terzi per eventuali errori, vizi e/o difetti della progettazione nonché nella predisposizione della documentazione tecnica ed amministrativa, impegnandosi a tenere manlevato ed indenne il Concedente, per ogni danno, costo, onere e/o pretesa che possa derivare al riguardo.

L'approvazione da parte del Concedente dei Documenti di Progettazione non escluderà né diminuirà in alcun caso, la responsabilità del Concessionario in merito alla corretta e completa predisposizione della medesima.

Qualora il Cronoprogramma o i Documenti di Progettazione siano modificati per alcuno dei motivi indicati al precedente art. 4 (d), e tali modifiche non consentano al Concessionario di rispettare la Data Garantita di Completamento, il Concessionario avrà diritto a una corrispondente Proroga.

### **b) Consegna degli Edifici e dei Lavori**

La consegna degli Edifici avverrà entro 7 giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto. Contestualmente alla consegna degli Edifici, il Concessionario fornirà al Concedente le informazioni previste al successivo articolo 19(d).

La consegna dei Lavori sarà effettuata in conformità all'art. 153 e ss del Regolamento.

**c) Fase di esecuzione**

I Lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano i Documenti di Progettazione, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile, incluse quelle in materia ambientale, di sicurezza e di igiene e ogni disposizione, condizione o adempimento la cui osservanza sia necessaria ad ottenere i Permessi. I lavori dovranno essere programmati ed eseguiti in accordo con il Responsabile del Procedimento ed eseguiti in modo tale da non compromettere la normale operatività e funzionalità degli Edifici.

**d) Sospensione**

La sospensione a ripresa dei Lavori sono disciplinati dagli artt. 158, 159 e 160 del Regolamento.

**e) Varianti**

Per la disciplina delle eventuali varianti troveranno applicazione gli artt. 132 del Codice e 161 e ss. del Regolamento.

**(8) SALUTE, SICUREZZA E TUTELA DEI LAVORATORI**

**a) Misure generali di tutela**

a) Tutti i soggetti coinvolti nelle attività in oggetto del presente Contratto sono tenuti all'osservanza delle misure generali di tutela di cui all'art. 15 del D.lgs. 81/2008, nonché ad adottare ogni altra cautela e/o presidio previsto dalla normativa in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;

b) il Concessionario ed i subappaltatori sono tenuti a far sì che tutto il proprio personale sia munito di tesserino di riconoscimento in conformità all'art. 26, comma 8, D.L.gs 81/2008 (corredato di fotografia del lavoratore e riportante il suo nome, cognome, data di assunzione, qualifica e impresa di appartenenza – datrice di lavoro), che dovrà essere indossato e sempre visibile, osservi i documenti in materia di sicurezza redatti ai sensi del presente articolo nonché tutte le disposizioni in materia di sicurezza suoi luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 81/2008.

**b) Salute e sicurezza nella Fase di Esecuzione**

c) il Responsabile dei Lavori sarà responsabile di tutti i compiti ad esso spettanti ai sensi del D.lgs. 81/2008, in particolare, il Responsabile dei Lavori potrà, a propria totale discrezione, allontanare dal Cantiere i dipendenti del Concessionario e/o di eventuali subappaltatori in qualsiasi caso rilevi comportamenti e/o circostanze che si pongano in contrasto con gli obblighi in capo al Concessionario ai sensi del presente Contratto e tali da pregiudicare la sicura e corretta realizzazione dell'Opera, fermo restando che in tali ipotesi il Concessionario e/o i subappaltatori dovranno

tempestivamente provvedere alla sostituzione degli eventuali dipendenti allontanati con nuovi dipendenti degli stessi individuati.

- d) il Concessionario, provvederà a nominare, nel rispetto del D.Ls. 81/2008, il Coordinatore per la Progettazione e successivamente il Coordinatore in fase di Esecuzione. Il nominativo verrà comunicato al Concedente, il quale potrà esprimere il proprio gradimento sulle nomine di tali soggetti
- e) (Nel presupposto del possesso dei requisiti stabiliti dall' art. 98 del D.Lgs. 81/2008, il Coordinatore per la Progettazione ha la responsabilità dell'esecuzione dei compiti stabiliti dall'art. 91 del D.L.gs 81/2008 e il Coordinatore per l'Esecuzione ha la responsabilità dello svolgimento dei compiti stabiliti dall' art. 92 del D.Lgs 81/2008.
- f) In nessun caso l'esercizio di qualsiasi potere o l'adempimento di un qualsiasi obbligo da parte dei coordinatori per l'esecuzione previsti nel presente Contratto libererà il Concessionario dall'adempimento dei compiti di sua competenza e dalle relative responsabilità in materia di sicurezza, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 96 e 97 del D.lgs 81/2008.
- g) Le Parti si impegnano a discutere ed a condividere il contenuto del PSC. Le Parti si danno reciprocamente atto che il PSC non libererà o limiterà la responsabilità del Concessionario nell'esecuzione dei lavori ai sensi del presente Contratto;
- h) Fermo restando quanto previsto dai commi precedenti, sono altresì ad esclusivo carico del Concessionario:
- gli adempimenti e gli obblighi previsti dal D.lgs. n. 81/2008, in particolare agli artt. 96 e 97, ivi conclusa la predisposizione del POS, in conformità ai contenuti del PSC, nonché sulla base delle indicazioni del Coordinatore per la Progettazione e dal Coordinatore per l'Esecuzione e del D.Lgs. 81/2008;
  - l'esibizione al Responsabile dei lavori della documentazione di cui all'art. 90, comma 9, del D.Lgs. 81/2008;
  - l'installazione, collaudo e gestione di adeguate misure antincendio all'interno del Cantiere, nonché l'organizzazione di un apposito servizio volto a gestire le emergenze antincendio e di primo soccorso attraverso la nomina di un responsabile per la gestione di tali emergenze avendo cura che anche ciascun eventuale subappaltatore adotti analoghe cautele;
  - la tempestiva segnalazione scritta al Coordinatore per l'Esecuzione ed al Responsabile dei Lavori di qualsiasi incidente, incendio o esplosione che si sia verificato all'interno del Cantiere, nonché di qualsivoglia evento che possa costituire, anche solo potenzialmente, un pericolo per la salute e la sicurezza dei soggetti presenti in Cantiere;
  - i costi necessari ad assicurare un servizio di custodia e guardiania del Cantiere;
  - l'allestimento e la predisposizione della segnaletica di Cantiere, dei dispositivi di protezione collettiva – anche per

quanto riguarda il personale di eventuali subappaltatori – nonché dei dispositivi di protezione individuale a tutela dei propri dipendenti in conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.

**c) Salute e sicurezza nella Fase di Gestione**

- i) Restano fermi, anche durante la Fase di gestione, gli obblighi di osservanza delle misure generali di tutela di cui al presente articolo.
- j) Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente, prima dell'inizio della Fase di Gestione, anche con riferimento ad eventuali subappaltari, la documentazione di cui all'art. 26, comma 1 let (a) del D.lgs. 81/2008.
- k) Il Concedente si impegna a farsi consegnare dal Datore di lavoro degli Edifici tutte le necessarie informazioni circa i rischi specifici esistenti negli Edifici e circa le misure di emergenza adottate in relazione alle attività svolte all'interno ed all'esterno degli edifici stessi. Il Concedente si impegna altresì a fornire tali informazioni al Concessionario prima dell'inizio della Fase di Gestione.
- l) Le Parti si impegnano a cooperare ed a collaborare e il Concedente si impegna che il Datore di Lavoro degli Edifici cooperi e collabori nell'attuazione delle misure di protezione e prevenzione dei rischi cui è sottoposto il personale di cui il Concessionario si servirà per l'Erogazione dei Servizi nonché i soggetti sottoposti alla responsabilità del Datore di lavoro degli edifici. Le Parti si impegnano altresì a coordinarsi e il Concedente si impegna a far sì che il Datore di Lavoro degli Edifici cooperi nell'attuazione degli interventi volti ad eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi derivanti dalle possibili interferenze tra il personale del Concessionario e tutti i soggetti presenti presso gli Edifici.
- m) Il Concedente si impegna a coordinarsi con il Datore di Lavoro degli Edifici ai fini della redazione, da parte del Concedente stesso, del DUVRI di cui all'art. 26, comma 3 del D.Lgs 81/2008;
- n) Il Concedente si impegna altresì a discutere ed a condividere con il Concessionario, prima dell'inizio della Fase di Gestione i contenuti del DUVRI stesso, che saranno aggiornati di concerto tra le parti in base ad eventuali variazioni nelle modalità di Erogazione dei Servizi nonché in ragione della presenza di eventuali subappaltatori.

**(9) ULTIMAZIONE DEI LAVORI E IL COLLAUDO**

**a) Ultimazione dei lavori**

- (a)** Ai sensi dell'art. 199 del Regolamento, il Concessionario, quando ritiene di aver portato a termine i Lavori relativi a ciascun Edificio,

ne deve dare tempestiva comunicazione al Concedente e al Direttore dei Lavori, precisando la data in cui è avvenuta.

- (b) Al termine dei lavori in seguito a comunicazione formale del Concessionario, il Direttore dei Lavori effettuati i necessari accertamenti in contraddittorio con il Concessionario della regolarità dell'Opera eseguita, redige il certificato di ultimazione dei lavori.
- (c) Il certificato di ultimazione puo' prevedere l'assegnazione di un termine perentorio, non superiore a 30 giorni, per il completamento di lavorazioni di piccole entità, accertate da parte del Direttore dei lavori come del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori. Il mancato rispetto di questo termine comporta l'inefficacia del certificato di ultimazione e la necessità di redazione di nuovo certificato che accerti l'avvenuto completamento delle lavorazioni sopraindicate.
- (d) L'accertamento dell'ultimazione dei Lavori da parte del Direttore lavori avrà luogo attraverso apposite verifiche ai sensi dell'art. 229 del Regolamento.
- (e) In sede di accertamento sommario, senza pregiudizio di successivi accertamenti, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi di difformità di costruzione che il concessionario è tenuto a eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal Direttore dei Lavori, fatto salvo il riconoscimento del danno del Concedente.

#### **b) Collaudo**

- (a) In linea con quanto previsto dagli artt. 215 e ss. del Regolamento, per l'espletamento delle operazioni di collaudo, il Concedente provvederà a nominare, un collaudatore, i costi e gli oneri previsti per lo svolgimento delle operazioni di collaudo – diversi dal compenso professionale dei collaudatori nominati da Concedente - sono a carico del Concessionario.
- (b) Le operazioni di collaudo finale avranno inizio entro 15 giorni successivi dall'emanazione del certificato di ultimazione dei lavori e dovranno essere completate non oltre 30 giorni dalla data di detto verbale.
- (c) Le operazioni di collaudo consisteranno nell'espletamento di tutti gli atti previsti dalla legislazione vigente ed in particolare nell'esame, nelle verifiche e nelle prove necessarie ad accertare la rispondenza tecnica dei lavori ai Documenti di Progettazione, al presente Contratto e alla normativa vigente in materia.
- (d) Al fine di agevolare le operazioni il Concessionario dovrà fornire al collaudatore tutti i documenti dallo stesso richiesti e partecipare alle visite nei giorni stabiliti da tale organo e comunicati per iscritti al Concessionario.
- (e) Ultime le operazioni , il collaudatore provvederà ad emettere, ai sensi del Codice e del Regolamento, il certificato di collaudo.
- (f) Qualora nella visita di collaudo siano riscontrati difetti o mancanza tali da rendere i lavori non collaudabili, si procede ai sensi dell'art. 232 del Regolamento.

- (g) Se i difetti e le mancanze sono di poca entità e sono riparabili in breve tempo, il collaudatore potrà prescrivere al Concessionario le lavorazioni da eseguire, assegnando allo stesso un termine per provvedere il Concessionario provvederà a propria cura e spese a tutti gli interventi ritenuti necessari, invitando Concedente ad effettuare una verifica su tali interventi.

## **(10) FASE DI GESTIONE**

- a) Il Concessionario si impegna ad effettuare l'Erogazione dei Servizi ivi compreso la fornitura energetica necessaria all'edificio per tutta la durata della Fase di Gestione secondo le modalità indicate nel Capitolato di Gestione, in accordo con il Responsabile del Procedimento ed in modo tale da non compromettere la normale operatività e funzionalità degli edifici.
- b) Il Concessionario si impegna a garantire la massima disponibilità dei Servizi, in particolare, il Concessionario dovrà svolgere la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera e di quant'altro oggetto dei Servizi in modo da garantire il regolare utilizzo per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, l'Opera in condizioni conformi a quanto previsto nel Capitolato di Gestione (Riconsegna degli edifici).
- c) L'interruzione dell'Erogazione dei Servizi non potrà superare i limiti di tolleranza (complessivi e per categoria di servizio) indicati nel Capitolato di Gestione. In caso di superamento quantitativo, qualitativo e temporale dei detti limiti di tolleranza, per cause non imputabili al Concessionario, il Concedente, salvo quanto previsto al successivo art. 16 (a), potrà servirsi di soggetti terzi per porre rimedio all'interruzione applicando eventuali oneri sostenuti al Concessionario, senza che ciò pregiudichi l'obbligo di quest'ultimo di conseguire il Risparmio garantito.
- d) Nel corso dell'intera Concessione e in precedenza di comprovate esigenze di carattere generale, il Concedente potrà richiedere l'adeguamento del Capitolato di Gestione. In tal caso le Parti si impegnano a concordare gli adeguamenti al Capitolato di gestione che rispondano alle esigenze espresse dal Concedente.

## **(11) CANONE – TEE – INCENTIVI**

### **a) Canone**

A fronte dei lavori della realizzazione dell'Opera ,della fornitura energetica all'edificio e dell'erogazione dei Servizi, nonché di qualsiasi altra prestazione, attività e servizio reso dal Concessionario ai sensi del presente Contratto, il Concedente corrisponderà al Concessionario il Canone che è da considerarsi omnicomprensivo.

***Il Canone verrà determinato su base annuale, maggiorato ,dal secondo anno, del 75% dell'indice Istat e verrà corrisposto per tutta la durata del Contratto come segue:***



---

***Il Canone sarà immutabile per tutta la durata della Concessione, salvo il caso di sostanziale modifica dei parametri rilevanti riportati all'Allegato E ; in tal caso il Canone varierà secondo quanto meglio ivi specificato. Nel caso invece in cui siano modificate le modalità di utilizzo degli Edifici, le Parti negozieranno in buona fede le modifiche al Canone e/o all'Allegato E che ci rendano opportune.***

Il Concedente provvederà ad effettuare le opportune verifiche e, ove non riscontri vizio o difformità, effettuerà i relativi pagamenti entro ..... dal ricevimento della richiesta del Concessionario.

In caso di ritardo nel pagamento di importi dovuti ai sensi del presente Contratto, saranno dovuti interessi di mora nella misura del saggio determinato ai sensi dell'art. 133 del Codice (per i ritardi nell'erogazione del Canone) fino alla data dell'effettivo pagamento.

Per quanto non espressamente previsto ai sensi del presente Contratto in relazione ai termini di pagamento e agli interessi dovuti a seguito del ritardato pagamento si farà riferimento, in via integrativa, al Regolamento, al D.M. 19 aprile 2000 n. 145 e al D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.

Se richiesto, il Piano Economico Finanziario Asseverato riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione. In caso di eventi o circostanze che incidano positivamente o negativamente su tale equilibrio, le Parti avranno diritto ad un riequilibrio, anche in termini di revisione del Canone, in conformità al Codice.

#### **b) Titoli di efficienza energetica**

Ove ciò sia possibile, sarà onere e responsabilità del Concessionario certificare il Risparmio Energetico complessivo Effettivo presso le autorità competenti e conseguire il rilascio dei titoli di efficienza energetica (TEE) e cederli sul mercato, informando il Concedente con cadenza bimestrale dei TEE ottenuti e del valore delle relative cessioni.

Per tutta la durata della Concessione, spetteranno integralmente al Concessionario eventuali importi dalla vendita dei TEE.

Il Concessionario assume integralmente il rischio relativo al rilascio e al valore dei TEE. Qualora per qualsiasi ragione – anche per eventuali mutamenti sopravvenuti della normativa – il Concessionario non riuscisse ad ottenere, in tutto o in parte, il rilascio dei TEE ovvero il valore degli stessi venisse ridotto in qualsiasi misura, non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo né richiedere la modifica di alcuno dei termini del Contratto.

#### **c) Incentivi**

Nel caso in cui i Lavori comprendano la realizzazione di impianti fotovoltaici, sarà onere e responsabilità del Concessionario gestire, in nome e per conto del Concedente, tutti i rapporti con le Autorità competente al fine di vendere tutta l'energia elettrica prodotta da tali impianti, anche tramite lo scambio sul posto, e di ottenere il riconoscimento di eventuali incentivi previsti per l'energia prodotta da fonte fotovoltaica, in conformità alla normativa applicabile.

Per tutta la durata della Concessione, spetteranno integralmente al Concessionario eventuali incentivi ottenuti dall'immissione in rete di energia da fonte fotovoltaica prodotta dagli impianti installati dal Concessionario ai sensi del presente Contratto.

Il Concessionario assume integralmente il rischio relativo all'incentivazione dell'energia prodotta da fonte fotovoltaica. Qualora per qualsiasi ragione – anche per eventuali mutamenti sopravvenuti della normativa – il Concessionario non riuscisse ad ottenere, in tutto o in parte, tali incentivi ovvero il valore degli stessi venisse ridotto in qualsiasi misura, non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo né richiedere la modifica di alcuno dei termini del Contratto.

#### **d) Tracciabilità dei flussi finanziari**

Il Concessionario, a pena di nullità del presente Contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.

Le parti stabiliscono espressamente che il Contratto è risolto di diritto (articolo 1456 c.c.) in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane Spa (articolo 3, comma 8, della legge n. 136(2010) attraverso bonifici su conti dedicati; destinati a registrare tutti i movimenti finanziari, in ingresso ed in uscita, in esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente Contratto.

A tal fine, il Concessionario comunica al Concedente gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali, accessi presso banche o presso la società Poste Italiane Spa, dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. La comunicazione al Concedente deve avvenire entro sette giorni dall'accensione dei conti correnti dedicati o nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica.

Nel rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il codice identificativo di gara (CIG) e il codice unico di progetto (CUP).

Le parti convengono che qualsiasi pagamento inerente il presente contratto rimane sospeso sino alla comunicazione del conto corrente

dedicato, completo di tutte le ulteriori indicazioni di legge, rinunciando conseguentemente ad ogni pretesa o azione risarcitoria, di rivalsa o comunque tendente ad ottenere il pagamento e/o i suoi interessi e(o accessori.

**(12) FIDEJUSSIONE**

- a) Ai sensi dell' art. 113 del Codice, il Concessionario deve costituire e consegnare al concedente una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo risultante dell'offerta aggiudicataria a garanzia della corretta esecuzione dei lavori e alla realizzazione dell'Opera. Nei limiti ed alle condizioni previste dal Codice, il Concessionario potrà avvalersi della riduzione nella misura del 50% della garanzia fideiussoria. Detta garanzia sarà svincolata, progressivamente a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dei lavori nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo consentito, in conformità alle previsioni dell'art. 113, comma 3 del Codice (**la Garanzia d'Esecuzione**). La Garanzia d'Esecuzione dovrà comunque rimanere in vigore fino al decorso di dodici mesi dall'ultimazione dei lavori dell'ultimo Edificio come risultano dal relativo certificato di collaudo.
- b) il Concessionario dovrà altresì costituire e consegnare al Concedente una garanzia fideiussoria, a copertura di importi pari alle obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione , (la **“Garanzia di Gestione”**). La Garanzia di Gestione dovrà rimanere in vigore o essere tempestivamente rinnovata fino al decorso di sei mesi dalla scadenza del presente Contratto ai sensi del precedente art. 4.
- c) La Garanzia d'Esecuzione e la Garanzia di Gestione dovranno essere:
  - presentate mediante polizza bancaria o assicurativa, emessa da istituto autorizzato e
  - i tempestivamente reintegrate qualora sia stata incamerata parzialmente o totalmente dal Concedente;
- d) La mancata costituzione della Garanzia D'Esecuzione o la Garanzia di gestione determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione da parte del Concedente della garanzia consegnata in fase di gara.

**(13) CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI**

- a) Ai sensi dell'art. 118 e salvo quanto previsto all'art. 116 del Codice, è vietata la cessione del Contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto.
- b) Alla cessione dei crediti si potrà far luogo nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 117 del Codice.

**(14) SUBAPPALTO**

- (a) Il subappalto dei Lavori è ammesso nei limiti e con le modalità previste agli artt. 37, comma 11, e 118 del Codice, dalla legge n. 136/2010, del Regolamento, dalla normativa applicabile in materia al subappalto, dalla disciplina di gara e dal presente Contratto.
- (b) Il contratto di subappalto deve prevedere, a pena di nullità assoluta, una clausola con la quale le parti si assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. Le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente le previsioni di cui alla legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. Il Concessionario si assume l'obbligo di far rispettare ai propri subappaltatori le disposizioni previste dalla legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.
- (c) Qualora il Concessionario abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge n. 136/2010, è tenuto a darne immediata comunicazione a Concedente e alle autorità competenti.
- (d) Il Concessionario è tenuto a far rispettare ai propri subappaltatori tutte le vigenti disposizioni legislative, restando che i Lavori dovranno, comunque, essere eseguiti solo da soggetti in possesso di tutti i requisiti di qualificazione previsti dalle vigenti disposizioni per le categorie dei Lavori indicati nel bando di gara.
- (e) Le Parti danno atto che il Concedente resta estraneo ad ogni rapporto tra i subappaltatori e il Concessionario, restando a carico di quest'ultimo l'obbligo di manlevare integralmente il Concedente da qualsiasi pretesa e/o richiesta che gli dovesse venire rivolta dagli stessi.  
Resta ferma la responsabilità del Concessionario verso il Concedente per il corretto e puntuale adempimento degli obblighi dei subappaltatori, fornitori e in generale di ogni terzo incaricato dal Concessionario per la realizzazione dei Lavori.
- (f) il Concedente non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori, salvo quanto previsto per le categorie specializzate dall'art. 37, comma 11 del Codice.

**(15) ASSICURAZIONI**

- (a) Fermo restando l'obbligo per il Concessionario di prestare le polizze assicurative richieste per legge ai fini dell'esecuzione del Contratto Operativo e assicurarne la validità per l'intera durata contrattuale della Concessione, il Concedente ed il Concessionario si impegnano a collaborare per l'attuazione delle coperture assicurative previste in fase di gara ed indicate previste dall'Allegato A (Assicurazioni). Tale collaborazione sarà volta principalmente a garantire il maggior livello possibile di coordinamento ed efficienza, anche in termini di economicità, delle polizze assicurative in essere e/o di future stipulate e/o da stipularsi da parte del Concedente o del Concessionario.
- (b) Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il

Concedente darà al Concessionario un termine congruo per adempiere e, in caso di mancato adempimento nei 15 giorni successivi alla notifica della diffida, potrà risolvere la Concessione. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.

- (a) Le polizze dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente alle opere e impianti oggetto della Concessione.
- (b) L'Assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia del mancato pagamento, a mezzo lettera raccomandata A/R, al Concedente, il quale potrà sostituirsi al Concessionario nel pagamento del premio. In difetto di intervento sostitutivo del Concedente, trascorsi 2 mesi dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le Parti.

## **(16) RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE**

### **a) Risoluzione per inadempimento del Concessionario**

- (a) Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione del presente Contratto solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. comunicata per iscritto al Concessionario, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento nei seguenti casi considerati dalle Parti di particolare gravità:
  - ii il Concessionario abbia sospeso o interrotto i Lavori per un periodo superiore a 30 giorni, ove la sospensione o interruzione sia ad esso imputabile;
  - iii il Concessionario superi di (\*) giorni (DA VALUTARE) la Data Garantita di Completamento, ove l'inosservanza del termine sia ad esso imputabile;
  - iv il Concessionario sia incorso in violazioni delle prescrizioni di cui all'Allegato B (Capitolato di Gestione) e non vi abbia posto rimedio entro 10 giorni dal ricevimento di intimazione scritta dal Concedente;
  - v interruzione nell'Erogazione dei Servizi per più di 3 giorni consecutivi;
  - vi quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli dal Direttore dei Lavori, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti, in relazione alla violazione delle norme sostanziali sul subappalto;
  - vii nel caso di gravi mancanze rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. n. 81/2008 delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal Coordinatore della Sicurezza, oltre che in tutti gli altri casi previsti dalla norma;
  - viii il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi dell'art. 135 del Codice;

ix il Concessionario abbia omissis di attivare anche solo una delle coperture assicurative previste al precedente art. 15(Assicurazioni).

(b) In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a), il Concedente:

- x non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi del presente Contratto;
- xi non potrà dar corso alla risoluzione;
- xii dovrà consentire al Concessionario la continuità di Erogazione dei Servizi.

(c) si applicano le disposizioni di cui agli artt. 136, 138 e 139 del Codice

#### **b) Fallimento del Concessionario**

In caso di fallimento del Concessionario, il Concedente si avvale delle prescrizioni di cui agli artt. 37, commi 18 e 19 e 140 del Codice.

#### **c) Risoluzione per inadempimento del Concedente**

In caso di:

- i ritardo nel pagamento del Canone superiore a 90 giorni;
- ii fatto del Concedente che dia luogo a:
  - ritardo o sospensione dei lavori di durata superiore a 270 giorni;
  - o sospensione nell'Erogazione dei Servizi per un periodo superiore 180 giorni.

Il Concessionario potrà risolvere il presente Contratto previa diffida ai sensi dell'art. 1454 c.c. assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a 40 giorni, decorso il quale il Concessionario potrà dichiarare risolto il presente Contratto.

### **(17) CONTROVERSIE**

(a) Tutte le controversie tra il Concedente e il Concessionario, di qualsiasi natura e specie, che dovessero insorgere tra le parti in relazione al presente Contratto sono devolute alla magistratura ordinaria. Resta ferma l'applicazione della parte IV del Codice.

(b) Foro esclusivo è quello di Brescia.

### **(18) SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE**

(a) Sono a carico del Concessionario senza diritto di rivalsa:

- Le spese contrattuali di cui all'art. 139 del Regolamento ed all'art. 8 del D.M. n. 145/2000,

- Le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
- Le tasse e gli altri oneri ad enti territoriali – per occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, discarica spese di trasporto rifiuti e relativi adempimenti normativi (e.g. formulari, SISTRI) e spese di smaltimento e/o recupero dei rifiuti in impianti autorizzati, ecc. – direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori, non previsti nel Contratto;
- Le spese, le imposte e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto e degli atti connessi, compresi gli accordi bonari e le eventuali transazioni.

**(b)** a carico del Concessionario restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente, o indirettamente gravano sui lavori e sulle forniture in oggetto della Concessione.

**(C)** il contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) ; l'I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente Contratto si intendono I.V.A. esclusa.

## **(19) DISPOSIZIONI GENERALI**

### **a) Proprietà Intellettuale**

Il Concessionario sarà responsabile dell'ottenimento della titolarità, licenze e diritti di utilizzazione di tutti i beni, servizi e sistemi brevettati o comunque oggetto di tutela industriale e se ne assumerà ogni onere garantendo il loro legittimo utilizzo o godimento, senza limiti di tempo e senza spese per il Concedente.

Alla scadenza, revoca o risoluzione della Concessione, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate in relazione al Progetto, verrà consentito al Concedente, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione dell'Opera, ferma restando la titolarità esclusiva del Concessionario.

### **b) Elezione di Domicilio**

Agli effetti del presente Contratto, il Concessionario elegge domicilio come segue:

(\*)

Eventuali modifiche del suddetto domicilio, dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

**c) Responsabile della Concessione**

Al momento della consegna degli Edifici ai sensi del precedente articolo 7 (b), il Concessionario comunicherà al Concedente il nominativo del proprio referente quale responsabile per la Concessione (il “**Responsabile della Concessione**”) nonché dell’/gli eventuale/i referente/ tecnico/i), nonché i relativi numeri, dettagli di contatto e quant’altro necessario per assicurare la propria immediata reperibilità per gli scopi di cui al presente Contratto.

**d) Comunicazioni**

Tutte le comunicazioni previste dal previsto Contratto dovranno essere inviate in forma scritta a mezzo fax o di lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:

Se al Concedente, al seguente indirizzo:

(\*)

Att.: (\*)

Fax: (\*)

Pec: (\*)

Se al Concessionario:

al seguente indirizzo:

(\*)

Att.: (\*)

Fax: (\*)

Pec: (\*)

Le dette comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario, certificata dall’avviso di ricevimento, nel caso della lettera raccomandata A.R. o della PEC, ovvero nel caso del fax, dal rapporto di trasmissione positivo confermato telefonicamente con l’annotazione della persona ricevente.

**e) Riservatezza**

Il Concessionario è tenuto a mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l’uso di tutti i documenti e i disegni riguardi l’oggetto del Contratto e ad astenersi, salvo esplicito benestare del Concedente, dal pubblicare o, comunque, diffondere fotografie, notizie articoli relativi all’adempimento del Contratto medesimo.

La pubblicizzazione e/o diffusione di tali dati a soggetti terzi, fatta eccezione per le necessità strettamente correlate all’esecuzione dei Lavori, dovrà in ogni caso essere preventivamente concordata sia nei termini che nelle modalità con il Concedente.

In caso di inosservanza dell’obbligo di riservatezza, il Concessionario è tenuto a risarcire il concedente di tutti i danni che a quest’ultima dovessero derivare.

Le previsioni del presente articolo manterranno la loro efficacia anche in caso di scioglimento del Contratto e per un periodo di tre anni.



**f) Premesse e allegati**

Le premesse e gli allegati al presente Contratto formano parte integrante e sostanziale delle stessa.

**(20) ALLEGATI AL CONTRATTO**

Al presente Contratto sono o verranno allegati i seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa:

**Allegato A** – Assicurazioni

**Allegato B** – Capitolato di Gestione

**Allegato C** – Cronoprogramma

**Allegato D** – Offerta tecnica (Progetto)

**Allegato E** – Risparmio e Canone

\*\*\*\*

[Luogo] [data]

**Il Concedente**

**Il Concessionario**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

[●]

[●]

## **Linee guida di indirizzo di carattere tecnico-economico per l'affidamento del Servizio di efficientamento energetico.**

### **Criteri economici**

- 1) ribasso % su canone energetico annuale
- 2) valore dell'investimento ( di cui una quota per FER magg 30%)
- 3) % di riconoscimento al Committente dell'extra risparmio ottenuto

### **Criteri tecnici**

- 1) Qualità Progetto di riqualificazione generale
- 2) Qualità Analisi stato di fatto
- 3) Qualità progetto di manutenzione
- 4) Qualità attività di controllo , monitoraggio, gestione

### **Requisiti soggettivi ,esperienze e capacità tecniche in campo energetico**