

DISCIPLINARE
PER LA REALIZZAZIONE DELLA RETE E PER L'EROGAZIONE DEL
SERVIZIO DI TELERISCALDAMENTO NELLA FRAZIONE CERIALDO
DEL COMUNE DI CUNEO.

TRA

Il **COMUNE DI CUNEO**, di seguito denominato "il Comune" (C.F. 0480530047), rappresentato dall'Ing **Luciano Monaco** in forza dei poteri conferiti con deliberazione della Giunta Comunale n.228 Registro deliberazioni settore Ambiente e Mobilità in data 09 Agosto 2011

e

la società **COMAT S.p.A.**, (P.IVA 00506000017), di seguito denominata "Comat" avente sede legale in Torino, Corso Giacomo Matteotti 29, rappresentata dal sig. Battistutta Alessandro nato a Ciriè (TO) il 26/08/1974, CF BTT LSN 74M26C722V in qualità di Procuratore come da Procura del 11/07/2013 notaio Monica Tardivo rep. 8514,

nel seguito dette congiuntamente "le parti"

PREMESSO CHE:

- Comat ha sviluppato un progetto per la frazione di Cerialdo, nel comune di Cuneo, che prevede la realizzazione di una rete di

teleriscaldamento a servizio degli edifici privati e pubblici presenti sul territorio della frazione e la costruzione di un'unica centrale termica di cogenerazione;

- Comat intende procedere nella realizzazione e gestione della centrale e della rete di teleriscaldamento con la costituzione di una Società di Progetto o strumento simile (la Società) della quale intende detenere quota di maggioranza, riservandosi altresì la facoltà di cedere quote della società stessa a soggetti terzi;
- Comat s.p.a. ha individuato l'area di sviluppo del progetto e ha sottoscritto un accordo preliminare per l'acquisizione del lotto di superficie necessario alla costruzione della centrale termica;
- Che con comunicazione del 10 maggio 2010 e successivi incontri le società Comat ha illustrato al Comune le caratteristiche del progetto;
- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 49 del 20/05/2008, ha approvato le linee di indirizzo per l'individuazione dei realizzatori e gestori di reti di teleriscaldamento nell'ambito delle zone individuate dal piano energetico ambientale comunale, e che l'iniziativa presentata da Comat risulta coerente con le linee guida sopra menzionate;
- il Comune ritiene necessario formalizzare i rapporti con Comat per quanto attiene le modalità di manomissione ed occupazione del suolo pubblico per il passaggio delle tubazioni del teleriscaldamento
- il Comune intende assicurare ai propri cittadini i principi di trasparenza, uguaglianza e correttezza per quanto concerne l'erogazione del servizio di teleriscaldamento da parte di Comat;
- Comat intende riservare al Comune di Cuneo la possibilità di

allacciamento delle utenze comunali esistenti e future ubicate sul territorio della frazione di Cerialdo in prossimità della rete di teleriscaldamento, a semplice richiesta del comune stesso (previa fattibilità tecnica);

- Le parti ritengono necessario formalizzare le modalità e le condizioni di erogazione del servizio di teleriscaldamento per le utenze di proprietà del comune.

tutto ciò premesso,

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Parte A – manomissione del suolo pubblico

1. Il Comune, anche nella qualità di proprietario delle aree interessate dalla rete per il teleriscaldamento, consente a Comat di provvedere alla posa di tubazioni idrauliche per il teleriscaldamento nel sottosuolo pubblico comunale, secondo le indicazioni di tracciato e di posa desumibili dalla planimetria e dallo schema di posa allegati (Allegati 1 e 2). Il suddetto consenso non si figura come concessione, né come costituzione a favore del proponente di alcuna sorta di esclusiva risultando analogamente autorizzabili eventuali altri soggetti interessati, con identici requisiti soggettivi ed oggettivi, ove comunque sia materialmente possibile procedere a nuove installazioni.
2. Comat, per l'esecuzione della rete e dei relativi impianti termici si

obbliga all'osservanza:

- del Codice della Strada (D. Lgs 30.04.1992 e s.m.i.);
- del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i.);
- delle Norme tecniche UNI e CEI;
- della Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 3 marzo 1999 ("razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici");
- di tutte le normative riguardanti la sicurezza dei cantieri, la sicurezza e la salute degli operatori e degli utenti della strada e di quant'altro previsto;
- delle disposizioni contenute nel presente disciplinare.

Comat si obbliga, inoltre, a fornire al Comune, al termine dei lavori, copia cartacea e copia su supporto magnetico con formato concordato con il Comune, della rappresentazione planimetrica della rete di teleriscaldamento, così come realizzata, corredata delle misure di riferimento sia in orizzontale che in verticale.

Le opere di ripristino del suolo pubblico, da effettuare con le modalità di cui al successivo punto 3e, sono sottoposte alla verifica del Comune: Comat si obbliga a realizzarle in modo da ottenere Certificato di Regolare Esecuzione rilasciato dal Comune stesso. Comat si impegna, laddove possibile, alla razionalizzazione e miglioramento dei sottoservizi esistenti, previo accordo con il Comune e gli altri co-utenti del sottosuolo (Acda, Italgas, Enel ecc....) e nel rispetto della normativa.

3. Al fine di garantire il permanere di idonee condizioni del sedime della

viabilità pubblica, Comat si obbliga ad eseguire i lavori di scavo, posa delle tubazioni di teleriscaldamento e relativi accessori e ripristino delle superfici comunali nell'osservanza delle seguenti modalità e prescrizioni:

- a) deve essere richiesta, almeno 5 giorni prima dell'inizio dei lavori (oppure, ove trattasi di interventi urgenti, non appena insorta l'esigenza), l'autorizzazione di cui all'art. 21 Codice della Strada (D. Lgs. n. 285 del 30.04.1992); Comat dovrà preventivamente segnalare al Comune (Settore Mobilità – Ambiente – Polizia Locale), affinché lo stesso possa esercitare un coordinamento organico della viabilità, anche l'inizio dei lavori che dovessero essere eseguiti su strade provinciali o statali che insistano sul territorio comunale;
- b) deve essere tempestivamente comunicato al Comune, per iscritto, l'inizio dei lavori; Comat, in tale occasione, deve provvedere a comunicare il nominativo del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere, il nominativo dell'impresa, o delle imprese, esecutrici dei lavori, nonché i rispettivi recapiti telefonici;
- c) per le opere di scavo su pavimentazione bituminosa, al fine di contenere la larghezza dello scavo stesso, la pavimentazione dovrà preventivamente essere tagliata tramite apposita macchina dotata di lama rotante;
- d) deve essere installata, qualora il cantiere abbia durata superiore a sette giorni la "tabella lavori" di cui alla figura n. 382, art. 20, del Regolamento al Codice della Strada, nonché la segnaletica diurna e notturna (art. 31, 32, 33, 38, 39 e ss. – segnali

temporanei);

e) per quanto concerne le opere di ripristino della pavimentazione stradale, fatto salvo l'impegno della società ad osservare eventuali ulteriori specifiche prescrizioni indicate nell'autorizzazione comunale agli scavi, saranno eseguite secondo le modalità seguenti:

- Al fine di evitare possibili futuri cedimenti della pavimentazione stradale i riempimenti degli scavi che interessino la carreggiata, il marciapiedi o la banchina erbosa dovranno essere eseguiti con materiale arido a granulometria continua con aggiunta di filler, previa bagnatura e costipamento con mezzi meccanici ogni 20/25 cm di spessore di riempimento;
- Subito dopo l'esecuzione dei lavori il piano viabile e le pertinenze dovranno essere ricostruiti così come si trovavano all'atto della manomissione ed in conformità allo stato delle parti contigue alle quali debbono raccordarsi in modo perfetto.
- Il ripristino provvisorio della pavimentazione bituminosa, dovrà essere effettuato mediante la stesa di uno strato in conglomerato cementizio (magrone) e/o in conglomerato bituminoso (strato di base) dello spessore sufficiente (min. 10 cm) a garantire la sicurezza e la fluidità della circolazione stradale (Art. 21 - comma 2° del vigente Codice della Strada). Tale situazione dovrà essere mantenuta sino all'esecuzione del ripristino definitivo. A tale riguardo si precisa che, se nonostante tutte le cautele e buone norme adottate, avessero

a verificarsi ugualmente degli avvallamenti o deformazioni, Comat avrà l'obbligo di continue riprese delle parti stradali manomesse fino a perfetto assestamento e al successivo ripristino definitivo. In difetto di ciò il Comune potrà adottare le sanzioni amministrative previste dagli Artt. 21 - comma 4° e 25 - comma 6° del citato Codice della Strada.

- Il ripristino "definitivo" (fresatura o taglio con lama rotante e realizzazione tappeto di usura) della pavimentazione bituminosa, dovrà essere effettuato, previo adeguato periodo di assestamento. Si procederà quindi ad una scarifica della pavimentazione (fresatura) della profondità minima di tre centimetri ed alla successiva posa del manto di usura in conglomerato bituminoso chiuso, rullato a caldo, dello spessore di 3 cm compresso, sulla superficie interessata dallo scavo con uno sbordo sull'area non manomessa non inferiore a 50 cm o comunque tale da raccordarsi al margine stradale qualora la distanza tra il margine stradale e lo scavo sia inferiore a 150 cm;
 - Negli attraversamenti l'intervento di cui sopra si estenderà per 5 m a cavallo dello scavo.
 - Il bordo di giunzione tra la vecchia e la nuova pavimentazione dovrà essere sigillato con catrame fuso.
- f) Comat deve provvedere al rifacimento della segnaletica orizzontale e verticale ove questa sia interessata dai lavori; in caso di scavi sul suolo pubblico con presenza di segnaletica orizzontale, deve mantenere costantemente efficiente la

segnaletica verniciata sulla pavimentazione; in sede di ripristino finale del manto d'usura, deve provvedere al rifacimento completo della segnaletica orizzontale;

- g) nel caso in cui gli scavi interessino superfici con pavimentazione lapidee (cubetti, masselli, lastre in pietra, guide, cordoli, ciottoli, ecc.) o in autobloccanti di cemento, gli elementi devono essere rimossi esclusivamente a mano ed accuratamente accatastati in prossimità dello scavo, o in luoghi all'uopo dedicati, in posizione tale da non ostacolare il transito veicolare o pedonale; tali pavimentazioni devono essere ripristinate a regola d'arte; in caso di rottura o danneggiamento di materiali lapidei o di altra natura, il materiale danneggiato deve essere sostituito con altro avente le stesse caratteristiche;
- h) l'impresa deve organizzare i depositi di cantiere attenendosi alle norme vigenti; non sono consentiti depositi di attrezzature e materiali su spazi pubblici di alcun tipo se non preventivamente autorizzati dal Comune, con la corresponsione della tassa di occupazione del suolo pubblico; il deposito di mezzi e materiali deve comunque essere regolarmente recintato e segnalato;
- i) al termine dei lavori, deve essere consegnato al Comune, in formato digitale, il quadro descrittivo del posizionamento delle condotte e del cavidotto, restituite su cartografia fornita dal Comune stesso; i file devono essere divisi per categoria di condotta (teleriscaldamento, cavidotto, pozzetti, ecc.) e devono riportare i dati relativi alla profondità di posa, diametro e materiale delle tubazioni, anno di posa e ubicazione toponomastica; le

tolleranze per il rilievo dovranno essere di +/- 30 cm.

4. Le opere saranno eseguite e conservate con l'esclusiva responsabilità di Comat, che terrà sollevato ed indenne il Comune in ordine a qualsiasi richiesta risarcitoria per danni causati nell'esecuzione dei lavori o prodotti dall'esercizio dell'impianto e del servizio; in particolare:
 - a) Comat è tenuta all'immediata riparazione di manufatti del Comune danneggiati durante l'esecuzione dei lavori;
 - b) In corrispondenza degli scavi effettuati per la posa della rete di teleriscaldamento, ogni cedimento o deformazione del piano viabile dovuto inequivocabilmente ed esclusivamente ai lavori eseguiti da Comat che si verifichi nei 10 (dieci) anni successivi al rilascio del certificato di regolare esecuzione relativo a tali lavori, deve essere riparato a cura di Comat, ritenendosi questa responsabile degli eventuali danni a persone e cose.
5. A garanzia delle obbligazioni di cui ai precedenti articoli del presente disciplinare, Comat deve produrre al Comune, prima dell'inizio dei lavori, idonea cauzione, fidejussoria assicurativa o bancaria, di importo pari al 10% dell'importo dei lavori di realizzazione della rete, con efficacia fino al rilascio del certificato di regolare esecuzione; in via convenzionale si stabilisce, ai fini della garanzia di cui sopra, che il prezzo medio di posa della rete di teleriscaldamento ammonta ad € 300,00 (Euro trecento/00) per metro lineare di doppia tubazione.
6. In sede di rilascio del certificato predetto, a garanzia del rifacimento dei manti bitumati, Comat deve produrre cauzione o polizza fidejussoria dell'importo di € 100.000,00 (Euro centomila/00) della

durata di mesi 6 (sei) dalla data del rilascio del certificato medesimo; all'inizio dei lavori deve essere prodotta polizza che assicuri la responsabilità civile verso terzi, di importo pari a € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00), che verrà svincolata decorsi sei mesi dal rilascio del certificato di regolare esecuzione; le fidejussioni bancarie o le polizze assicurative fideiussorie devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, e l'operatività entro trenta giorni a semplice richiesta scritta del Comune;

Comat deve reintegrare le garanzie sopra citate ove le stesse siano state, in tutto o in parte, utilizzate dal Comune, entro il termine di trenta giorni dall'utilizzo;

7. Il Comune, nell'ipotesi di cattivo o mancato ripristino, da parte di Comat, della sede stradale interessata dai lavori, o di danneggiamento a manufatti comunali, provvede a comunicare alla società medesima un congruo termine perentorio entro il quale procedere al ripristino; qualora i lavori non siano effettuati nei termini e con le modalità indicate dal Comune, questo ha facoltà di procedere all'esecuzione diretta, comunicando a Comat, con raccomandata con ricevuta di ritorno o fax, la data di inizio dei lavori e, successivamente ai lavori, le spese sostenute e l'ammontare del danno per il ritardo; il relativo importo deve essere rimborsato da Comat entro il termine di giorni sessanta dalla richiesta; in difetto, l'Amministrazione procederà a prelevare la somma spesa dalla cauzione prestata a garanzia dei lavori.
8. Le interferenze determinate dalle tubazioni con strade, piazze e loro

pertinenze, di proprietà comunale, e le occupazioni temporanee sono assoggettate, ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. 15.12.1997 n. 446 e s.m.i., al pagamento della tassa di Occupazione del Suolo ed Aree Pubbliche (TOSAP), a norma del vigente regolamento Comunale.

9. Le singole variazioni di tracciato, tecnicamente giustificate, che non comportino estensione alla rete oltre il venti per cento dell'approvato, non richiedono modifiche al presente disciplinare, salvo l'adeguamento delle garanzie di cui al precedente punto 5.
10. Per eventuali inadempienze o carenze nell'esecuzione dei lavori di cui al presente disciplinare, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Codice della Strada e dal suo Regolamento, il Comune avrà la facoltà di applicare le seguenti penali convenzionali:
 - a) per utilizzo del materiale diverso da quello richiesto per i riempimenti o per mancato trasporto alla discarica del materiale di scavo non più riutilizzabile, salvo restando l'obbligo dell'immediato rifacimento del tratto di scavo interessato: Euro 500,00 per ciascun fatto oltre a Euro 10,00 per ogni mq non corrispondente a quanto richiesto;
 - b) per utilizzo di materiali bitumati in spessori o per estensioni inferiori a quelle richieste: Euro 300,00 per ciascun fatto, oltre a Euro 20,00 per ogni mq non corrispondente a quanto richiesto;
 - c) per avvio dei lavori senza le opportune comunicazioni: Euro 500,00;
 - d) per superamento del termine assegnato dal Comune per l'effettuazione del ripristino definitivo (stesa tappetino), decorsi

venti giorni dalla comunicazione: per ogni giorno di ritardo, Euro 100,00;

- e) per il mancato rispetto del termine assegnato per interventi di ripristino del piano viabile per cedimenti occorsi nel periodo di mesi sei dal rilascio del C.R.E.: per ogni giorno di ritardo, Euro 200,00.

Parte B – condizioni del servizio di teleriscaldamento

11. Comat si impegna, per quanto attiene alla vendita del calore, a praticare e mantenere tariffe concorrenziali rispetto agli altri vettori energetici e relative soluzioni impiantistiche disponibili sul territorio comunale. A tal proposito Comat, prima della commercializzazione del servizio e della stipula dei rispettivi contratti di somministrazione, è tenuta a depositare presso l'Amministrazione comunale gli schemi contrattuali e le tariffe applicate con le relative modalità di indicizzazione.
12. Comat si impegna ad allacciare, previa verifica di fattibilità tecnica e a titolo gratuito la scuola d'infanzia Cerialdo, la scuola primaria Plesso Cerialdo e i locali del complesso sportivo/comitato di quartiere; inoltre Comat si impegna ad allacciare, previa verifica di fattibilità tecnica, a titolo gratuito e a semplice richiesta del comune le eventuali utenze comunali esistenti e future poste a distanza inferiore a cento (100) metri dalla rete di teleriscaldamento: nell'allacciamento sono compresi la posa della doppia tubazione dalla dorsale della rete di teleriscaldamento fino al locale tecnico

dell'edificio e la fornitura e posa della sottostazione termica. Sono a carico del comune gli oneri dei lavori di connessione all'impianto di distribuzione interna del calore che saranno oggetto di specifica computazione, come disciplinato dalle condizioni generali di contratto di fornitura dell'energia termica tra le parti.

13. Comat si impegna a fornire energia termica alle utenze di cui al punto 12 a condizioni economiche agevolate: la tariffa di vendita di energia termica per uso riscaldamento ambienti e acqua calda sanitaria (uso civile residenziale e terziario) applicata alle utenze comunali di cui al punto 12 sarà pari a:

- 74,28 €/MWh più Iva dal momento dell'allacciamento alla rete di teleriscaldamento fino al 31/12/2015.
- 80 €/MWh più Iva a decorrere dal 01/01/2016.

Tali importi, riferiti al 01/06/2010, saranno aggiornati trimestralmente in relazione alle variazioni delle condizioni economiche di fornitura del gas naturale così come pubblicato dall'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas.

Parte C – soggetto attuatore

14. Comat intende procedere nella realizzazione e gestione della centrale e della rete di teleriscaldamento con la costituzione di una Società di Progetto o strumento simile (la Società) della quale detenere la totalità o la maggioranza delle quote; la Società subentrerà nelle obbligazioni e in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo a Comat nei confronti del Comune e derivanti

dal presente disciplinare

15. Comat si riserva la facoltà di cedere la quota minoritaria della Società stessa a soggetti terzi.
16. Comat si obbliga nei confronti del Comune ad adempiere esattamente e puntualmente a quanto stabilito dal presente disciplinare, per sé e per eventuali aventi causa a qualsiasi titolo; pertanto si obbliga, in caso di cessione, in qualsiasi forma e mezzo attuata, totale o parziale, a porre a carico del cessionario le obbligazioni di cui al presente disciplinare; si obbliga altresì a comunicare al Comune qualsiasi mutamento nominale o sostanziale della società entro il termine di giorni dieci dal verificarsi del mutamento medesimo.

* * *

Le spese connesse con la sottoscrizione del presente disciplinare, comunque inerenti e conseguenti alla stessa, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico di Comat, senza diritto di rivalsa.

Cuneo, li 6 agosto 2014

Per il comune



Ing. Luciano Monaco

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luciano Monaco", written over a horizontal line.

Per Comat S.p.A.

Alessandro Battistutta

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alessandro Battistutta", written over a horizontal line. Below the signature is a rectangular stamp that reads "COMAT S.p.A." and "PROCURATORE".