

COMUNE DI BRUSAPORTO

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA
ENERGY PERFORMANCE CONTRACT - EPC

(D.Lgs. n. 115-2008 - All. 2)

Tra i sottoscritti:

COMUNE DI COMUNE DI BRUSAPORTO (BG) con sede legale in Piazza Vittorio Veneto n. 1, C.F./P.I. 00720160167, CAP 24060, nella persona del Funzionario incaricato _____, nato a _____ il _____, nel corso di questo contratto denominato **“Comune”**

E

Società A.T.E.S. S.r.l. con sede in legale in Trezzo sull’Adda (MI), Via G. Pastore n. 2/4, CF/PIVA 05064840969, CAP 20056, Trezzo sull’Adda (MI), atesenergia@pec.net, nella persona del Direttore Generale, Dott. Ugo Ottaviano Zanello nato a Milano il 16/06/1962, C.F. ZNLGTV62H16F205Y, nel corso di questo contratto indicata come **“Gestore”**.

PREMESSO

- Che A.T.E.S. S.r.l. è una Società *“in house”* a totale capitale pubblico locale attiva nella realizzazione di una serie di interventi finalizzati al rinnovamento degli impianti termici degli edifici comunali nel territorio dei propri comuni soci al fine di ridurre i consumi, migliorare l’efficienza energetica degli impianti e contestualmente valorizzare maggiormente il contesto urbano ed i beni artistici ed architettonici;
- Che il Comune è socio di A.T.E.S. S.r.l. ed esercita in forma congiunta il controllo analogo richiesto dall’art. 2, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 175/2016 e s.m.i., ai sensi dell’art. 7, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- Che è intenzione dell’Amministrazione comunale provvedere alla riqualificazione energetica, la manutenzione, conduzione ed esercizio degli edifici/impianti di pertinenza della Amministrazione Committente (elencati in apposita scheda), nonché la fornitura dei vettori energetici, mediante la disciplina stabilita dal presente contratto insieme con quanto regolato nel Capitolato di Gestione denominato *Allegato A* oltre che nell’*Allegato B* “Verbale di consegna e di presa visione degli impianti termici”, nell’*Allegato C* “Elenco manutenzioni previste dal contratto e condizioni di assistenza pronto intervento”, nell’*Allegato D* “Dettaglio Interventi di Riqualificazione Energetica”, nell’*Allegato E* “Cronoprogramma Interventi” e nell’*Allegato F* “Piano Economico Finanziario”;
- Che nello stipulare il presente contratto l’Amministrazione Committente ha riscontrato la necessità di confermare, proseguire ed ulteriormente migliorare il servizio già assunto con precedente contratto dalla Società A.T.E.S. S.r.l. e conclusosi senza la contestazione di inadempimenti né di disservizi gravi tali da motivare l’inesistenza dei requisiti di qualificazione professionale per l’assunzione delle odierne e similari attività;
- Che il Gestore con la sottoscrizione del presente contratto si impegna a:
 - a) eseguire le opere di riqualificazione energetica attraverso l’esecuzione di lavori e/o l’implementazione delle tecnologie esistenti con investimenti a suo carico;
 - b) effettuare tutte le operazioni necessarie alla conduzione, manutenzione ed esercizio degli edifici/impianti con acquisizione del ruolo di Terzo Responsabile;
 - c) garantire la fornitura dei vettori energetici;

- d) raggiungere un risparmio minimo pari al 5% rispetto alla baseline attuale;
- e) dare piena attuazione a tutte le misure previste nel presente contratto;

a fronte della devoluzione di un canone periodico per l'intera durata del contratto.

Le premesse sono parte integrante del contratto unitamente al Capitolato Tecnico ed ai sopra richiamati allegati tutti.

SI CONVIENE E SI STIPULA quanto segue:

Definizioni:

Attestato di prestazione energetica dell'edificio: documento, redatto nel rispetto delle norme contenute nel D.Lgs. n. 102/2014 e rilasciato da esperti qualificati e indipendenti che attesta la prestazione energetica di un edificio attraverso l'utilizzo di specifici descrittori e fornisce raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica.

Canone annuo del Servizio: corrispettivo economico con cui sono compensate tutte le attività richieste per il Servizio di Prestazione Energetica, compresa l'eventuale Fornitura di vettori energetici.

Codice comportamentale: l'elenco delle prescrizioni necessarie per il corretto comportamento degli utenti ai fini del conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico predisposto dall'operatore economico.

Contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica E.P.C. (Energy Performance Contract): accordo contrattuale tra il beneficiario o chi per esso esercita il potere negoziale e il fornitore di una misura di miglioramento dell'efficienza energetica, verificata e monitorata durante l'intera durata del contratto, dove gli investimenti (lavori, forniture o servizi) realizzati sono pagati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente o di altri criteri di prestazione energetica concordati, quali i risparmi finanziari.

Collaudo: il collaudo dell'Opera risultante dal Certificato di Collaudo o Certificato di Regolare Esecuzione da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.. Data di Presa in Consegna degli Edifici: data di sottoscrizione, in contraddittorio tra l'Operatore Economico e l'Ente Concedente, del Verbale di Presa in Consegna. A partire da tale data l'Assuntore prende in carico gli edifici e assume, la qualifica di Terzo Responsabile.

Diagnosi Energetica: la procedura sistematica finalizzata a ottenere un'adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico di un edificio o gruppo di edifici, di una attività o impianto industriale o commerciale o di servizi pubblici o privati, a individuare e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici e a riferire in merito ai risultati. Direttore dei lavori: assicura il controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto (art. 114, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.).

Edificio: sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il

terreno, altri edifici; il termine può riferirsi ad un intero fabbricato e relativi impianti ovvero a parti di fabbricato e relativi impianti progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti.

Energia da fonti rinnovabili: energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas. Energia primaria: energia, da fonti rinnovabili e non, che non ha subito alcun processo di conversione o trasformazione.

Energia: tutte le forme di prodotti energetici, combustibili, energia termica, energia rinnovabile, energia elettrica o qualsiasi altra forma di energia, come definiti all'articolo 2, lettera d), del regolamento (CE) n. 1099/2008 del Parlamento e del Consiglio, del 22 ottobre 2008. Ente Concedente: la Pubblica Amministrazione che richiede la fornitura del Servizio di miglioramento dell'efficienza energetica delle proprie strutture attraverso soggetto terzo da individuare mediante gara pubblica.

Fabbisogno annuale globale di energia primaria: quantità di energia primaria relativa a tutti i servizi considerati nella determinazione della prestazione energetica erogata dai sistemi tecnici presenti all'interno del confine del sistema, calcolata su un intervallo temporale di un anno. Fabbricato: sistema costituito dalle strutture edilizie esterne (costituenti l'involucro dell'edificio), che delimitano uno spazio di volume definito e dalle strutture interne che ripartiscono detto volume. Sono esclusi gli impianti e i dispositivi tecnologici che si trovano al suo interno.

Fattore di conversione in energia primaria: rapporto adimensionale che indica la quantità di energia primaria impiegata per produrre un'unità di energia fornita, per un dato vettore energetico; tiene conto dell'energia necessaria per l'estrazione, il processamento, lo stoccaggio, il trasporto e, nel caso dell'energia elettrica, del rendimento medio del sistema di generazione e delle perdite medie di trasmissione del sistema elettrico nazionale e nel caso del teleriscaldamento, delle perdite medie di distribuzione della rete. Questo fattore può riferirsi all'energia primaria non rinnovabile, all'energia primaria rinnovabile o all'energia primaria totale come somma delle precedenti.

Gradi Giorno: la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera così come previsto all'art. 1 del D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i..

Gradi Giorno reali: la somma, estesa a tutti i giorni di un Periodo di Riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la Temperatura Richiesta dall'Ente Concedente per il Luogo di Fornitura e la temperatura media esterna giornaliera. Gradi Giorno stimati: i Gradi Giorno corretti in base alla Temperatura Richiesta e al numero di giorni della Stagione di Riscaldamento.

Impianto: impianti tecnologici afferenti l'efficienza energetica quali ad esempio impianti di condizionamento invernale, climatizzazione estiva, elettrici, di ventilazione, di sollevamento, elevatori, trasformatori BT/MT, ecc. Qualora di interesse della stazione appaltante, negli impianti possono essere compresi anche impianti idrico sanitari, antincendio e pressurizzazione, depurazione, ecc. Impianto termico: impianto tecnologico destinato ai

servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolarizzazione e controllo. Sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento. Non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi di riscaldamento localizzato ad energia radiante; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate. Interventi extra canone: gli interventi aggiuntivi di riqualificazione energetica non remunerati dal canone del Servizio Prestazione Energetica.

Luogo di Fornitura: l'edificio, o porzione di esso, climatizzato dal medesimo impianto, che abbia le medesime condizioni di servizio (temperatura richiesta e orari di riscaldamento/raffrescamento).

Gestore: una persona fisica o giuridica, un ente pubblico, un raggruppamento di tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese, un ente senza personalità giuridica, ivi compreso il gruppo europeo di interesse economico (GEIE) costituito ai sensi del D.Lgs. n. 240/1991, che offre sul mercato la realizzazione di lavori o opere, la fornitura di prodotti o la prestazione di servizi, aggiudicatario della concessione.

Ordine di Intervento: documento con il quale l'Ente Concedente autorizza uno specifico intervento. Ore di Riscaldamento: le ore giornaliere, indicate dall'Ente Concedente all'inizio di ogni Periodo di Riscaldamento, durante le quali deve essere assicurata la Temperatura Richiesta, nei limiti previsti all'art. 4 del D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i..

Manutenzione ordinaria: (rif. D.P.R. n. 380/2001 s.m.i.) gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Manutenzione straordinaria: (rif. D.P.R. n. 380/2001 s.m.i.) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Periodo di Climatizzazione/Riferimento: periodo dell'anno per il quale la Stazione Appaltante/Amministrazione Committente richiede il servizio di climatizzazione invernale / estivo, per ciascun Luogo di Fornitura, nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 4 del D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i..

Piano degli Interventi: piano degli interventi di riqualificazione energetica, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria che l'Assuntore è tenuto a presentare all'Ente Concedente.

Prestazione energetica di un edificio: quantità annua di energia primaria effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare, con un uso standard dell'immobile, i vari bisogni energetici dell'edificio, la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e, per il settore terziario, l'illuminazione, gli impianti ascensori e scale mobili. Tale quantità viene espressa da

uno o più descrittori che tengono conto del livello di isolamento dell'edificio e delle caratteristiche tecniche e di installazione degli impianti tecnici. La prestazione energetica può essere espressa in energia primaria non rinnovabile, rinnovabile, o totale come somma delle precedenti. Prezzi Unitari: i corrispettivi unitari di ciascuna Prestazione, in base alle quali viene definito il Canone Annuo del Servizio.

Parametri di Riferimento: Parametri di riferimento rispetto ai quali viene determinato la quota di canone di ciascuna prestazione di cui si compone il Servizio.

Responsabile del Servizio (per il Gestore): la persona fisica, nominata dal Gestore, quale referente del Servizio nei confronti dell'Ente Concedente.

Responsabile Unico del Progetto (RUP): la persona fisica, nominata dall'Ente Concedente, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 15, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Riqualificazione energetica di un edificio: un edificio esistente è sottoposto a riqualificazione energetica quando i lavori in qualunque modo denominati, a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo, ricadono in tipologie diverse da quelle indicate alla lett. l-vicies quater, dell'art. 2, comma 1, del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i..

Servizio Energia (per edifici): la prestazione materiale, l'utilità o il vantaggio derivante dall'uso dell'energia abbinato a tecnologie, consistente nella fornitura e posa in opera di prodotti, componenti e sistemi per l'edificio/gli edifici di pertinenza dell'Operatore economico, nelle azioni di manutenzione, conduzione ed esercizio degli impianti e manutenzione dei fabbricati relativamente agli interventi di riqualificazione energetica effettuati, il tutto finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio/edifici stesso/i e a risparmi energetici primari verificabili e misurabili per tutta la durata del servizio, il cui valore finanziario è (almeno) pari al valore dei lavori, servizi e forniture), nonché nella fornitura dei vettori energetici (inserire se prevista nel Contratto).

Temperatura Richiesta: la temperatura interna richiesta dall'Ente Concedente per ciascun Luogo di Fornitura, nei limiti di cui all'art. 3, del D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i..

Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico: coincide con il Gestore che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegato ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della conduzione, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici ed alla salvaguardia ambientale.

Verbale di Presa in Consegna degli Edifici: verbale redatto dal gestore in contraddittorio con l'Ente Concedente a seguito del quale l'Operatore Economico alla data ivi concordata, prende in carico gli edifici, assumendo la funzione di Terzo Responsabile. Nel Verbale sono indicate le Ore di Riscaldamento, la Temperatura Richiesta, il Volume del Luogo di Fornitura, il Volume Riscaldato, ecc..

Volume del Luogo di Fornitura: il volume lordo del relativo Luogo di Fornitura, definito dalle superfici esterne degli elementi che lo delimitano ed espresso in metri cubi.

Volume Climatizzato: la somma dei Volumi dei Luoghi di Fornitura, relativi ad un medesimo edificio, serviti per la climatizzazione. Vettore energetico: sostanza o energia fornite

dall'esterno del confine del sistema per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dell'edificio (come definito all'art. 2 del D.Lgs. n. 102/2014 e s.m.i.).

1.1 **Oggetto:**

Con il presente contratto l'Amministrazione Committente persegue l'obiettivo obbligatorio della riqualificazione energetica degli edifici/impianti (*elencati in allegato*), al fine di conseguire significativi risparmi energetici senza sacrificare il comfort ambientale. Sono a carico del Gestore tutti i costi, compresi quelli di progettazione esecutiva, necessari per l'intervento. Durante l'esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica, il Gestore effettuerà anche la fornitura dei vettori energetici come indicato nell'art. 1.3, Allegato A al presente contratto e la manutenzione, conduzione ed esercizio degli edifici/impianti. L'Amministrazione Committente corrisponderà al Gestore un canone comprensivo della manutenzione, conduzione ed esercizio degli edifici/impianti, nonché della fornitura dei vettori energetici, oltre che della remunerazione degli investimenti effettuati per la riqualificazione energetica degli edifici/impianti a valere sui risparmi determinati dalla medesima riqualificazione.

In ogni caso, il canone corrisposto è soggetto a rideterminazione in ragione dell'eventuale riconoscimento di un contributo in corso di contratto, che potrà assumere la forma di eventuali anticipazioni dei corrispettivi fissi mensili previsti all'art. 1.3, dell'Allegato A alle condizioni riportate nell'allegato stesso.

Il presente contratto ha per oggetto la riqualificazione energetica degli edifici/impianti individuati nell'Allegato A e la manutenzione, conduzione ed esercizio degli edifici/impianti, nonché la fornitura dei vettori energetici, finalizzata al conseguimento di un risparmio energetico minimo garantito pari a 5% da calcolarsi in kWh, a parità di altre condizioni (Gradi Giorno, modalità di utilizzo, volumetrie riscaldate, ecc.).

Agli edifici/impianti di cui all'Allegato A potranno essere aggiunti nuovi edifici in corso di contratto senza che ciò comporti la sottoscrizione di un nuovo contratto bensì la sola sottoscrizione dell'Allegato A aggiornato. Tali incrementi resteranno integralmente disciplinati dalle condizioni contrattuali stabilite in questo contratto compreso il conto termico che resta fissa ed immutato. In caso di necessità riscontrata in accordo tra le parti potrà essere sottoscritto un Addendum al fine di disciplinare l'inserimento di uno o più nuovi impianti. Il Comune potrà inoltre affidare interventi di manutenzione straordinaria relativi al sistema edificio impianti qualora ne rilevasse la necessità richiedendoli al Gestore che di volta in volta provvederà alla quantificazione.

1.2 **Luogo di esecuzione del contratto:**

Le forniture, le opere ed i servizi facenti capo al Gestore di cui al presente contratto dovranno essere eseguite presso i seguenti edifici: immobili di cui all'Allegato A, art. 1.1.

1.3 **Durata del contratto:**

Il contratto avrà durata di anni 17 (diciassette) dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Servizio Energia (dal _____: al _____).

1.4 **Qualità del combustibile:**

Il combustibile impiegato dovrà essere conforme a quanto stabilito dalla legislazione vigente (Ministero Ambiente) per il servizio offerto (riscaldamento ambientale).

1.5 Terzo Responsabile:

Il Gestore si fa carico della gestione dell'impianto termico assumendo il ruolo di "Terzo Responsabile" dell'esercizio e della manutenzione, così come previsto dall'art. 31, comma 1 e 2, della Legge n. 10/1991 e s.m.i., ed in particolare dall'art. 1, lett. O, del D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i., dall'art. 7 del D.P.R. n. 551/1999 e s.m.i. "Ulteriori requisiti del Terzo Responsabile", e dal D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i., ed in accordo al D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., all'art. 287 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. "Abilitazione alla conduzione", al D.Lgs. n. 311/2006 e s.m.i., ed effettuerà tutte le operazioni descritte nell'Allegato "A" che costituisce parte integrante al presente contratto. All'atto della presa in carico dell'impianto termico viene redatto l'Allegato B, "Verbale di consegna e di presa visione degli impianti termici", che costituisce parte integrante del presente contratto.

Inoltre, il Gestore è direttamente responsabile del mantenimento dei livelli prestazionali del sistema edificio/impianto raggiunti con gli interventi di riqualificazione energetica, tenuto conto del normale ciclo di vita dei materiali.

Il Gestore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o del presente contratto, arrecati per fatto proprio o dei propri dipendenti all'Amministrazione Committente o a persone e cose di altre ditte o di terzi.

1.6 Misurazione dell'energia termica:

Allo scopo di effettuare la misurazione e la contabilizzazione dell'energia termica consumata dagli edifici, il Gestore installerà in Centrale Termica idonei Contatori di energia, omologati secondo la normativa vigente sia nazionale che europea. Qualora il Comune dovesse ritenere opportuna una verifica della strumentazione impiegata per la contabilizzazione del calore dovrà presentare opportuna richiesta al Gestore. I costi per la verifica sono a carico del Comune. È invece responsabilità del Gestore del contratto servizio energia mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura eventualmente installate. In caso di impossibilità tecnica di procedere alla contabilizzazione del calore, mancata oggettiva convenienza ad effettuare ed installare in quanto non reperibili sul mercato apparecchiature idonee ovvero proporzionate agli interventi disciplinati con il presente contratto, guasto o malfunzionamento delle apparecchiature di contabilizzazione che dovessero impedire di effettuare la corretta contabilizzazione, il consumo di KWh sarà determinato a partire dal rendimento medio stagionale dell'impianto, dal consumo e dalla tipologia di combustibile impiegato.

1.7 Oneri a carico del Gestore:

- a) L'elaborazione della progettazione a livello esecutivo completa di tutti gli elaborati e particolari da sottoporre per approvazione all'Amministrazione Committente nel rispetto delle tempistiche previste dal cronoprogramma.
- b) L'effettuazione, a proprie spese, delle eventuali indagini geognostiche e di ogni altra verifica tecnica necessarie per la corretta progettazione. Inoltre, il Gestore individua il coordinatore per la progettazione che redigerà, per il progetto esecutivo, il piano di sicurezza e di coordinamento, ove necessario.
- c) tutti gli oneri già previsti nell'Allegato A, quelli a lui imposti per legge, e per regolamento.

- d) consegna a piè d'opera di tutti i materiali e mezzi d'opera occorrenti per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica, nonché le spese relative al loro trasporto, alla loro messa in opera e alle eventuali trasferte del personale addetto ai lavori secondo le modalità previste dal cronoprogramma degli interventi come documentati e disciplinati dalle disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- e) in ogni caso si intendono comprese nei lavori e perciò a carico del Gestore le spese per:
 - a. l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione dei cantieri;
 - b. attrezzi e opere provvisoriale e quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
 - c. le vie di accesso al cantiere;
 - d. la messa a disposizione di idoneo locale e delle necessarie attrezzature per la direzione dei lavori;

Sono altresì a carico del Gestore tutti gli oneri derivanti dall'eliminazione dei rischi da interferenza dei lavori (DUVRI);

- f) la direzione di cantiere, la sorveglianza dei lavori relativi agli impianti e l'adozione di tutte le procedure idonee a garantire la sicurezza sul lavoro;
- g) l'ottenimento delle autorizzazioni di legge, con preventiva elaborazione di tutta la documentazione tecnico-amministrativa necessaria;
- h) l'ottenimento degli allacci eventualmente necessari per il funzionamento degli impianti, con la predisposizione e presentazione delle relative pratiche;
- i) la redazione delle dichiarazioni di conformità previste dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i.;
- j) l'ottenimento delle certificazioni finali obbligatorie;
- k) l'assistenza richiesta in caso di visite di controllo dei funzionari degli enti preposti alla sicurezza (ASL, VVF, ecc.);
- l) La formazione e informazione continua del personale dell'Ente Concedente afferente alle norme contenute nel contratto, alla sua corretta applicazione;
- m) L'inserimento di requisiti equivalenti in caso di concessione o appalto a terzi da parte del gestore.

1.8 **Sicurezza e salute dei lavoratori in cantiere:**

Il personale del Gestore deve essere in possesso di tutte le abilitazioni necessarie, relative all'esecuzione del contratto, nonché essere organizzato con un sistema di gestione delle attività inerenti alla erogazione del servizio, caratterizzato da processi ben strutturati e per quanto possibile informatizzati.

Entro dieci giorni dalla stipula del contratto, il Gestore notificherà i nominativi e le relative qualifiche del personale impegnato, nonché un recapito telefonico per la pronta reperibilità del personale 24h su 24h, per 365 gg/anno. Il Gestore si impegna a far osservare ai propri dipendenti tutte le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, nonché il pieno rispetto delle norme in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e

s.m.i.). Il Gestore, ha depositato presso la Stazione Appaltante/Amministrazione Committente il documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 28 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

A carico dell'Amministrazione comunale:

- a) Consegna della documentazione attestante lo stato degli impianti e la loro rispondenza alla norma – DICO, Schemi, Progetti, CPI ecc.;
- b) Approvazione entro 30 gg dalla consegna del progetto esecutivo degli interventi comprese le tempistiche per eventuali validazioni;
- c) Tutte le informazioni di propria competenza necessarie o connesse al raggiungimento degli obblighi del gestore come, ad esempio, CPI in vigore degli immobili, dati e planimetrie catastali.

1.9 **Diagnosi energetica e Certificazione energetica:**

Il Gestore, in contraddittorio con il Comune, effettuerà la Diagnosi Energetica ed il rilievo delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche degli edifici, per l'attribuzione del coefficiente di consumo specifico (espresso in kWh/mq/anno o multipli) ove non presenti e per la proposta di realizzazione di interventi sul sistema edificio-impianto, previsti dall'art. 1 del Decreto 15 febbraio 1992 del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato, che attraverso l'impiego di tecnologie conformi alle disposizioni della Legge n. 10/1991, del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e del D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311, permettano l'uso delle fonti rinnovabili di energia o assimilate.

Successivamente agli interventi di riqualificazione verrà elaborata la certificazione energetica dell'edificio (Attestato di Prestazione Energetica). La certificazione energetica dovrà essere effettuata da soggetti abilitati ai sensi della legislazione vigente in materia. Il Gestore indicherà all'Amministrazione Committente i nominativi dei tecnici incaricati alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica e fornirà la necessaria documentazione attestante il possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. L'Amministrazione Committente potrà chiedere la sostituzione dei tecnici indicati nel solo caso in cui gli stessi non abbiano i requisiti di legge.

Il Gestore dovrà inoltre comunicare all'Amministrazione Committente il software utilizzato ed evidenziare la rispondenza ai requisiti richiesti. Il nome del software utilizzato e la relativa versione, congruenti con quello già comunicato al Gestore dall'Amministrazione Committente, dovranno essere indicati sull'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato.

1.10 **Altri interventi:**

Il Gestore, anche allo scopo di consentire una sensibile riduzione delle sostanze inquinanti emesse in atmosfera, si impegna ad effettuare gli interventi riportati nell'allegato A al presente contratto sul sistema edificio-impianto:

Il Comune, consapevole che nella redazione del presente contratto e nella definizione delle condizioni economiche applicate il Gestore ha considerato i benefici derivanti da eventuali meccanismi di incentivazione quali TEE o Conto Termico, autorizza il Gestore o altra società di cui lo stesso volesse avvalersi, ad effettuare tutte le necessarie attività al fine di ottenere il riconoscimento di tali incentivazioni senza che ciò costituisca un diritto in capo al Comune a richiedere né ora né in futuro eventuali riconoscimenti economici, autorizza inoltre il

gestore all'utilizzo della documentazione attestante l'effettiva realizzazione dei lavori per l'ottenimento di eventuali forme di incentivazione

1.11 **Risoluzione anticipata – clausola risolutiva espressa:**

In caso di grave e reiterato inadempimento del Gestore agli obblighi assunti con il presente contratto, l'Amministrazione Committente, mediante l'inoltro di lettera raccomandata A/R ovvero mediante posta elettronica certificata, assegnerà al Gestore, ex art. 1454 del Codice Civile, un termine non inferiore a 60 giorni dalla ricezione della comunicazione per porre fine all'inadempimento. Decorso inutilmente tale termine, il contratto si intenderà risolto di diritto; l'Amministrazione Committente ha la facoltà di, di applicare la relativa penale, nonché di procedere nei confronti del Gestore per il risarcimento del danno.

In ogni caso, il contratto si risolverà di diritto, ex art. 1456 del Codice Civile, previa dichiarazione da comunicarsi al Gestore con raccomandata A/R scritta ovvero con posta elettronica certificata per i seguenti motivi:

- a) interruzione del servizio protratto, senza giustificato motivo, e per dimostrata responsabilità del Gestore, per 30 giorni anche non consecutivi nell'arco dell'intera durata contrattuale, o per 5 giorni consecutivi;
- b) ripetute e gravi inosservanze di norme di legge o di regolamenti in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di inquinamento atmosferico;
- c) grave inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
- d) intervenuta emanazione nei confronti del Gestore di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 1423/56, ovvero intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi dell'Amministrazione Committente, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di terzi legati al Gestore;
- e) frode nell'esecuzione dei lavori o nelle forniture;

In caso di risoluzione anticipata, al Gestore saranno rimborsati i costi fino a quel momento sostenuti per i lavori realizzati e le relative quote di ammortamento di un eventuale finanziamento degli stessi, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Committente al risarcimento dei danni conseguenti alla risoluzione anticipata.

1.12 **Il controllo delle prestazioni contrattuali:**

Entro 30 giorni dalla firma del contratto, l'Amministrazione Committente provvederà a nominare, a propria cura e spesa, un tecnico di controparte che provvederà a verificare che gli interventi di efficienza energetica effettuati siano coerenti con i livelli prestazionali del sistema edificio/impianto ed in linea con i risparmi energetici previsti dal progetto. La nomina deve essere comunicata al Gestore che assume l'obbligo di fornire le eventuali informazioni e chiarimenti che siano richiesti. Tale nomina assolve a quanto previsto dall'art. 1.16 dell'Allegato A.

1.13 **Controversie:**

Ogni controversia avente per oggetto l'esecuzione e/o interpretazione del presente contratto, comprensivo degli allegati, è soggetta a preventivo tentativo di accordo bonario, ai sensi dell'art. 211 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.. In mancanza, la controversia è devoluta

alla competenza del Foro di Milano con espressa esclusione di ogni concorrente competenza, anche ex art. 20 c.p.c..

1.14 Detenzione qualificata:

Con la sottoscrizione del presente Contratto di Concessione del Servizio Energia da parte del rappresentante del Comune, nonché del relativo Verbale di Presa in Consegna, il Comune conferisce al Gestore, per il periodo di validità del contratto, la detenzione qualificata delle Centrali Termiche oggetto di questo contratto e degli impianti termici ad esse collegati che, pertanto, diventano officine di produzione del Gestore, dei Beni e Servizi descritti al punto 1.1.

1.15 Riconsegna degli edifici e degli impianti e certificazioni:

Alla fine del rapporto contrattuale il Gestore è tenuto a riconsegnare all'Amministrazione Committente gli edifici e gli impianti ed i loro accessori, nonché i locali interessati, nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso. Contestualmente dovranno essere consegnate tutte le certificazioni richieste dalla normativa vigente ai fini della sicurezza, dell'esercizio e del contenimento dei consumi energetici. Eventuali migliorie e/o sostituzione di parti degli edifici e degli impianti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione Committente. Lo stato di conservazione degli edifici e degli impianti deve essere accertato, in contraddittorio dall'Amministrazione Committente mediante proprio incaricato e dal Gestore in un apposito Verbale di Riconsegna.

Saranno a carico del Gestore tutti gli oneri per il ripristino delle eventuali non conformità riscontrate e tutte le spese occorrenti per eventuali risoluzione/volturazione dei contratti di fornitura. Il Gestore avrà il diritto di presentare eventuali riserve nel Verbale di Riconsegna.

Entro 30 giorni dalla formulazione delle riserve, l'Amministrazione Committente mediante il medesimo incaricato che ha sottoscritto il Verbale di Consegna dovrà pronunciarsi in merito. Decorso tale termine le riserve si considerano accettate.

1.16 Penali:

In caso di difformità riscontrate rispetto a quanto stabilito nel contratto e nei suoi allegati, o per ritardo, il Gestore corrisponderà all'Amministrazione Committente una penale il cui corrispettivo è puntualmente individuato nell'Allegato A al presente Contratto.

Allegati:

- A – CAPITOLATO DI GESTIONE - CONDIZIONI DI FORNITURA
- B – VERBALE DI CONSEGNA E DI PRESA VISIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI
- C – MANUTENZIONI PREVISTE DAL CONTRATTO E CONDIZIONI DI ASSISTENZA PRONTO INTERVENTO
- D – DETTAGLIO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
- E – CRONOPROGRAMMA INTERVENTI E SERVIZIO
- F – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO E CANONI

Trezzo sull'Adda, _____

Il Gestore.....

Il Comune