

**CITTÀ DI NOVI LIGURE**  
**PROVINCIA DI ALESSANDRIA**  
**C.F. 00160310066**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

**Repertorio n.**

**Contratto di concessione per la gestione del Servizio Integrato Energia, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva ed implementazione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico e per la progettazione, costruzione, gestione e sfruttamento di n. 2 impianti di teleriscaldamento**

L'anno 20.... (duemila.....) e questo giorno ....., del mese di....., nella Casa Comunale, sita in Via Paolo Giacometti, 22, innanzi a me, Dott. Angelo Lo Destro, Direttore Generale della Città di Novi Ligure, autorizzato a rogare, nell'interesse della Città,, gli atti in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97, quarto comma, lettera c), del "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", approvato con D.Lgs. 267/2000, sono comparsi:

a) **DA UNA PARTE:** il ....., nato a ....., il ..... e domiciliato per la funzione presso la Casa Comunale della Città di Novi Ligure, nella sua qualità di ....., il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse della Città che rappresenta ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c) del già citato D.Lgs. 267/2000 e del ..... ed in esecuzione della determinazione n.... del ....., espressamente autorizzato dalle vigenti norme legislative, statutarie e regolamentari, di seguito nel presente atto denominato

di seguito "CONCEDENTE

b) **DALL'ALTRA PARTE** il sig....., nato a....., il e residente in ....., il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in qualità di rappresentante legale della società ".....", con sede legale in ....., Via .....n....., capitale sociale di Euro....., codice fiscale e n..... d'iscrizione al Registro delle Imprese di ....., come risulta dal certificato camerale n....., rilasciato in data allegato sotto la lettera "A",

di seguito "CONCESSIONARIO".

I comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Direttore Generale sono personalmente certo, dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni, previo mio consenso.

**PREMESSO CHE**

- a) In data 30.09.2015 verrà/è venuto a scadere il contratto di Servizio Energia relativo a tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termici, compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, relativamente a tutti gli impianti serventi gli edifici di proprietà della Città di Novi Ligure;
- b) In data ... la società Acosì s.r.l., con sede in Novi Ligure (AL), ex art. 153, commi 19 e s.s., D.Lgs. 163/06, ha depositato un progetto finalizzato all'affidamento, del Servizio Integrato Energia, nonché di tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termici, compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, e di tutti gli impianti ad essi

connessi nonché di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva a servizio dei luoghi di fornitura nonché della fornitura del vettore energetico termico con implementazione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico del sistema edificio/impianto;

- c) Il progetto citato al precedente punto b), prevedeva, oltre ai servizi sopra elencati, la progettazione, realizzazione e gestione di n. 2 impianti di teleriscaldamento da realizzarsi sul territorio della Città di Novi Ligure, serventi sia edifici pubblici sia edifici privati, ricorrendo all'utilizzo del suolo pubblico per l'attraversamento delle opportune condutture nonché della superficie di terreni, di proprietà della Città, per la collocazione delle centrali termiche;
- d) Il progetto citato al precedente punto b), prevedeva, infine, interventi di riqualificazione illuminotecnica con tecnologia LED a favore di edifici di proprietà del Concedente;
- e) La realizzazione di interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico del sistema edificio/impianto nonché di riqualificazione e di efficientamento energetico del sistema edificio/impianto è contemplata alla pagina \_\_\_\_\_ del PAES, predisposto dalla Città di Novi Ligure, al fine di assolvere agli obblighi di riduzione delle emissioni di anidride carbonica in atmosfera ai sensi \_\_\_\_\_;
- f) La realizzazione di impianti di teleriscaldamento è contemplata alla pagina \_\_\_\_ del PAES, predisposto dalla Città di Novi Ligure, al fine di assolvere agli obblighi di riduzione delle emissioni di anidride carbonica in atmosfera ai sensi \_\_\_\_\_;
- g) In ragione del deposito del progetto di cui ai precedenti punti b), c) e d), la Concedente dava corso alle procedure di cui all'art. 153, commi 19 e s.s., D.Lgs. 163/06 e, con atto ..... del ....., dichiarava la pubblica utilità delle opere proposte che, ai sensi del citato comma 19, venivano inserite nella programmazione triennale di cui all'art. 128, D. Lgs. 163/06;
- h) In data ....., il citato progetto veniva approvato dalla Concedente con atto ..... e messo in gara optando per una procedura aperta e, tra i criteri di aggiudicazione offerti, per quello del massimo ribasso / dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- i) Conformemente alla norma contenuta nell'art. 153, comma 19, D.Lgs. 163/06 il Soggetto Proponente veniva invitato alla gara .....
- j) In data ....., la Concedente procedeva alla pubblicazione del Bando di Gara, in via telematica, nella G.U.C.E. e nella G.U.R.I., e dava corso agli ulteriori incombeni di Legge;
- k) A fronte del Bando pubblicato, alla Concedente pervenivano n. .... (.....) offerte;
- l) In data ....., come previsto all'art. .... del Bando, si riuniva la Commissione Aggiudicatrice che dava corso alle opportune operazioni di gara, ai sensi di quanto stabilito dal D.Lgs. 163/06;
- m) In data ....., all'esito delle operazioni di gara, la Commissione Aggiudicatrice dichiarava l'aggiudicazione provvisoria a favore di ....., con sede in ....., Partita IVA .....
- n) Espletate le opportune procedure di verifica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, D.Lgs. 163/06, la Concedente, in data ....., con atto ....., procedeva all'aggiudicazione definitiva a favore della predetta ..... alla quale, in data ....., veniva inviata opportuna comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 79, comma 5 e s.s. D.Lgs. 163/06;
- o) Essendo decorsi i termini minimi fissati dall'art. 11, comma 9, D.Lgs. 163/06, le parti intendono addivenire alla stipula del presente contratto di concessione.

Tutto ciò premesso, le parti, rappresentate come in epigrafe,

**convengono e stipulano quanto segue:**

## **1. OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE**

### **1.1) Servizio Energia verso impianti comunali; assunzione qualifica di terzo responsabile; riqualifica edifici comunali**

Il presente contratto ha ad oggetto l'affidamento ad un soggetto, di seguito Concessionario, del Servizio Energia, vale a dire di tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termici, compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, e di tutti gli impianti ad essi connessi degli edifici di proprietà della Città di Novi Ligure meglio identificati nel Capitolato Tecnico.

Al Servizio Energia è aggiunta l'erogazione dell'acqua calda sanitaria nella stagione estiva (da intendersi come il periodo in cui gli impianti di riscaldamento non sono in funzione) e la gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva a servizio dei luoghi di fornitura.

Il Servizio prevede, inoltre, la fornitura del combustibile e/o del vettore energetico termico necessari al funzionamento delle centrali termiche oltre all'implementazione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico del sistema edificio/impianto meglio identificati nel Progetto Preliminare e nel Capitolato Tecnico.

### **1.2) Progettazione, realizzazione e gestione impianti di teleriscaldamento**

#### **1.2.1) Oggetto della concessione inerente il servizio di teleriscaldamento**

Il presente contratto ha, altresì, ad oggetto, in generale, la concessione, a favore del Concessionario, sul territorio della Città di Novi Ligure, finalizzata alla progettazione, costruzione, gestione e sfruttamento di impianti di teleriscaldamento a partire dai n. 2 impianti di teleriscaldamento di cui al progetto preliminare posto a base di gara e ai suoi sviluppi ai sensi di Legge, nonché di tutte le prestazioni in meglio individuate nei documenti da ultimo citati.

Prima dell'inizio dei lavori di realizzazione degli impianti di teleriscaldamento, qualora, in ragione dell'approvazione del progetto esecutivo, si confermasse la necessità di realizzare uno o più impianti su terreni di proprietà del Concedente, il Comune, con uno o più atti separati, concederà al Concessionario il diritto di superficie su di essi, ai sensi e per gli effetti degli artt. 952 e s.s. c.c..

Il predetto diritto di superficie verrà a scadere nel medesimo termine individuato al successivo art. 3 e sarà concesso in via onerosa dietro la corresponsione, dal Concessionario al Concedente, dell'importo di € ...../mq al mese come da offerta formulata in sede di gara. Detto corrispettivo, sarà versato in un'unica rata annuale da corrispondere entro il giorno ..... di ciascun anno e sarà assoggettato, annualmente, a rivalutazione ISTAT al 75%.

Le spese di trascrizione nei pubblici registri immobiliari di tale atto saranno a carico esclusivo del Concessionario.

Parimenti, saranno a carico del Concessionario le spese necessarie a convertire in sottostazioni di teleriscaldamento le centrali termiche, serventi uno o più impianti tra quelli rientranti nell'art. 1 A),

per il quale il Concedente abbia fatto e/o farà pervenire richiesta di allacciamento a una rete di teleriscaldamento gestita dall'odierno concessionario.

### **1.2.2) Proprietà degli impianti e devoluzione della rete alla scadenza della concessione**

Per tutta la durata della Concessione, il Concessionario manterrà la proprietà di ogni impianto di teleriscaldamento che sarà realizzato nel periodo di vigenza della presente concessione.

Fatta salva la norma di cui all'art. 952 c.c., per "impianto" si intende un insieme di beni (mobili e/o immobili, di ogni genere e specie, anche se realizzati e/o collocati su aree del Concedente concesse in diritto di superficie) utilizzati e/o destinati dal Concessionario al fine di produrre, trasportare e fornire calore ricorrendo ai metodi e alle procedure meglio individuate nel Progetto Preliminare e nei suoi successivi sviluppi. Rientrano nel novero dei beni anzidetti tutte le strutture, i mezzi, gli strumenti e le condutture che, da ciascuna centrale termica (inclusa e da intendersi in ogni sua parte, componente e pertinenza) corrono fino alla flangia (esclusa), allocata a valle dello scambiatore a valle del contabilizzatore a servizio di ciascun utente.

Strutture, mezzi, strumenti e condutture situati oltre la predetta flangia (inclusa) saranno di proprietà del singolo utente, da essi servito, e sottoposti all'esclusiva responsabilità di quest'ultimo.

La definizione da ultimo specificata dovrà essere inserita anche nei contratti di fornitura di calore mediante impianti di teleriscaldamento che il Concessionario potrà stipulare con soggetti terzi.

Al termine della concessione, la proprietà degli impianti, da intendersi nell'accezione sopra definita, sarà trasferita dall'odierno Concessionario al Concedente e/o ad altro soggetto da questi selezionato ai sensi di Legge. In ragione di ciò, il Concedente (e/o il soggetto terzo da ultimo menzionato) corrisponderà al Concessionario (e/o al suo eventuale avente causa), un prezzo pari al costo che dovrebbe essere sostenuto per la ricostruzione a nuovo di ciascun impianto (come sopra meglio definito), decurtato del valore del degrado fisico, includendo anche le immobilizzazioni in corso risultanti dai libri contabili.

Diversamente, al termine della concessione le aree che il Concedente, nel periodo di vigenza della concessione e/o in ragione di quest'ultima, avrà ceduto al Concessionario in diritto di superficie saranno retrocesse al Concedente affinché assuma su di essa ogni opportuna determinazione.

### **1.3) Interventi di illuminotecnica**

Interventi di illuminotecnica mediante tecnologia a LED così come meglio descritto nel Progetto Preliminare.

### **1.4) Parco dell'Energia ed eventi formativi**

La realizzazione di un Parco dell'Energia e l'organizzazione degli eventi formativi in ambito energetico meglio individuati e descritti nel Progetto Preliminare al quale si rimanda.

## **2. DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE. RINVIO AD ALTRI ATTI**

L'esecuzione dei lavori è subordinata alla piena, incondizionata e assoluta osservanza delle disposizioni stabilite dai seguenti atti:

- a) dalle vigenti disposizioni di legge e regolamento che disciplinano gli affidamenti dei lavori pubblici, con segnato riferimento al D.Lgs. 163/2006, al D.P.R. 207/2010, dal Codice Civile e dalle ulteriori disposizioni di legge e regolamento in materia;
- b) dalle clausole del presente contratto;
- c) dal progetto preliminare approvato ..... n. ... del .....;
- d) dal progetto definitivo e dal progetto esecutivo;
- e) dal capitolato tecnico
- f) dal piano economico-finanziario

Alla presente Concessione vengono allegati, il Capitolato Tecnico (sotto la lettera B) e il Progetto Preliminare (sotto la lettera C) quali parti integranti e sostanziali del presente atto.

Trova applicazione l'art. 137 D.P.R. 207/2010.

### **3. DURATA DELLA CONCESSIONE E RINNOVO**

Dalla presa in consegna degli impianti di cui all'art. 1, lett. A) il Concessionario è tenuto a dare esecuzione alla presente Concessione in ossequio a quanto meglio individuato nel Capitolato Tecnico.

La concessione verrà a scadere al 30 giugno del ..... anno successivo a quello della data del primo allacciamento della prima utenza, sia essa pubblica e/o privata, ad uno degli impianti di teleriscaldamento di cui all'art. 1, lett. B).

Delle predette prese in consegna e dell'inizio dell'esecuzione sarà redatto verbale in contraddittorio tra il Responsabile della Concessione e il Concessionario.

### **4. PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO**

Relativamente agli aspetti economico-finanziari della presente Concessione, vale quanto meglio indicato nel piano economico-finanziario, di cui all'offerta di gara, al quale si rimanda per intero.

### **5. TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI**

#### **5.1 Servizio Energia**

Gli impianti e gli interventi tutti (nessuno escluso) di cui all'art. 1, lett. A, saranno presi in gestione dal Concessionario dalla data di presa in consegna di cui al precedente art. 3 e dovranno essere condotti, mantenuti e/o implementati in ossequio al contenuto del Capitolato Tecnico.

Per gli stessi impianti ed interventi, al termine della gestione nulla sarà dovuto al Concessionario a qualsivoglia titolo e forma da parte dell'Amministrazione che tornerà nel pieno possesso degli impianti mantenuti in stato di buon funzionamento salvo il normale deterioramento d'uso.

#### **5.2 Teleriscaldamento**

Relativamente agli impianti di cui all'art. 1, lett. B, l'allaccio della prima utenza, sia essa pubblica e/o privata, dovrà avvenire entro 36 (trentasei) mesi dalla data di consegna delle aree oggetto di diritto di superficie ai sensi dell'art. 1, lett. B).

Per il caso in cui il Concessionario non rispetti il termine suindicato, sarà tenuto a corrispondere al Concedente, la penale meglio individuata al successivo art. 27.2.

Saranno tollerati esclusivamente eventuali ritardi dovuti a problematiche non imputabili al Concessionario.

### **5.3 Riqualificazione illuminotecnica con tecnologia a LED**

Le forniture e le pose in opera di cui all'art. 1.3, saranno eseguite dal Concessionario entro i limiti e nei termini indicati nel Progetto Preliminare.

Al termine della riqualifica nulla sarà dovuto al Concessionario a qualsivoglia titolo e forma da parte dell'Amministrazione che resterà proprietaria esclusiva di tali beni.

### **5.4 Parco dell'Energia ed eventi formativi**

La realizzazione del Parco dell'energia e l'organizzazione degli eventi formativi di cui all'art. 1.4 saranno a carico del Concessionario entro i limiti e nei termini indicati nel Progetto Preliminare.

Al termine della concessione nulla sarà dovuto al Concessionario a qualsivoglia titolo e il Concedente avrà la facoltà di richiedere la rimozione delle relative attrezzature che dovessero essere installate sul suolo pubblico.

## **6. CORRISPETTIVO PER IL CONCESSIONARIO**

Il finanziamento dell'investimento e di ogni altro onere relativo alla progettazione, realizzazione, alla gestione e allo sfruttamento degli impianti e delle opere di cui alla presente concessione è totalmente a carico del Concessionario.

Relativamente alla gestione del servizio energia attraverso gli impianti di cui all'art. 1.1, nonché alla realizzazione degli investimenti necessari ai fini dell'esecuzione delle opere di riqualificazione e/o adeguamento degli impianti e/o degli edifici di cui allo stesso articolo 1.1, la controprestazione, a titolo di compenso, a favore del Concessionario consisterà nel diritto alla corresponsione della tariffa secondo quanto meglio indicato nel successivo art. 8.1. La medesima tariffa sarà applicata al Concedente per le utenze intestate a quest'ultimo che si avvarranno del servizio di teleriscaldamento erogato attraverso uno degli impianti realizzandi e/o di uno degli eventuali nuovi impianti, che saranno realizzati, in attuazione dell'art. 15 della presente Convenzione.

Relativamente alla progettazione, realizzazione, gestione e sfruttamento degli impianti di cui all'art. 1.2; alla fornitura e alla messa in posa dei beni di cui all'art. 1.3; alla realizzazione del Parco dell'energia e all'organizzazione degli eventi formativi di cui all'art. 1.4) e a tutto ciò che non sia riconducibile a quanto normato nel secondo comma del presente articolo, la controprestazione, a titolo di compenso, a favore del Concessionario consisterà nel diritto allo sfruttamento degli impianti di teleriscaldamento di cui all'art. 1.2.

## **7. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Relativamente ai soli pagamenti effettuati dal Concedente a favore del Concessionario ai sensi dell'art. 8.1, l'impresa concessionaria è formalmente obbligata a garantire la piena tracciabilità di

tutti i flussi finanziari ad essi relativi, utilizzando allo scopo un apposito conto corrente dedicato e comunque assicurando il pieno rispetto delle regole stabilite dalla fonte normativa testé richiamata.

A tal fine si specifica che: a) il Codice Unico di Progetto (CUP) è il seguente: .....; b) il Codice Identificativo Gara (CIG) è il seguente: .....; c) il numero di conto corrente dedicato alla bisogna è il seguente: ----- e risulta acceso presso la -----, Agenzia di -----;

d) i soggetti deputati ad operare su tale conto corrente sono ----- nato a ---- il -----, c.f. ----- - e -----, nato a ----- il -----, c.f. -----.

Il Concessionario si impegna a comunicare tempestivamente al Concedente ogni modifica relativa ai dati indicati nel comma 2 che precede, con specifico riferimento alle lettere c) e d).

Sempre relativamente ai soli pagamenti effettuati dal Concedente a favore del Concessionario ai sensi dell'art. 8.1, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni relative al presente appalto determina la risoluzione di diritto del presente contratto.

Il Concessionario si impegna ad inserire nei contratti sottoscritti con eventuali subcontraenti del servizio di cui all'art. 1.1, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Il mancato inserimento della clausola di cui al comma che precede, comporta la nullità assoluta dei relativi contratti.

La città di Novi Ligure, a cura del Responsabile Unico del Procedimento, in occasione di ogni pagamento all'appaltatore e con interventi di controllo ulteriori verifica l'assolvimento da parte dello stesso appaltatore, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Relativamente ai pagamenti ai sensi dell'art. 8.2, effettuati a favore del Concessionari oda soggetti diversi dal Concedente e/o per i quali la Legge non richieda l'obbligatorietà di ricorrere a mezzi di pagamento tracciabili, troveranno applicazione le norme, tempo per tempo vigenti nell'Ordinamento Italiano.

## **8. TARIFFE**

### **8.1 Servizio Energia e Teleriscaldamento a favore del Concedente**

Relativamente alle prestazioni derivanti dalla gestione del servizio energia di cui all'art. 1.1 nonché al servizio di teleriscaldamento prestato dal Concessionario a favore del concedente il corrispettivo del servizio comprensivo di combustibile, del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria, del ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e conduzione degli impianti e di quant'altro oggetto della presente convenzione, nulla escluso, è pari al corrispettivo indicato in sede di offerta tecnica-economica.

La fatturazione di tali corrispettivi avverrà nei tempi e nei modi previsti nel Capitolato Tecnico.

Pur con applicazione dell'aliquota IVA agevolata, tempo per tempo vigente, la tariffa di cui al precedente comma 1, troverà applicazione anche nei confronti delle utenze intestate al Concedente che si allacceranno ad uno dei realizzandi impianti di teleriscaldamento e/o ad uno degli eventuali impianti che saranno realizzati ai sensi dell'art. 15.

## **8.2 Teleriscaldamento a favore di terzi**

Relativamente alle prestazioni derivanti dalla gestione e dallo sfruttamento degli impianti di cui all'art. 1.2, prestati dal Concessionario a favore di terzi, i corrispettivi del servizio saranno determinati dal Concessionario il quale sottoscriverà gli opportuni accordi con le diverse controparti contrattuali.

## **9. ADEGUAMENTO DELLE TARIFFE**

Le tariffe di cui al precedente art. 8.1 saranno oggetto di adeguamento con le modalità e nei tempi previsti nel Capitolato Tecnico.

## **10. CANONE DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE E LO SFRUTTAMENTO DEL SERVIZIO DI TELERISCALDAMENTO**

Il Concessionario verserà all'Amministrazione un canone annuale di concessione, per un importo pari alla somma delle seguenti voci:

- a1) € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_/00), a titolo di quota fissa, per ciascun anno di concessione;
- a2) € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_/00), a titolo di quota variabile, per ciascun anno di concessione, per ciascun MWh vettoriato dagli impianti di teleriscaldamento oggetto della presente convenzione ivi compresi quelli realizzati ai sensi del successivo art. 15.

Il canone sarà versato entro il giorno ..... di ogni anno.

In ogni caso, le tubazioni posate su suolo pubblico e non incidenti sulle aree concesse in diritto di superficie, oltre al canone di concessione, di cui alle precedenti lettera a1) e a2), saranno assoggettate a COSAP ai sensi di Legge.

## **11. OBBLIGHI A CARICO DELLE PARTI**

La sottoscrizione della presente convenzione pone in carico a ciascuna parte l'adempimento delle obbligazioni derivanti dal progetto esecutivo e/o dal Capitolato Tecnico, nel rispetto delle vigenti Leggi, ciascuno per quanto di propria competenza.

## **12. DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA**

Sono a carico del concessionario la Direzione dei Lavori e di cantiere, nonché il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, il collaudo tecnico-amministrativo, nonché le dichiarazioni di conformità degli impianti.

## **13 SUBAPPALTO**

Per quanto attiene alla possibilità, per il Concessionario, di ricorrere a subappalto, si rimanda all'art. 3.4.3 del Capitolato Tecnico.



## **14. COLLAUDO**

Le opere oggetto della presente Concessione, comprese quelle affidate a terzi, sono soggette a collaudo sia in corso d'opera che finale. I collaudi saranno effettuati da parte di uno o più Collaudatori indicati dal Comune successivamente all'approvazione del progetto esecutivo.

Il collaudo avverrà conformemente alle previsioni di cui all'art. 141 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e agli articoli 215 e seguenti del D.P.R. 207/2010.

Il Concessionario dovrà eseguire tutti i lavori ed opere che, nell'ambito dei progetti approvati, il Collaudatore riterrà necessari al fine di rilasciare il certificato di collaudo. Si applica l'art. 227 del D.P.R. 207/2010.

Il Concessionario, a propria cura e spese, mette a disposizione dell'organo di collaudo gli operai e i mezzi d'opera necessari ad eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti, compreso quanto necessario al collaudo statico.

Il collaudo dovrà essere terminato entro e non oltre trenta (30) giorni dalla emissione del certificato di ultimazione dei lavori da parte del responsabile del procedimento.

Il certificato di collaudo viene trasmesso per la sua accettazione al Concessionario, il quale dovrà firmarlo nel termine di venti giorni.

## **15. AMPLIAMENTO DELLA RETE DI TELERISCALDAMENTO**

Il Concessionario potrà, a propria cura e spese, estendere le n. 2 reti di teleriscaldamento di cui all'art. 1.2.1, nel rispetto di quanto meglio specificato nel successivo terzo alinea.

Come anticipato, in generale, nell'art. 1.2.1, il Concessionario potrà, nel rispetto di quanto meglio specificato nel successivo terzo alinea realizzare ulteriori impianti e/o reti di teleriscaldamento oltre a quelli individuati nello stesso art. 1.2.1.

Per il caso in cui intenda procedere alla realizzazione delle estensioni e/o delle nuove realizzazioni di cui agli alinea precedenti, il Concessionario dovrà richiedere il nulla osta preventivo del Concedente trasmettendo a quest'ultimo copia del progetto preliminare e del piano economico finanziario che ne attestino la fattibilità tecnica e la sostenibilità economica. In caso di risposta positiva e/o di mancata risposta, da parte del Concedente, da comunicarsi entro e non oltre trenta giorni dalla trasmissione della documentazione appena menzionata, il Concessionario, nel rispetto della normativa tempo per tempo vigente, potrà procedere alle necessarie operazioni di progettazione e realizzazione dei lavori.

Qualora il Concedente ritenesse opportuno e/o intendesse procedere alla realizzazione di nuovi impianti di teleriscaldamento, diversi da quelli meglio individuati nel precedente art. 1.2.1, dovrà richiederne la progettazione e la realizzazione all'odierno Concessionario al quale sarà, altresì, demandata la gestione fino alla data di scadenza della presente convenzione come meglio determinata all'art. 3. Per il caso in cui il Concessionario rifiutasse e/o non fosse nelle condizioni di accogliere detta richiesta, il Concedente sarà libero di richiedere la progettazione, realizzazione e gestione di detti nuovi impianti a soggetti terzi diversi dall'odierno Concessionario.

Allorché soggetti terzi richiedano, all'odierno Concedente, il rilascio di concessioni e/o autorizzazioni, di ogni genere e specie, finalizzate (a) e/o aventi ad oggetto la progettazione realizzazione, gestione e sfruttamento di reti di teleriscaldamento sul territorio di Novi Ligure, il

Concedente medesimo, prima di rilasciare le predette concessioni e/o autorizzazioni, dovrà richiedere l'impegno dell'odierno Concessionario a provvedere in tal senso. Qualora l'odierno Concessionario, entro il termine – comunque non inferiore a 45 giorni lavorativi – assegnato dal Concedente rifiutasse e/o non fosse nelle condizioni di accogliere detta richiesta, il Concedente sarà libero di accordare ai terzi le concessioni e/o autorizzazioni richieste. Diversamente, tali richieste dovranno essere rigettate e la progettazione, realizzazione e gestione di reti di teleriscaldamento proposte da terzi dovranno essere di pertinenza dell'odierno Concessionario.

Qualora ricorresse la necessità di realizzare dette opere su superfici di proprietà del Concedente, con il favore di quest'ultimo, le parti procederanno con la stipula di un apposito diritto di superficie, ai sensi e per gli effetti degli artt. 952 e s.s. c.c.. In tal caso, al Concedente spetterà la corresponsione di un corrispettivo da calcolarsi secondo gli importi meglio indicati all'art. 1.2.1, debitamente rivalutati e aggiornati. In ogni caso, il canone non potrà essere inferiore al valore minimo per €/mq per mese rilevato, al tempo dell'atto di istituzione del diritto di superficie, dalla Banca dati delle Quotazioni Immobiliari tenuta dall'Agenzia delle Entrate, relativamente alla locazione di immobili con destinazione "produttiva" nella zona in cui sarà ubicato l'immobile che sarà concesso in superficie.

Anche relativamente alle estensioni delle reti di cui all'art. 1.2.1 e/o degli eventuali nuovi impianti realizzati ai sensi del presente articolo, il Concedente godrà del diritto a vedersi corrispondere il canone ai sensi dell'art. 10 della presente Convenzione.

Al termine della concessione tutti gli impianti e/o le estensioni realizzati ai sensi del presente articolo diverranno di proprietà del Concedente e/o saranno trasferiti al soggetto da quest'ultimo selezionato ai sensi di Legge, con diritto in capo all'odierno Concessionario a percepire l'indennizzo di cui al precedente art. 1.2.2.

## **16. TUTELA DELLA SICUREZZA E DELLA SALUTE DEL LAVORO**

Il Concessionario è obbligato ad applicare integralmente ai propri dipendenti tutte le norme e le condizioni contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi locali integrativi dello stesso.

Il Concessionario è obbligato a rispettare tutte le norme vigenti in materia di tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori. In particolare, in adempimento a quanto prescritto dal D.Lgs. 81/2008, ha l'obbligo di redigere un apposito documento di valutazione dei rischi per la sicurezza e per la salute dei lavoratori, contenente l'indicazione delle misure di prevenzione necessarie ad eliminare o ridurre al minimo tali rischi. Provvede a dare attuazione al documento con le modalità indicate nel medesimo D.Lgs. 81/2008.

Ogni violazione alle norme in materia di sicurezza o ad ogni altro obbligo previsto dal contratto di lavoro, nonché ogni violazione alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali verrà segnalata all'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici per l'annotazione nel casellario informatico (delibera dell'Autorità n. 1 del 10/1/2008).

## **17. RESPONSABILITA' DI GESTIONE**

Il Concessionario è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o di prescrizioni impartite dal Concedente, arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o da persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sia a personale proprio o di altre imprese od a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre imprese o comunque pertinenti agli edifici ed ai loro impianti, attrezzature ed arredi, salva restando da ogni responsabilità il Concedente ed il suo personale preposto al controllo ed alla vigilanza sulla gestione.

La responsabilità del Concessionario si estende ai danni, a persone e cose, che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi prevenzionistici o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali e dalla eventuale risoluzione della convenzione, il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra, senza eccezione.

## **18. CLAUSOLA RISOLUTIVA**

La convenzione si intenderà risolta senza necessità di diffida o costituzione in mora da parte del Concedente e salvo il risarcimento del danno, nei seguenti casi:

- a) in caso di gravi o reiterate violazioni delle norme di legge applicabili in materia;
- b) in caso di gravi o reiterate violazioni agli obblighi previsti dalla presente convenzione;
- c) in caso di cessione o di subconcessione senza autorizzazione, fatto salvo il successivo art. 22;
- d) in caso di violazione degli obblighi di tutela della sicurezza dei lavoratori ai sensi del D.lgs. 81 del 2008;
- e) in caso di violazione degli obblighi contributivi e previdenziali nonché di osservanza del CCNL di riferimento per il personale dipendente del Concessionario.

## **19. RICONSEGNA DELLE OPERE**

Le opere e gli impianti oggetto di concessione ai sensi dell'art. 1 (siano essi di proprietà del Concedente ab origine e/o lo diventino alla scadenza della presente concessione) alla scadenza del termine di cui all'art. 3, dovranno essere consegnati all'Amministrazione in buono stato di manutenzione, salvo la normale usura del tempo fatta salva la previsione di cui all'art. 1.2.2 in materia di corrispettivo per il trasferimento della proprietà degli impianti.

## **20. PENALI**

Le norme che regolano l'applicazioni di penali tra Concedente e Concessionario sono riportate all'art 6.4 del Capitolato Tecnico.

## **21. DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO**

Ai sensi e per gli effetti della presente Concessione, il concessionario elegge domicilio presso la propria sede legale in ....., Via/Piazza ..... n. ....

## **22. CESSIONE DELLA CONCESSIONE - SUBCONCESSIONE**

E' vietata la cessione totale o parziale della presente concessione e/o la subconcessione senza autorizzazione dell'Amministrazione salvo che ciò avvenga in ragione di operazioni societarie effettuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, commi 609 e s.s., Legge 190/2014.

In applicazione dell'art. 116, comma 1, D.Lgs. 163/2006, sono altresì fatte salve, le cessioni derivanti da cessioni di azienda e/o atti di trasformazione, fusione e scissione purché l'odierno concessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, proceda nei confronti del Concedente alle comunicazioni previste dall'articolo 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 11 maggio 1991, n. 187, e alla documentazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti per il rilascio della presente concessione.

## **23. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per ogni controversia relativa al presente contratto è competente esclusivo il Foro di Alessandria.

## **24. SPESE CONTRATTUALI**

I corrispettivi del presente contratto sono soggetti alle disposizioni del DPR 633/1972 per quanto concerne l'IVA, al DPR 131/1986 per quanto concerne l'imposta di registro e al DPR 642/1972 per l'imposta di bollo.

L'imposta di bollo e di registro ed ogni altra spesa connessa al contratto sono a carico del Concessionario.

## **25. DIRITTI DI SEGRETERIA**

*Ai fini del calcolo dei diritti di segreteria il valore del presente contratto è stabilito in € ..... (...../.....).*

## **26. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Il Concedente, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, informa il Concessionario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Richiesto io Direttore Generale ho ricevuto il presente atto mediante lettura fattane alle parti comparenti che a mia richiesta lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, dispensandomi dal dare lettura degli allegati, dei quali prendono separata visione e dichiarano espressamente di

conoscere l'integrale contenuto, dopo di che il contratto e gli allegati di cui sopra (.....) sono firmati dalle parti

contraenti e da me Segretario rogante.

Questo atto scritto con trattamento testi in video scrittura da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e vigilanza, e in minima parte a mano da me medesimo, è la precisa, completa e fedele espressione delle parti, e si compone di n. ( ) facciate e n. (.....) righe fino a questo punto, e di seguito dalle parti e da me Segretario Comunale rogante sottoscritto.

*Novi Ligure, lì .....*

Per la Città di Novi Ligure

Per il Concessionario

Il Direttore Generale della Città di Novi Ligure