COMUNE DI ALESSANDRIA

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA DI TELERISCALDAMENTO SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI ALESSANDRIA, CON ANNESSO POLO TECNOLOGICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA ED ELETTRICA

COMUNE DI ALESSANDRIA
N. di rep. _____ del _____

REPUBBLICA ITALIANA

OGGETTO: CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE SISTEMA TELERISCALDAMENTO SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI ALESSANDRIA, CON ANNESSO POLO TECNOLOGICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA ED ELETTRICA

L'anno [●], il giorno [●] del mese di [●], presso la Sede del Comune sita in Alessandria, avanti a me, Segretario Comunale del Comune di Alessandria, autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97 TUEL 18/08/2000 n. 267, tutti i contratti nei quali il Comune è parte ed autenticare scritture private ed atti unilaterali, nonché tutti gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i signori:

- [●], nato a [●] il [●], che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Alessandria (di seguito nel presente atto "Comune"), codice fiscale [●] e partita IVA [●], che rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Settore [●];

- [●], nato a [●] il [●], che interviene in questo atto in qualità di [●] della Società [●], con sede legale in [●], codice fiscale e partita IVA [●], di seguito nel presente atto denominata "Concessionario" o "Società";

comparenti della cui identità personale io Segretario Comunale sono personalmente certo.

Di comune accordo le parti sopra nominate, in possesso dei requisiti di legge, rinunciano all'assistenza di testimoni con il mio consenso.

Premesso che:

a) in data [●] EGEA Produzioni e Teleriscaldamento S.r.l. ha depositato una proposta relativa alle realizzazione di un sistema di teleriscaldamento cittadino tramite l'istituto del *project financing*, di cui all'art. 153, comma 19, del D.Lgs 163/2006 (di seguito "Proposta"), con allegati:
    - il progetto preliminare,
    - la bozza di convenzione,
    - il piano economico finanziario asseverato,
    - la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione,
    - le autodichiarazioni relative al possesso dei necessari requisiti e i documenti richiesti dal medesimo art. 153 del D.Lgs 163/2006;
b) con provvedimento del [●], assunto in data [●] la Proposta è stata valutata di pubblico interesse dal Comune;
c) il Comune, in data [●], ha pubblicato il bando di gara per l'affidamento, mediante *project financing*, della concessione del servizio pubblico di teleriscaldamento cittadino, volto a servire gli edifici privati e pubblici insistenti sul territorio comunale, per un importo presunto di € [●], ponendo a base di gara il progetto presentato da EGEA Produzioni e Teleriscaldamento S.r.l. di cui al precedente

punto a);

d) la Società [●] è risultato aggiudicataria;

e) per quanto sopra in data [●], con delibera di [●] n. [●] la concessione è stata affidata alla Società [●], alle condizioni di cui alla presente convenzione;

tutto ciò premesso

tra il Comune di Alessandria e il Concessionario si conviene quanto segue:

ART. 1 – PREMESSE, ALLEGATI E DEFINIZIONI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

I termini e le espressioni definiti nelle premesse e negli articoli del presente atto, ai fini dello stesso, avranno il seguente significato:

1. **Comune o Concedente:** è il Comune di Alessandria.
2. **Società o Concessionario:** è [●] o suoi aventi causa.
3. **Proposta:** è la proposta presentata in data [●] da EGEA Produzioni e Teleriscaldamento S.r.l., 153, comma 19, del D.Lgs 163/2006.
4. **Centrale:** è il polo tecnologico per la produzione di energia termica ed elettrica, alimentato a gas metano, a servizio della rete del teleriscaldamento.
5. **Rete:** è il complesso della Rete di teleriscaldamento che veicola ai clienti l'energia termica prodotta dalla Centrale.
6. **Impianto:** è l'impianto di teleriscaldamento inteso come insieme di Rete e Centrale.
7. **Progetto:** è l'elaborato progettuale presentato in data [●] dalla Società, per la realizzazione di un sistema di teleriscaldamento volto a servire gli edifici privati e pubblici insistenti sul territorio comunale.
8. **Convenzione:** è la presente contratto di concessione.

Fanno parte della presente Convenzione i seguenti allegati:

- **Allegato sub 1:** Planimetria dell'area di intervento per la costruzione e gestione della Rete;
- **Allegato sub 2:** Stralcio planimetrico dell'area ove verrà realizzata la Centrale e sue pertinenze;
- **Allegato sub 3:** Regolamento tecnico di fornitura dell'energia termica;
- **Allegato sub 4:** Tariffe di fornitura e criteri di aggiornamento;
- **Allegato sub 5:** Prescrizioni posa rete;
- **Allegato sub 6:** Valori di vita utile della Rete e degli impianti;
- **Allegato sub 7:** Cronoprogramma;
- **Allegato sub 8:** Business plan.

Sono considerati altresì parte della presente Convenzione, anche se non materialmente allegati, i seguenti documenti:

- Progetto presentato dalla Società in data [●] e relativi allegati;
- Bando di gara e Disciplinare di gara;
- Offerta economica presentata in sede di gara;

- Polizze di garanzia;
- Delibera di Consiglio Comunale n. [●] del [●];
- Determina di [●] del [●] di aggiudicazione definitiva della gara.

ART. 2 - OGGETTO

Il Comune affida al Concessionario, con diritto di esclusiva nelle aree oggetto di intervento, la concessione per la progettazione, realizzazione e gestione dell'impianto di teleriscaldamento sul territorio comunale, composto dalla Rete, fino alla scambiatore di calore all'utenza incluso, e dalla Centrale, il tutto per costituire un sistema integrato di produzione, trasporto e distribuzione di energia, volto a servire gli edifici privati e pubblici siti lungo le vie interessate dall'impianto medesimo.

Per quanto sopra il Concessionario viene autorizzato a posare la Rete nelle aree indicate nella Planimetria allegata sub 1 ed è altresì autorizzato ad utilizzare l'Impianto per servire anche utenti posti al di fuori del territorio del Comune.

ART. 3 – DECORRENZA E SCADENZA

La durata della Convenzione è fissata in anni 60 (sessanta) a decorrere dalla data di ottenimento delle autorizzazioni necessarie all'avvio delle opere che costituiscono oggetto del presente atto, conformemente a quanto previsto al successivo art. 6.

La durata del Convenzione è stata determinata al fine di assicurare al Concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione dell'Impianto.

Alla scadenza naturale della presente Convenzione il Comune entrerà in proprietà dell'Impianto senza che il Concessionario possa pretendere alcun rimborso o indennizzo di sorta.

ART. 4 - USO RAZIONALE DELL'ENERGIA

In relazione alle finalità di risparmio e uso razionale dell'energia di cui al D.Lgs. 102/2014 e s.m.i., il Comune si impegna, per quanto di propria competenza, ad promuovere l'utilizzo del teleriscaldamento rispetto ad altri vettori energetici e si impegna, altresì, ad allacciare gli immobili di propria competenza alla Rete del teleriscaldamento, alle condizioni di cui all'offerta presentata dal Concessionario.

ART. 5 - DIRITTI DEL CONCESSIONARIO

Al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'Impianto, per tutta la durata della Convenzione, facendo propri i proventi della stessa.

ART. 6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, alla progettazione, alla costruzione, alla manutenzione ed all'esercizio dell'Impianto. Saranno altresì a carico del Concessionario le spese di collaudo e direzione lavori.

Per quanto sopra il Concessionario svolgerà le attività di seguito sinteticamente descritte:

a. gestione delle pratiche autorizzative della Rete e della Centrale presso gli Enti competenti;
b. effettuazione degli scavi per la posa delle Rete;
c. posa della Rete e realizzazione della Centrale;
d. gestione operativa, manutenzione ordinaria e straordinaria della Centrale e della Rete.

Ai fini del perfezionamento delle pratiche autorizzative necessarie alla costruzione della Rete, della Centrale la Società provvederà, a propria cura e spese, alla predisposizione e deposito delle seguenti istanze volte a ottenere le autorizzazioni e i permessi necessari per la realizzazione, il funzionamento e la gestione della Rete e della Centrale:

- Autorizzazione Unica della Provincia di [●];
- Certificato Prevenzione incendi;
- Permesso di Costruire e DIA;
- Licenza di officina elettrica;
- Ogni altro permesso o autorizzazione che si rendesse necessario per la costruzione e gestione della Centrale e della Rete secondo quanto previsto in questa Convenzione.

La Società per la posa della Rete e dei relativi impianti termici dovrà pertanto richiedere ed ottenere il relativo titolo unico abilitativo all'intervento tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i.

Le opere saranno eseguite e mantenute sotto l'assoluta ed esclusiva responsabilità della Società, la quale dovrà tenere manlevato ed indenne il Comune da qualsiasi domanda di risarcimento da parte di terzi, per eventuali danni procurati agli stessi nell'esecuzione dei lavori o dal malfunzionamento dell'Impianto.

La Società sarà tenuta all'immediata riparazione di manufatti di proprietà del Comune e/o di terzi che dovessero risultare danneggiati durante l'esecuzione dei lavori oggetto della presente Convenzione.

Il Concessionario si obbliga, altresì:

a. ad ultimare le opere previste nel Progetto secondo le tempistiche riportate nel cronoprogramma allegato sub 7;
b. all'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutti i lavori in conformità al Progetto;
c. ad applicare le tariffe indicate al successivo art. 10;
d. ad aggiornare le tariffe secondo le modalità e le tempistiche riportate nel successivo art. 10;
e. alla gestione dell'Impianto secondo un criterio razionale di sicurezza ed efficienza.
f. a garantire la continuità del servizio di teleriscaldamento;
g. a garantire tutto il personale necessario ad assicurare il funzionamento dell'Impianto e delle strutture accessorie nella piena osservanza di tutte le vigenti disposizioni di legge, norme e regolamenti in materia;
h. ad acquisire tutte le servitù necessarie in caso di utilizzo di aree non di

proprietà comunale;

i. a fornire periodicamente al Comune, se richiesto, la documentazione dello stato di fatto delle reti di teleriscaldamento corredata di idoneo supporto informatico;
j. al ripristino a regola d'arte delle strade in corrispondenza agli scavi eseguiti per la posa delle tubazioni, secondo le modalità di cui all'allegato sub 5;
k. al pagamento del canone di concessione di cui al successivo art. 7;
l. ad applicare, in materia di qualità, sicurezza, tariffe, integrazione di nuove unità di generazione calore, e/o recupero calore disponibile in ambito locale, le disposizioni del D.lgs. 102 del 24 luglio 2014 relative alla promozione e sviluppo del teleriscaldamento e della concorrenza.
m. a mettere a disposizione del Comune dati ed elementi conoscitivi utili a consentire il monitoraggio tariffario e parametri ambientali di esercizio.

Il Concessionario potrà utilizzare per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, in toto o in parte, proprie ditte appaltatrici di comprovata esperienza e capacità nel settore, rimanendo comunque responsabile e fermo restando il rispetto delle norme di legge.

ART. 7 – CANONE DI CONCESSIONE

Per tutta la durata della Convenzione il Concessionario si obbliga a garantire al Comune un canone di concessione comprensivo dell'indennità di disagio, che per il primo anno è determinato in € [●] ([●]). Detto canone verrà corrisposto sotto forma di manutenzione del verde cittadino o altre attività, fino alla concorrenza dell'importo di cui sopra. Tali attività verranno eseguite direttamente dal Concessionario ovvero dallo stesso affidate a soggetti in possesso di idonei requisiti.
L'importo del canone verrà annualmente aggiornato sulla base della variazione dell'indice ISTAT FOI.

ART. 8 – VARIAZIONI DI TRACCIATO

Sarà possibile da parte della Società l'estensione della rete, qualora la stessa non superi complessivamente il 20% dell'importo indicizzato dei lavori relativi alla sola realizzazione della rete di distribuzione del calore.
Per estensioni superiori alla percentuale di cui sopra o presentate da soggetti terzi il Comune attiverà una nuova procedura ad evidenza pubblica riservando all'attuale Concessionario il diritto di prelazione.

ART. 9 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Il Comune si impegna:

- a esaminare le istanze e rilasciare le autorizzazione di propria competenza con la massima sollecitudine, al fine di consentire alla Società di eseguire i lavori nei tempi previsti;
- ad accordare gratuitamente al Concessionario l'occupazione temporanea delle proprietà comunali con attrezzi e mezzi d'opera necessari all'esecuzione e manutenzione dell'Impianto;
- a fornire alla Società il supporto necessario all'ottenimento delle servitù in caso di utilizzo di aree non di proprietà comunale.

ART. 10 – TARIFFA DELLA FORNITURA DEL CALORE

Il sistema tariffario applicato prevede l'articolazione descritta nell'allegato sub 4.

ART. 11 – GARANZIE

Il Concessionario contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione ha consegnato la garanzia fideiussoria di cui all'art. 113 del D.Lgs 163/06 e s.m.i., a copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento dei lavori. Tale garanzia cesserà di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo. Trova applicazione quanto previsto all'art. 113, comma 3, del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

Il Concessionario, prima dell'avvio della gestione del servizio, si impegna altresì a presentare idonea cauzione a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla gestione del servizio, ai sensi dell'art. 153, comma 14 (secondo periodo) del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

Il Concessionario si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa, a stipulare entro 30 giorni dalla firma della presente Convenzione e comunque prima della data d'inizio dei lavori, le seguenti polizze:

- responsabilità civile verso terzi (RCT) per un massimale di almeno € [●],00 (Euro [●]/00) per singolo sinistro;
- responsabilità civile prestatori d'opera (RCO) per un massimale di almeno € [●],00 (Euro [●]/00) per singolo sinistro.

ART. 12 – PENALI

In caso di ritardo nell'esecuzione dei lavori rispetto al cronoprogramma il Concessionario è tenuto a corrispondere al Comune una penale pari a €. [●],00 (Euro [●]/00) per ogni giorno di ritardo. Resta salvo quanto previsto al successivo articolo 14.

ART. 13 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ove il Concessionario non rispetti il pagamento delle penali di cui al precedente art. 12, il Comune potrà procedere ad escutere la garanzia fidejussoria di cui al precedente art. 11, primo paragrafo, fino al completo risarcimento di quanto sopra previsto e fatto salvo il diritto di richiedere al Concessionario la ricostituzione della garanzia. La mancata ricostituzione della garanzia fidejussoria, entro il termine indicato dal Comune, costituirà motivo di risoluzione della presente Convenzione.
In tutti i casi di risoluzione del contratto di concessione trova applicazione quanto previsto dall'art. 158 del D.Lgs 163/2006.

ART. 14 – VARIAZIONI CONTRATTUALI

Il Concedente si impegna ad assicurare al Concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in

relazione alla qualità del servizio da prestare e ai presupposti e condizioni di base indicati nel piano economico finanziario.
Ove venisse accertato che a seguito di variazioni progettuali richieste e approvate dal Comune, nonché in forza di norme legislative e regolamentari, che stabiliscono nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella Convenzione o mutamenti della realtà sia socio economica che del bacino d'utenza dell'impianto, si determini per il Concessionario una modifica dell'equilibrio economico finanziario dell'iniziativa, le Parti si impegnano ad operare una rideterminazione delle condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza della Convenzione.
Eventuali variazioni in diminuzione della durata della presente Convenzione, richieste e approvate dal Comune, ovvero imposte da norme legislative e regolamentari, comporteranno la necessaria revisione della Convenzione. In mancanza il Concessionario potrà recedere dalla Convenzione.
Qualora il Concessionario eserciti il diritto di recesso allo stesso sarà dovuto un indennizzo pari al valore risultante dalla stima industriale, determinato avuto riguardo al costo di ricostruzione a nuovo dell'Impianto, degradato in funzione della sua vetustà, dipendente dai valori di vita utile riportati nell'allegato sub 6.

ART. 15 – VICENDE SOGGETTIVE DELLA SOCIETA'

Il Comune sin d'ora autorizza la Società a far luogo ai processi d'organizzazione aziendale e societaria previsti dalla normativa vigente, e quindi fusioni, scissioni, conferimenti e cessioni di rami d'azienda, con il solo onere delle comunicazioni ex art. 1 DPCM 187/1991 e 10 sexies L.31/5/1965 n. 575 e successive modifiche.

ART. 16 - FORZA MAGGIORE

Il Concessionario non sarà responsabile per le sospensioni e/o ritardi, parziali e/o totali, delle attività oggetto della Convenzione, né potrà essere in alcun modo considerato inadempiente rispetto ad alcuno degli obblighi di cui alla presente Convenzione nel caso in cui le proprie prestazioni siano divenute impossibili per fatto dovuto a caso fortuito e/o Forza Maggiore.

In particolare, in via puramente esemplificativa e assolutamente non esaustiva, le Parti si danno reciprocamente atto ed espressamente convengono che saranno ritenute cause di Forza Maggiore i seguenti eventi:

- guerra dichiarata o non, guerra civile, i moti e le rivoluzioni, gli atti di pirateria e di sabotaggio, embarghi;
- cataclismi naturali come alluvioni, tempeste, tornadi, terremoti, inondazioni, distruzioni causate da fulmini, le esplosioni, gli incendi, le distruzioni delle apparecchiature e dell'attività industriale;
- boicottaggi e scioperi generali;
- gli atti dell'autorità leciti e non, per cause non imputabili alle Parti;
- provvedimenti di natura amministrativa ovvero giudiziaria o di altra Autorità, non cagionati da colpa o da dolo del Concessionario, che possano impedire, anche parzialmente, il regolare svolgimento dell'esecuzione delle opere e della gestione del servizio.

Il Concessionario, colpito dall'evento di Forza Maggiore dovrà darne comunicazione al Comune, impegnandosi fin d'ora a fare tutto quanto possibile per continuare ad

adempiere alle proprie obbligazioni, concordando con il Comune le migliori azioni da intraprendere per superare e/o mitigare gli effetti dell'evento di Forza Maggiore.

ART. 17 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie insorte tra le Parti in sede di interpretazione ed esecuzione della presente Convenzione e non risolte di comune accordo entro 3 (tre) mesi dalla loro insorgenza, saranno deferite all'autorità giudiziaria ordinaria.

ART.18 – REGISTRAZIONE

Il presente atto sarà soggetto a registrazione a tassa fissa, afferendo tutte le prestazioni in esso contemplate a operazioni ricadenti nel campo applicativo dell'imposta sul valore aggiunto.

Del presente atto, io segretario generale rogante, ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me segretario rogante.

Questo atto consta di n. [●] intere facciate di altrettanti fogli e di una undicesima per le sottoscrizioni, in parte dattiloscritte da persona di mia fiducia ed in parte manoscritte da me segretario rogante.