

COMUNE DI VARESE

N. 25119 di Rep. Segretario Generale.

CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO PUBBLICO DI  
RISCALDAMENTO URBANO IN CONCESSIONE AMMINISTRATIVA ALLA VARE-  
SE RISORSE S.P.A. SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI.

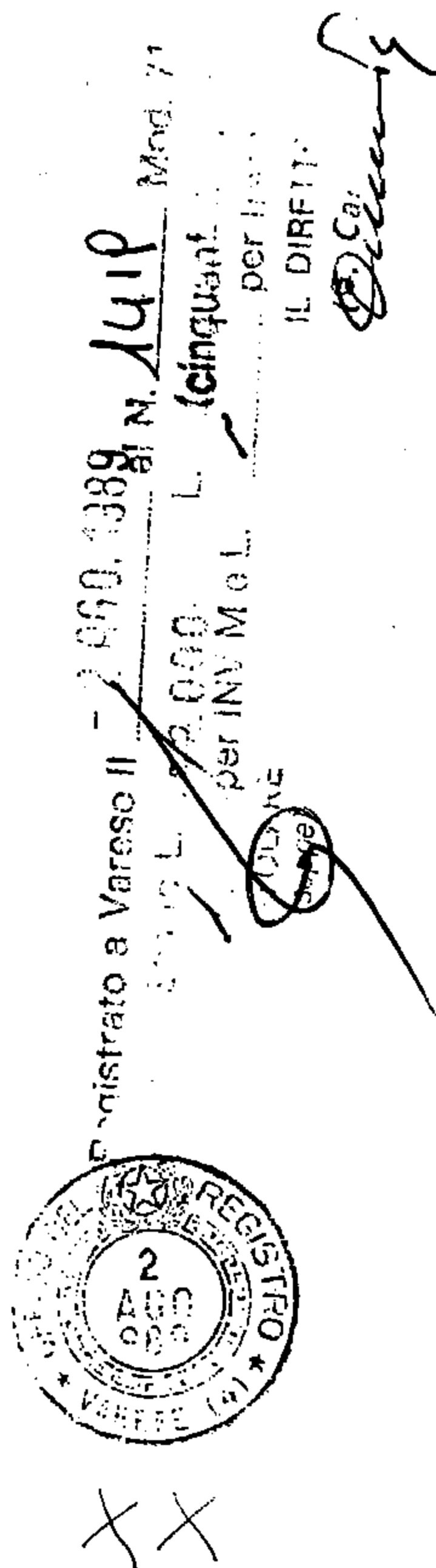
**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno millenovecentottantanove, questo giorno di lunedì tre  
del mese di luglio (03.07.1989), in Varese, in una sala del  
Palazzo Municipale, in Via Luigi Sacco n. 5.

Avanti di me Caravati Dr. Franco, nato a Varese il 10 marzo  
1934, Segretario Generale Supplente del Comune di Varese,  
ivi domiciliato per la carica, autorizzato a rogare il pre-  
sente atto a' sensi dell'art. 89 del vigente Testo Unico del-  
la Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383, sono  
personalmente comparsi i Signori:

= per il Comune di Varese, il Signor BRONZI LUCIANO, nato a  
Varese l'11 gennaio 1931, domiciliato per la carica a Varese  
in Via Luigi Sacco n. 5, libero professionista, il quale di-  
chiara di intervenire al presente atto in nome e per conto e  
quindi nell'esclusivo interesse del Comune di Varese (C.F.:  
00441340122) quale Assessore Delegato di detto Comune agendo  
in virtù ed in esecuzione delle deliberazioni in appresso  
indicate;

= per la "VARESE RISORSE S.P.A. Società Consortile per Azio-  
ni", il Signor LEVATI LUCIANO, nato a Monza il 26 dicembre



1929, domiciliato per la carica in Varese Via Sacco n. 3, il quale dichiara di intervenire al presente atto in nome e per conto e quindi nell'esclusivo interesse della Società VARESE RISORSE S.P.A. (C.F.: 01734970120) con sede in Varese Via Sacco n. 3, quale Vice Presidente di detta Società - debitamente iscritta presso il Registro delle Società, giusta certificazione del Tribunale di Varese in data 20 giugno 1989, che in originale si allega al presente atto sotto il numero "1" - agendo per quanto infra in forza ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione, di cui al verbale in data 21 giugno 1989 che, in copia conforme all'originale, in autentica n. 30649 di Rep. Dr. Carlo Gaudenzi Notaio in Varese in data 29 giugno 1989, si allega al presente atto sotto il numero "2".

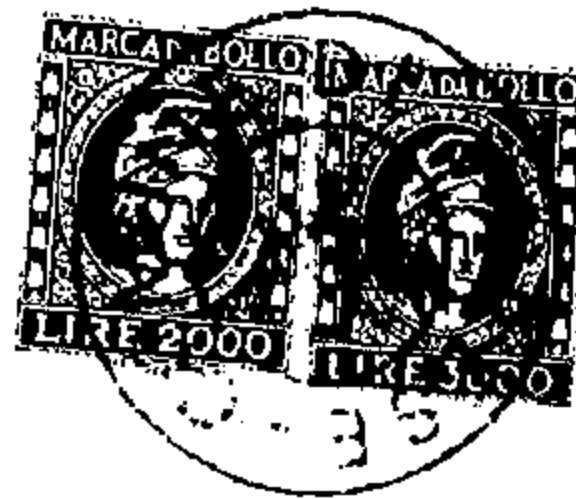
SECRETARIO GENERALE  
(Dott. Antonio Corte)

I predetti comparenti, della cui identità personale io Ufficiale rogante sono certo, di comune accordo dichiarano di rinunciare, sapendo leggere e scrivere e col mio consenso, alla assistenza dei testimoni ai sensi dell'art. 48 della Legge 16 febbraio 1913 n. 89 sull'ordinamento del notariato e di volere stipulare il presente atto, con il quale:

PREMESSO:

1) che l'Amministrazione Comunale di Varese, ha sviluppato una serie di studi per individuare la possibilità d'introdurre nella città di Varese nuovi sistemi energetici, atti ad integrare efficacemente l'attuale sistema gas ed in tal modo

*Francesco Lavarati*



migliorare l'efficienza ed affidabilità del servizio energetico;

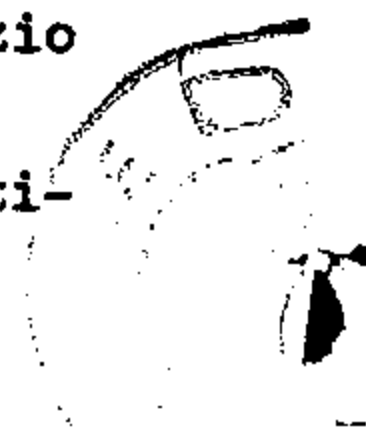
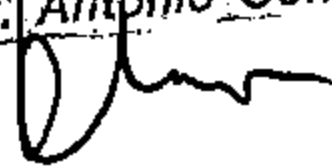
- 2) che per la realizzazione di un sistema di teleriscaldamento nella città di Varese, il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 189 del 14 marzo 1985, esecutiva ed in atti comunali, aveva preso atto del piano generale di riscaldamento urbano di Varese quale risultante dal documento allegato alla stessa delibera ed aveva approvato il progetto relativo al 1° Lotto Esecutivo;
- 3) che in considerazione di vari nuovi fattori nel frattempo intervenuti, quali le condizioni del mercato energetico e le diverse iniziative già realizzatesi sul piano programmatico nel contesto urbanistico quali la realizzazione, nell'area d'influenza del 1° lotto esecutivo di cui al precedente punto, del nuovo centro direzionali FNM, la realizzazione di un nuovo complesso ospedaliero in area antistante l'attuale Ospedale Neuropsichiatrico, la destinazione alla costruzione di un eliporto dell'area inizialmente individuata quale ubicazione della centrale di cogenerazione, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad aggiornare lo studio del 1° lotto esecutivo, attraverso la propria Azienda Municipalizzata (A.S.P.E.M.) che si è avvalsa, con apposito incarico, di Lombardia Risorse;
- 4) che da tale aggiornamento è emerso che il 1° lotto esecutivo individuato nel precedente studio deve essere integrato

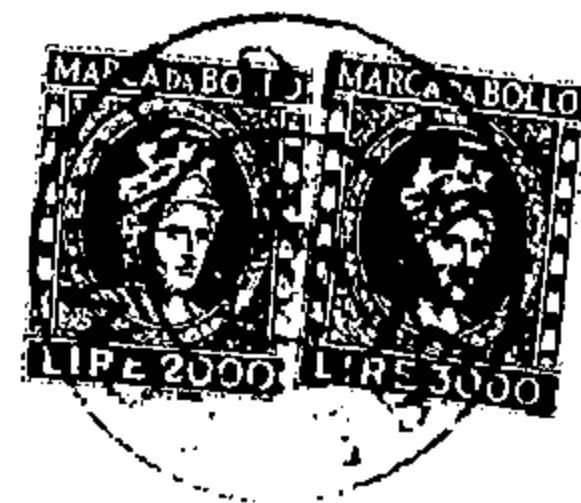
per quanto riguarda sia l'estensione del sistema di distribuzione che la configurazione impiantistica del sistema di produzione, in conseguenza dei nuovi fattori nel frattempo intervenuti e sopra citati;

5) che il Comune di Varese, con provvedimento del Consiglio Comunale n. 287 del 2.6.1987, esecutivo ed in atti comunali, ha deliberato:

- l'approvazione del piano di teleriscaldamento nella Città di Varese nei suoi contenuti tecnici ed economici, e dei relativi aggiornamenti inerenti i primi lotti esecutivi, così come risulta dallo studio redatto e rassegnato da Lombardia Risorse S.P.A., studio contestualmente approvato; - di istituire il servizio pubblico di riscaldamento urbano dando atto che l'approvazione del progetto delle opere ed impianti occorrenti per il servizio pubblico di riscaldamento urbano equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 e seguenti della legge 3.1.1978 n. 1;
- di assumere direttamente la titolarità dell'iniziativa del teleriscaldamento nella città di Varese e della relativa attuazione;
- di riservarsi l'adozione di separati provvedimenti per quanto concerne, tra l'altro, sulla scorta delle suddette proposte di Lombardia Risorse, l'affidamento del servizio pubblico in concessione amministrativa alla allora costi-

SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Antonio Conte)





tuenda Società Consortile VARESE RISORSE S.P.A., con contestuale approvazione della relativa convenzione;

- 6) che con provvedimenti del Consiglio Comunale n. 313 del 23 giugno 1987 (esaminato senza formulare rilievi dal CO.RE.CO. Sezione Provinciale di Varese in seduta del 22.7.1987 al progr. n. 40863) e di Giunta Municipale n. 1917 del 20 ottobre 1987 (esaminato senza formulare rilievi dal CO.RE.CO. Sezione Provinciale di Varese in seduta del 12.11.1987 al progr. n. 61154, ratificato con atto consiliare n. 121 del 25.3.1988, esecutivo), che si allegano tutti al presente atto rispettivamente sotto i numeri "3" - "4" - "5", il Comune di Varese ha deliberato di affidare in concessione amministrativa alla società Varese Risorse S.P.A. il servizio di riscaldamento urbano nella città di Varese, approvando nel contempo lo schema della relativa convenzione;
- 7) che nella determinazione dei costi relativi alla realizzazione degli impianti ed all'esercizio del servizio di teleriscaldamento, si è tenuto conto dei benefici di cui alla Legge 308/82, impegnandosi il Comune a chiedere al Ministero competente il trasferimento dei medesimi a favore della Concessionaria;
- 8) che tutto quanto sopra risulta pienamente conforme ai suindicati provvedimenti comunali.

Tutto ciò premesso le parti: Comune di Varese (più avanti indicato semplicemente anche con il solo termine "Comune" e

la Varese Risorse S.p.a. Società Consortile per Azioni (più avanti indicata semplicemente anche con i soli termini "Società" ovvero "Società Concessionaria" ovvero "Concessionaria", come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1 - Rinvio alle premesse**

Le parti si danno reciprocamente atto che le suesposte premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto, ratificandone altresì tutti gli impegni ed obblighi in esso contenuti.

**ART. 2 - Oggetto della concessione**

Il Comune di Varese affida alla Società, in via esclusiva, la concessione del pubblico servizio di riscaldamento urbano e la realizzazione delle opere necessarie, nell'ambito del proprio territorio comunale.

L'oggetto della presente concessione di servizio comprende dunque:

- gli studi di fattibilità e la progettazione di massima ed esecutiva di tutte le opere inerenti il piano generale ed i relativi lotti esecutivi del teleriscaldamento e gli ulteriori sistemi inerenti il riscaldamento urbano nella città di Varese;
- l'esecuzione di tutte le opere per la realizzazione, per successivi lotti del sistema di teleriscaldamento nella città di Varese, in esecuzione del piano generale approvato dal

SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Antonio Conte)

*Francesco Lorenzetti*





Comune di Varese, come richiamato in premessa e descritto nei documenti progettuali, pure approvati con la stessa delibera del Comune di Varese, in atti comunali e che qui si intendono parte integrante della presente Convenzione;

- la messa in servizio degli impianti di produzione e di distribuzione, comprese le sottocentrali di scambio termico che verranno realizzate presso l'utenza per la fornitura del calore e le opere di trasformazione degli esistenti impianti termici ove richiesto dagli utenti;
- la gestione degli impianti realizzati per la produzione e la distribuzione del calore nonché del servizio sino al punto di consegna del calore ai singoli utenti serviti, in corrispondenza del quale verranno installate apposite apparecchiature di contabilizzazione dell'energia termica fornita;
- la gestione, secondo tempi, modalità e condizioni di cui al successivo art. 6, di impianti termici esistenti, al servizio degli stabili di proprietà o in uso dell'Ente locale, anche non interconnessi con il sistema di distribuzione del teleriscaldamento.

Il tutto con obbligo dell'osservanza di norme, condizioni e patti contenuti nei singoli documenti allegati che fanno parte integrante del presente contratto e costituiti da:

Allegato "A", contenente:

norme attuative relative alla concessione del pubblico servizio di teleriscaldamento.

Allegato "B", contenente:

regolamento per la fornitura di calore all'utenza;  
contratto tipo per la somministrazione del calore;  
tabella per la determinazione dei prezzi del calore.

Allegato "C", contenente:

programma lavori relativi alla realizzazione del sistema di  
teleriscaldamento.

Non forma oggetto della presente Convenzione la gestione dell'impianto di cogenerazione e degli impianti elettrici di centrale.

Il Comune fin d'ora dichiara di assumere la titolarità della gestione di detti impianti, riservandosi di disciplinare con separato atto - utilizzando lo schema già in atti comunali, ben noto alle parti - le modalità di conduzione degli stessi.

Il Comune di Varese si impegna ad utilizzare, sotto forma di autoconsumo, l'energia elettrica prodotta dall'impianto di cogenerazione per la copertura dei fabbisogni elettrici delle utenze proprie e degli Enti che giuridicamente fanno capo al Comune stesso. A tale proposito il Comune provvederà a stipulare con l'ENEL apposita convenzione.

#### ART. 3 - Impegno della Concessionaria

La Concessionaria gestirà con diligenza il pubblico servizio di riscaldamento urbano, realizzando tutto quanto dedotto come oggetto della presente convenzione a proprie spese e con assoluta libertà di avvalersi dei suoi soci o di imprese di

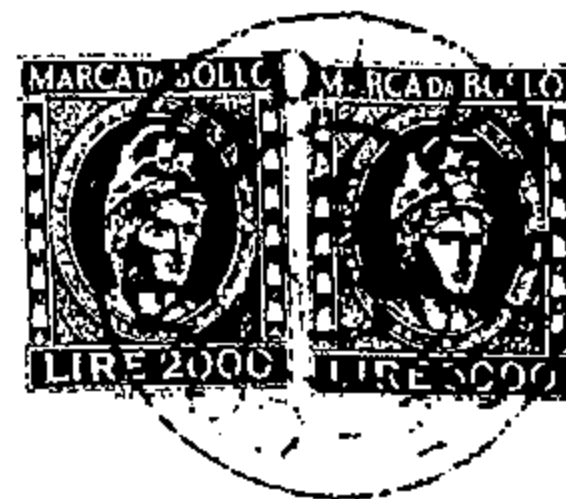
SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Antonio Conte)

*Francesco Lavanti*

XX







sua scelta anche per l'affidamento parziale o totale delle opere da realizzare e della successiva gestione, ferma restando peraltro la responsabilità nei confronti del Comune per le obbligazioni assunte.

La Concessionaria, in base al programma lavori di cui all'Allegato "C", ha l'obbligo di realizzare tutti gli impianti inerenti i Lotti 1°, 2°, e 3° del teleriscaldamento entro dieci anni dalla data di stipulazione della presente concessione, fatte salve le cause di forza maggiore di cui all'art. 15 e altri motivi non imputabili alla Concessionaria quali la mancata realizzazione, in tempi compatibili col cronogramma lavori, delle opere relative alle utenze future previste nel 2° e 3° Lotto.

#### **ART. 4 - Vigilanza e controllo del Comune**

Il Comune si riserva il diritto di controllare che il sistema di teleriscaldamento della città di Varese venga realizzato secondo le caratteristiche e le modalità descritte nei documenti richiamati all'art. 2 e nel progetto esecutivo che dovrà essere portato a conoscenza del Comune, e che gli impianti rispettino le vigenti norme di igiene e di sicurezza pubblica. La Concessionaria si riserva di apportare in qualsiasi momento varianti del sistema, previo parere del Comitato Paritetico di cui all'art. 17.

La Concessionaria dovrà pertanto prestarsi a quelle visite e ispezioni che gli incaricati, ufficialmente designati dal Co-



mune, dovessero compiere per l'esercizio di tale controllo.

#### **Art. 5 - Coordinamento servizi energetici**

Il Comune di Varese, anche a mezzo dell'A.SPE.M.-Azienda Speciale Municipalizzata e della Concessionaria, opererà un'azione di coordinamento tra sistema di riscaldamento urbano e sistema gas per lo sviluppo integrato dei due sistemi, con particolare riferimento alle zone di influenza del teleriscaldamento ed alle utenze individuate nel progetto generale contenuto nei documenti progettuali di cui all'art. 2, nelle quali il servizio energetico per riscaldamento ambientale sarà assicurato all'utente prioritariamente con il teleriscaldamento.

Onde assicurare un più razionale coordinamento tra i due sistemi energetici, il Comune e l'A.SPE.M. dovranno evitare situazioni di concorrenza con la Concessionaria nelle zone di influenza del teleriscaldamento, quali risultano dal progetto generale di cui al precedente art. 2.

Nell'ambito del coordinamento di cui sopra, il Comune di Varese, anche a mezzo dell'A.SPE.M., al fine di agevolare l'avvio e l'espansione del teleriscaldamento secondo i programmi stabiliti, si impegna altresì a sostenere le azioni promozionali che saranno condotte dalla Concessionaria, previo assenso del Comune.

#### **Art. 6 - Impegni del Comune di Varese**

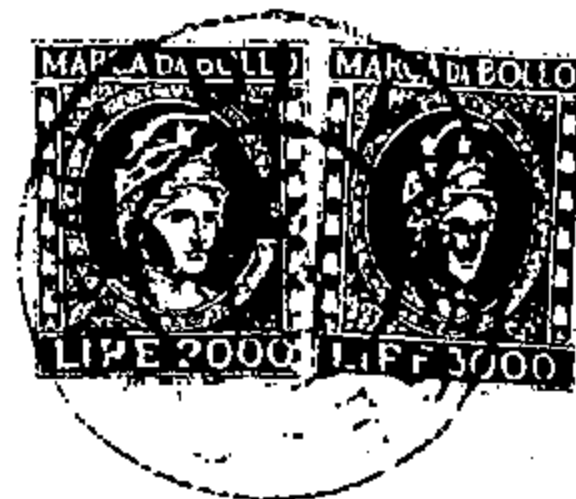
In considerazione del fatto che la Concessionaria realizzerà

**SEGRETARIO GENERALE**

(Dott. Antonio Conte)

*Handwritten signature: Antonio Conte*  
*Handwritten signature: Franco Lorenzetti*





gli impianti di generazione termica dei Lotti 1°, 2° e 3° nell'ambito urbano e che questi, in relazione ai problemi di inquinamento atmosferico, dovranno essere normalmente alimentati a metano, il Comune di Varese e l'A.SPE.M. si impegnano, su richiesta della Concessionaria a realizzare l'allacciamento degli stessi impianti ed a fornire il metano necessario attraverso la rete di distribuzione dell'A.SPE.M., subordinatamente alla disponibilità della SNAM a fornire il metano nella quantità e nei punti individuati ed alle possibilità tecniche di realizzazione dell'allacciamento.

Gli oneri di allacciamento saranno a carico della Concessionaria ed il metano sarà fornito secondo quanto stabilito dai contratti nazionali vigenti nel settore.

Per la fornitura sarà stipulato un apposito contratto tra l'A.SPE.M. e la Concessionaria.

In merito alle utenze del calore costituite da stabili di proprietà o in uso dell'Ente locale, anche non servibili direttamente dal teleriscaldamento, fermo restando l'impegno della Concessionaria a ricercare le modalità tecniche per l'interconnessione in via prioritaria delle stesse alla rete di teleriscaldamento nel momento in cui rientreranno nell'area di influenza dei vari lotti esecutivi, il Comune di Varese si impegna entro 5 anni al trasferimento delle utenze da affidare alla Concessionaria, secondo modalità e condizioni da concordarsi tra le parti e da definirsi con apposito

atto aggiuntivo.

Il Comune di Varese si impegna altresì a che la locale USSL n. 3, prima dell'avvio delle attività oggetto della concessione, di cui all'art. 2, effettui i necessari atti per la stipula di una separata convenzione per l'allacciamento al teleriscaldamento dell'Ospedale di Circolo e degli altri presidi sanitari dipendenti dalla USSL n. 3 rientranti nell'area d'influenza del teleriscaldamento. La Concessionaria provvederà ai necessari interventi di trasformazione e/o di integrazione degli impianti termici attuali dei suddetti presidi, al fine di renderli idonei a ricevere il calore dalla rete di teleriscaldamento, nelle condizioni particolari di massima affidabilità richiesta dalla natura stessa dell'utenza.

**ART. 7 - Messa a disposizione delle aree**

Il Comune metterà a disposizione temporaneamente della Concessionaria le aree occorrenti per l'impianto del cantiere del primo lotto, individuabili in zona adiacente all'esistente ex Ospedale Neuro Psichiatrico e consistenti in almeno 3.000 m<sup>2</sup>.

Per la realizzazione degli impianti previsti per il sistema di produzione del teleriscaldamento, poichè la Concessionaria dovrà disporre, per tutta la durata della concessione, delle aree previste dal progetto, il Comune si impegna a concedere gratuitamente, con separato atto, le aree necessarie entro i tempi previsti nel programma lavori di cui all'Allegato "C" e

SECRETARIO GENERALE

(Dott. Antonio Conte)

*Veramente  
Dott. Antonio Conte  
Dott. Antonio Conte*



dei suoi eventuali aggiornamenti.

Dette aree, relativamente ai lotti 1°, 2° e 3°, sono state individuate nel progetto contenuto nello studio di fattibilità:

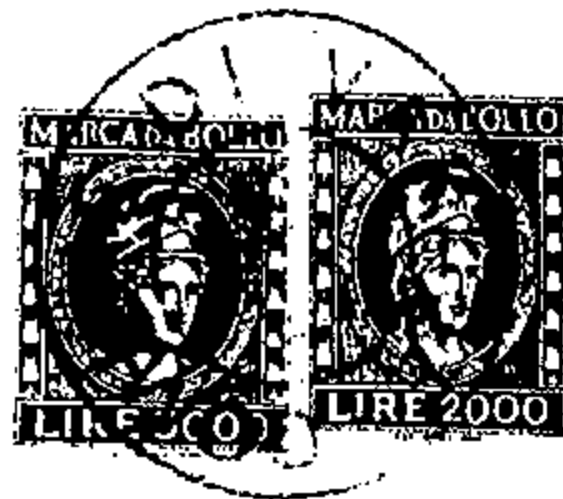
- in zona adiacente all'esistente ex O.N.P. per complessivi  $6.000 \text{ m}^2$ ;
- in zona nuovo centro servizi F.N.M. in Piazzale Kennedy per complessivi  $1.000 \text{ m}^2$ .

La messa a disposizione delle aree sopra richiamate è condizione indispensabile per l'avvio, da parte della Concessionaria, delle attività realizzative oggetto di concessione.

#### **ART. 7 BIS - Garanzie sui finanziamenti**

Poichè la Concessionaria, per la realizzazione degli impianti, dovrà assicurarsi i necessari finanziamenti, il Comune - in capo al quale sarà trasferita la proprietà delle opere e degli impianti autorizza fin d'ora, ove richiesta, la costituzione di ipoteca e di privilegio legale sulle opere e sugli impianti realizzandi dalla Concessionaria medesima.

Qualora, in caso di ritardato o mancato pagamento di qualsiasi rateo del mutuo da parte del concessionario, l'intervento sostitutivo del Comune - fidejussore risulti esposto per un importo complessivo di almeno due miliardi di lire, interverrà l'automatica decadenza della concessione, a meno che la concessionaria non reintegri totalmente il Comune entro tre mesi dall'ultima esposizione.



Ogni esposizione comporterà comunque il reintegro da parte della concessionaria entro il termine del periodo di ammortamento dei mutui contratti.

Il reintegro dovrà essere comprensivo degli interessi pari al prime-rate maggiorato di tre punti.

In caso di riscatto anticipato o di decadenza della concessione, il Comune subentra a tutti gli effetti nel rapporto di mutuo, e partire dal momento del riscatto o della decadenza, rilasciando le occorrenti delegazioni sul Tesoriere.

L'importo di debiti accollati al Comune viene detratto dal corrispettivo di acquisizione determinato ai sensi dei successivi articoli 13 e 14.

**ART. 8 - Occupazione del sottosuolo, di aree e di spazi pubblici**

Il Comune riconosce fin d'ora alla Concessionaria il diritto di occupazione del sottosuolo, di aree e di spazi pubblici per la realizzazione del teleriscaldamento e per la manutenzione degli impianti.

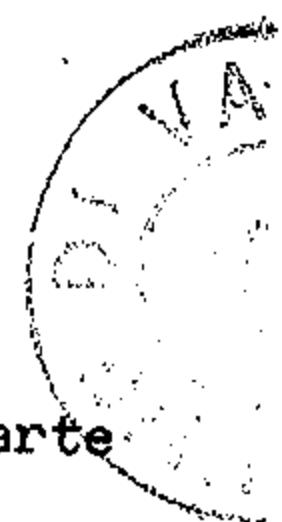
Qualora in corso d'opera si rendessero necessarie varianti per ragioni tecniche, le stesse dovranno essere preventivamente concordate tra le parti.

Per quanto concerne la posa delle tubazioni il Comune autorizzerà dettagliati programmi semestrali di intervento per singole tratte.

Il Comune si impegna, ove ne emerga la necessità, a imporre

SECRETARIO GENERALE  
(Dot. Antonio Conte)

*Francesco Lavanti*



coattivamente servitù di attraversamento su proprietà privata.

La Concessionaria si obbliga a ripristinare il demanio stradale, e qualsiasi altro spazio o pertinenza, manomesso per effetto della posa in opera e della manutenzione della rete di distribuzione, secondo le modalità e i criteri tecnici precisati in dettaglio nelle norme attuative (Allegato "A").

**ART. 9 - Oneri a carico della Concessionaria**

Per la tassa comunale di occupazione di spazi ed aree pubbliche si applica quanto disposto dall'art. 200 lettera g del T.U. 1175/1981.

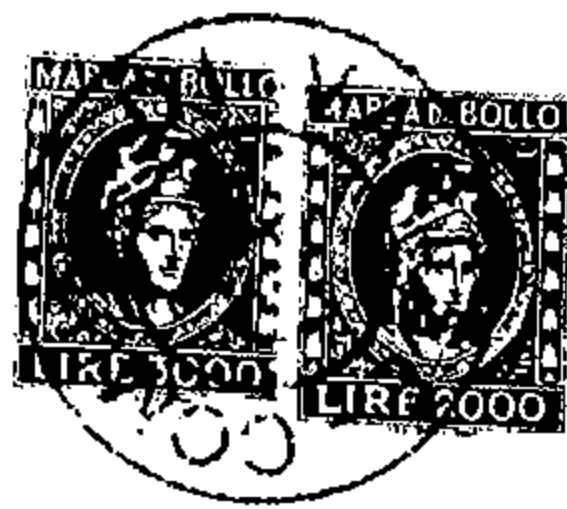
Ogni altro onere per l'occupazione di aree non comunali sarà a carico della Concessionaria.

**ART. 10 - Fornitura del calore all'utenza**

Il calore dovrà essere fornito ad ogni Ente o persona, responsabile di Amministrazione condominiale o proprietario, che lo richieda, alle condizioni e nei limiti stabiliti nella presente Convenzione e nel relativo Allegato "B", nella misura richiesta e con i requisiti prescritti.

Il Comune si riserva il diritto di vietare alla Concessionaria la fornitura del calore ad edifici costruiti in difformità alle norme urbanistiche.

I rapporti intercorrenti fra la Concessionaria e l'utenza sono disciplinati dal "Contratto", stipulato secondo lo schema "tipo" e dal "Regolamento per la fornitura del calore al-



l'utenza", contenuti nell'allegato "A" della presente Convenzione.

Al fine di favorire al meglio l'azione di coordinamento tra teleriscaldamento e sistema gas di cui all'art. 5 della presente Convenzione oltre che di conseguire l'ottimale integrazione tra i due sistemi, la Concessionaria adotterà, nella definizione del prezzo del calore, il criterio di sostanziale equiparazione di detto prezzo al costo finale di produzione del calore da parte dell'utente con propria caldaia a metano, fornito dalla rete urbana di Varese per la stessa classe d'uso o d'utenza.

Tale criterio è espresso dalla formula seguente che individua il prezzo medio del calore per una determinata classe d'uso o d'utenza in funzione del prezzo totale medio unitario del metano e delle caratteristiche proprie della classe d'uso o d'utenza in esame:

$$P_c = P_m \times a$$

ove:

$P_c$  = prezzo medio del calore (in L/Mcal, IVA esclusa) per la classe d'uso o d'utenza in esame

$P_m$  = prezzo totale medio unitario del metano (in L/m<sup>3</sup>, IVA esclusa) praticato dall'A.S.P.E.M. alle proprie utenze in Varese per la stessa classe d'uso o d'utenza in esame

$a$  = coefficiente di conversione caratteristico della classe d'uso o d'utenza in esame espresso dalla formula:

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dot. Antonio Conte)

*Antonio Conte*  
*Franco Lorenzetti*





$$a = k \times \text{-----} \times C$$

$$p.c.i. \times n$$

ove:

k = coefficiente di perequazione, per la classe d'uso o d'utenza in esame, dei costi differenziali (riferiti sia agli investimenti che agli oneri di esercizio) di una centrale termica convenzionale rispetto ad una sottocentrale d'utenza del teleriscaldamento

p.c.i. = potere calorifico inferiore medio del metano assunto pari a 8,2 Mcal/Sm<sup>3</sup>

η = rendimento standard medio annuale, per la classe d'uso o d'utenza in esame, della centrale termica convenzionale comprensivo di rendimento di combustione e regolazione (in %)

C = coefficiente dato dal rapporto tra le aliquote IVA metano/calore per la classe d'uso o d'utenza in esame.

Il prezzo medio del calore Pc per le singole classi d'uso o d'utenza viene determinato attribuendo ai vari parametri (Pm; k; η; C; ecc.) i valori caratteristici propri della singola classe d'uso o d'utenza secondo lo "schema tipo per la determinazione del prezzo medio e dei corrispettivi unitari del calore" riportato nell'allegato "B" della presente Convenzione.



Il prezzo medio del calore di ciascuna classe d'uso o d'utenza verrà determinato considerando le seguenti due componenti (formula binomia):

- a) corrispettivo unitario di impegno di portata (Cf) espresso in L/anno per mc/h;
- b) corrispettivo unitario di consumo (Cp) espresso in L/mcal.

L'utente pertanto pagherà per la somministrazione di calore:

- a) una quota fissa annua ottenuta moltiplicando la portata impegnata di acqua surriscaldata (espressa in mc/h) per il corrispettivo unitario di impegno di portata (Cf);
- b) una quota proporzionale ai prelievi di calore ottenuta moltiplicando i consumi misurati dal contatore (espressa in Mcal) per il corrispettivo unitario di consumo (Cp).

La Concessionaria potrà aggiornare mese per mese nel periodo invernale (da ottobre a marzo compresi) i valori dei suddetti corrispettivi unitari per ciascuna classe d'uso o d'utenza

**IL SEGRETARIO GENERALE**

(Dott. Antonio Conte)

con le seguenti modalità:

- a) senza obbligo di preventiva comunicazione nè di approvazione del Comune di Varese, in funzione delle variazioni fatte registrare dai seguenti parametri (con riferimento allo schema tipo riportato nell'allegato "B"):

$P_m$  = prezzo totale medio unitario del metano (colonna F)

dato dalla somma di:

$P_{m1}$  = incidenza media quota fissa metano (colonna C)

$P_{m2}$  = quota proporzionale del metano (colonna D)



$Pm3$  = imposta di consumo sul metano (colonna E);

$C$  = rapporto aliquota IVA metano/calore (colonna I);

b) previa approvazione da parte del Comune di Varese, in funzione di documentate variazioni dei seguenti altri parametri:

$K$  = coefficiente perequativo costi differenziali  
gas/teleriscaldamento (colonna G),

$\eta$  = rendimento medio stagionale (colonna H),

$h$  = ore annue di utilizzazione (colonna A),

$p.c.i.$  = potere calorifico inferiore medio del metano  
rispetto al valore medio stabilito pari a 8,2  
 $Mcal/Sm^3$ ,

$Yp$  = incidenza percentuale della quota proporzionale  
sul prezzo medio calore (colonna N).

La Concessionaria, previa approvazione del Comune potrà applicare all'utenza prezzi del calore determinati secondo criteri o misure diversi da quelli precedentemente previsti, qualora situazioni di mercato lo consigliassero.

Alle utenze industriali, ospedaliere od altre utenze in deroga SNAM con portata d'acqua impegnata uguale o superiore a 15 mc/h (equivalenti ad una potenzialità in condizioni di punta di 900 Mcal/h) la Concessionaria praticherà, per la somministrazione di calore, un prezzo determinato con corrispettivi unitari di cui sopra che la Concessionaria potrà opportunamente modificare, tenuto conto delle specifiche caratteristi-

che dell'utenza e delle condizioni di mercato, con la tendenza alle condizioni di sostanziale equiparazione enunciate in precedenza.

Al fine di promuovere l'avvio e l'espansione del teleriscaldamento, è data facoltà alla Concessionaria di adottare particolari condizioni agevolate dei prezzi di fornitura del calore in funzione delle condizioni del mercato e/o della tipologia dell'utenza e limitatamente al periodo temporale di sviluppo del teleriscaldamento definito nel programma lavori di cui all'allegato "C".

Rimane inteso che lo sconto sui corrispettivi standard non potrà essere superiore al 10%.

**ART. 11 - Durata, effetti e scadenza della concessione**

La presente concessione ha durata di 33 anni e decorrerà dal 1° gennaio dell'anno successivo alla prima erogazione di calore, risultante da apposito verbale.

Qualora, per motivi non imputabili alla Concessionaria, gli impianti del 2° o del 3° lotto dovessero essere realizzati oltre i termini di cui al programma lavori dell'allegato "C", la concessione varrà prorogata di un periodo pari allo slittamento del programma realizzativo di ciascun lotto.

Alla scadenza della concessione tutti gli impianti di produzione e distribuzione del calore dei primi 3 lotti saranno ceduti gratuitamente al Comune. Entro la stessa scadenza la Concessionaria provvederà a liquidare tutte le pendenze atti-

**SEGRETARIO GENERALE**  
(Dott. Antonio Conte)



ve e passive relative al periodo antecedente la consegna degli impianti al Comune.

Nell'eventualità di esecuzione di ulteriori lotti saranno stabilite tra Comune concedente e Concessionaria apposite pattuizioni in merito alla durata della gestione ed alla devoluzione degli impianti.

Ove alla scadenza della concessione il Comune non intendesse gestire direttamente il servizio, la Concessionaria avrà la facoltà di chiedere la proroga della concessione alle stesse condizioni per un periodo non inferiore ai 5 anni e così di seguito.

Ventiquattro mesi prima della scadenza della concessione la Concessionaria potrà chiedere la proroga della concessione stessa per un periodo non inferiore a cinque anni e così di seguito.

Il Comune dodici mesi prima della stessa scadenza dovrà decidere in merito alla domanda di proroga dandone comunicazione alla Concessionaria.

Nell'ultimo quinquennio di vigenza della concessione la Concessionaria non potrà effettuare investimenti per nuove opere.

Ogni investimento diverso dalla normale manutenzione dovrà essere concordato preventivamente con il Comune.

In tal caso la valutazione, alla scadenza della concessione, degli investimenti per le nuove opere realizzate verrà effet-

tuato in base ai criteri di stima di cui all'art. 13.

**ART. 12 - Canone afferenti la concessione**

I canoni afferenti la concessione, in ogni sua parte, tenuto conto degli oneri che fanno capo alla Concessionaria per provvedere alla realizzazione del teleriscaldamento in Varese, e della circostanza che la procedura di definizione dei prezzi del calore all'utenza non consente alla Concessionaria la rivalsa dei canoni stessi sui suddetti prezzi, nonché della cessione gratuita degli impianti alla scadenza della concessione di cui all'art. 11, vengono stabiliti nell'importo complessivo di 1.000.000 Lit/ anno più IVA.

**ART. 13 - Riscatto della concessione**

Il Comune si riserva la facoltà di riscattare, secondo i termini, le condizioni e le modalità economico - finanziarie di cui all'art. 24 del R.D. 15.10.1925 n. 2578, al Titolo I° - capo II° del D.P.R. 4.10.1986, n. 902 e alle successive modificazioni e integrazioni, il servizio e gli impianti di produzione e di distribuzione del sistema di teleriscaldamento.

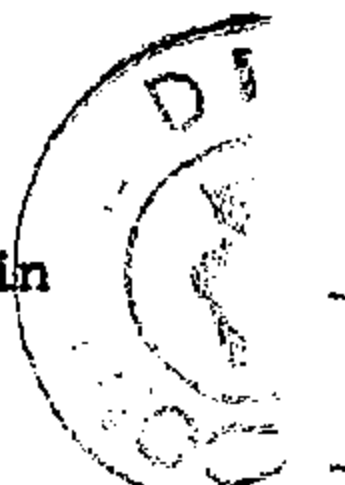
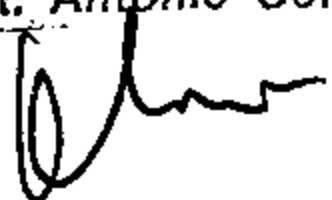
Il riscatto non potrà comunque avvenire prima di 10 anni dall'inizio della concessione.

Ove il Comune non si avvalga della facoltà di riscatto al decimo anno, potrà procedere al riscatto alla scadenza del successivo quinquennio e così di seguito di 5 anni in 5 anni.

**ART. 14 - Decadenza della concessione**

La presente concessione si intenderà senz'altro decaduta in

SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Antonio Conte)



caso di liquidazione, cessazione o fallimento della Concessionaria.

La decadenza potrà invece essere pronunciata dal Comune: X

- a) in caso di fusione od incorporazione della Concessionaria con altre Società o di cessione della concessione a Società partecipata o di cessione della concessione a terzi, senza il consenso del Comune che può essere negato solo per gravi e comprovati motivi;
- b) in caso di subconcessione anche parziale del servizio da parte della Concessionaria senza il preventivo benestare del Comune;
- c) in caso di sospensione totale della fornitura del calore per più di cinque giorni per dolo o grave negligenza della Concessionaria, escluse le cause non dipendenti dalla Concessionaria stessa, ovvero dipendenti da caso fortuito, o da forza maggiore debitamente comprovata;
- d) in caso di gravi e reiterate infrazioni alle norme di legge direttamente rilevanti ai fini dell'applicazione della presente concessione;

Prima di pronunciare la decadenza della concessione, il Comune notificherà alla Concessionaria una diffida, con la quale prescriverà un congruo termine per rimuovere le inadempienze, dopo di che, ove la Concessionaria non abbia provveduto, potrà invocare la decadenza, salvi gli altri diritti competenti al Comune, compresi i danni diretti.

Nel caso di contestazione da parte della Concessionaria della decadenza invocata dal Comune, la questione sarà sottoposta con azione di accertamento al Collegio Arbitrale di cui al successivo art. 19.

Anche in questo caso, dopo il lodo arbitrale, il Comune diffiderà la Concessionaria, prescrivendole un congruo termine per rimuovere le irregolarità, trascorso il quale inutilmente, si darà luogo all'applicazione delle disposizioni del presente articolo per la decadenza della concessione.

In caso di decadenza, sarà prevista a carico della Concessionaria una penalità commisurata al valore di tutti gli impianti, che saranno acquisiti dal Comune con i criteri di cui all'art. 13, e che risultano realizzati dalla Concessionaria fino al momento della decadenza stessa.

Tale penalità è definita pari al 7% del suddetto valore degli impianti, per i casi di cui ai sopracitati punti a), b) e c) e pari al 20% del suddetto valore per il caso di cui al sopracitato punto d).

**SEGRETARIO GENERALE**

(Dott. Antonio Conte)

#### **ART. 15 - Cause di forza maggiore**

Saranno ritenuti causa di forza maggiore a titolo esemplificativo:

- guerra, ostilità belliche, invasioni, guerra civile, rivoluzioni, sommosse;
- scioperi, atti e manovre di scioperanti, perturbazioni e conflitti tra lavoratori, purchè attinenti direttamente



l'organizzazione della Concessionaria e dei fornitori principali;

- indisponibilità delle aree di cui all'art. 7
- indisponibilità delle fonti energetiche utilizzate dal sistema di produzione del teleriscaldamento di Varese;
- espropriazioni, confische o distruzioni ordinate da autorità governative, civili o militari, sequestro di proprietà non imputabili alla Concessionaria;
- catastrofi naturali;
- incendi ed inondazioni;
- gravi incidenti a mezzi e vie di trasporto, quando non siano imputabili a negligenza della Concessionaria;
- condizioni climatiche particolarmente avverse, ritrovamenti archeologici, eventuali bonifiche del terreno.

Resta inteso che non sono compresi tra tali eventi i ritardi imputabili ai subfornitori non precedentemente menzionati e le difficoltà economiche e tecniche sopravvenute negli approvvigionamenti.

**Art. 16 - Verifica tecnico - economica periodica del sistema di riscaldamento urbano**

Lo studio di fattibilità di ogni lotto funzionale autonomo, di cui all'allegato "C", del sistema di riscaldamento urbano di Varese, successivo al primo, sarà sottoposto al Comune per approvazione prima dell'avvio dei lavori.

La realizzazione di ogni singolo lotto funzionale autonomo è

subordinata al verificarsi delle condizioni minime di economicità dello stesso. Queste si intendono verificate allorchè la differenza tra il TIR (tasso interno di rendimento) del piano economico verificato con il nuovo stato di avanzamento e il TIR del piano economico originario contenuto nello studio di fattibilità, risulterà maggiore o uguale a zero.

In caso di dimostrata diseconomicità e di mancanza di alternative di realizzazioni economiche, la Concessionaria non sarà tenuta alla realizzazione delle opere relative al lotto funzionale autonomo in questione, fintanto che non sussisteranno le condizioni di cui al comma precedente.

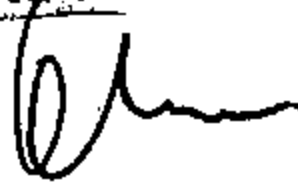
Il Comune potrà comunque richiedere l'esecuzione delle stesse opere a fronte di un contributo a fondo perduto che consenta di ricondurre in termini di economicità la realizzazione stessa. Anche per quanto concerne il servizio in atto, nel caso di comprovata diseconomicità dello stesso e di volontà del Comune che lo stesso venga comunque assicurato agli utenti allacciati, verrà riconosciuto dal Comune alla Concessionaria un contributo sufficiente al ripianamento della suddetta diseconomicità.


Valgono all'uopo le norme contenute nell'art. 1467 C.C. .

#### ART. 17 - Comitato paritetico

Al fine del raggiungimento dei migliori rapporti tra Comune concedente e Concessionaria, anche ai fini del coordinamento tra servizi energetici di cui all'art. 5, oltre ad una mag-

SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Antonio Conte)





giore partecipazione del Comune nelle scelte e negli interventi nell'ambito della concessione, tra il Comune e la Concessionaria è costituito un comitato paritetico permanente composto da tre membri per ogni parte.

Il Comitato sarà presieduto da un rappresentante del Comune di Varese con prevalenza di voto in caso di parità.

Entro due mesi dalla stipulazione della presente Convenzione le parti designeranno i propri componenti nel Comitato, dandosi reciproca comunicazione.


Il Comitato avrà carattere consultivo e di coordinamento, anche per quanto concerne i rapporti con i competenti uffici comunali, gli Enti Locali ad esso collegati e con gli Enti terzi (ENEL, SNAM, ecc.).

Le richieste e le proposte formulate dal Comitato all'unanimità dei membri, pur non essendo vincolanti per le parti, dovranno essere tenute da queste nella più attenta considerazione. Eventuali discordanze che potessero insorgere verranno espresse con voto motivato e portate a conoscenza delle parti a mezzo verbale.

Le modalità operative e la designazione dei membri per le attività del Comitato verranno concordate tra le parti.

Il Comitato avrà sede presso il Palazzo Comunale di Varese.

**ART. 18 - Cessione dei proventi di utenza**



Nell'ambito del reperimento dei mezzi finanziari occorrenti alla Concessionaria per la realizzazione delle opere previste

nella presente Convenzione, la Concessionaria potrà cedere a terzi (Istituti o Enti finanziatori) i proventi derivanti dalle utenze (comprese quelle pubbliche) e potrà delegare agli stessi l'incasso delle medesime.

**ART. 19 - Clausola compromissoria**

Tutte le eventuali contestazioni, nessuna esclusa, anche per quanto riguarda circostanze non espressamente menzionate, che dovessero insorgere sull'interpretazione e/o l'esecuzione della presente convenzione o su argomenti configurabili nel rapporto dalla stessa statuiti, anche se non esplicitamente contemplati, verranno rimessi ad un Collegio Arbitrale, composto da 3 arbitri, di cui 2 nominati da ciascuna parte e il terzo, che funge da Presidente, da entrambe le parti.

In caso di mancato accordo, fermo il diritto di ciascuna delle parti di nominare un proprio arbitro, la nomina del terzo arbitro verrà demandata al Presidente del Tribunale di Varese,

**IL SEGRETARIO GENERALE**

(Dott. Antonio Conte)

se, al quale spetta altresì di nominare l'arbitro della parte convenuta qualora la stessa non vi abbia provveduto entro il termine di giorni 30 dalla proposta di arbitrato.

Il collegio arbitrale avrà sede in Varese, con anticipo degli oneri solidalmente a carico delle parti, e deciderà secondo equità con lodo inappellabile.

**ART. 20 - Spese contrattuali**

Tasse e imposte relative alla presente convenzione sono a carico della Concessionaria. Ai fini fiscali si chiede la regi-

strazione a tassa fissa, trattandosi di contratto soggetto ad I.V.A., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26.10.1972 n. 634.

Si richiedono altresì, in quanto applicabili, le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 74 della Legge 22.10.1971 n. 865 e dell'articolo 32/comma 2 del D.P.R. 29.9.1973 n. 601.

**ART. 21 - Cauzione**

A garanzia degli impegni assunti con la presente convenzione la Concessionaria si impegna a prestare al Comune una cauzione pari a 1/20 (5%) dell'importo delle opere di ogni singolo lotto realizzando, al momento del rilascio della rispettiva concessione edilizia. Tale cauzione potrà essere costituita anche a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa, e sarà restituita o svincolata al completamento dei lavori di ogni singolo lotto.

Si da atto che la Prefettura di Varese in data odierna prot. 7687 , ha rilasciato la certificazione liberatoria prescritta dalla Legge 23.12.1982 n. 936.

I comparenti dispensano espressamente me Ufficiale rogante dal dare lettura degli inserti allegati e/o qui richiamati, dichiarandosi già pienamente edotti degli stessi.

E richiesto io Ufficiale ricevo il presente atto scritto a macchina con nastro nero indelebile ad uso legale da persona di mia fiducia, e da me letto ai comparenti che l'approvano e meco lo sottoscrivono.

Consta il presente atto di numero otto fogli di carta legale

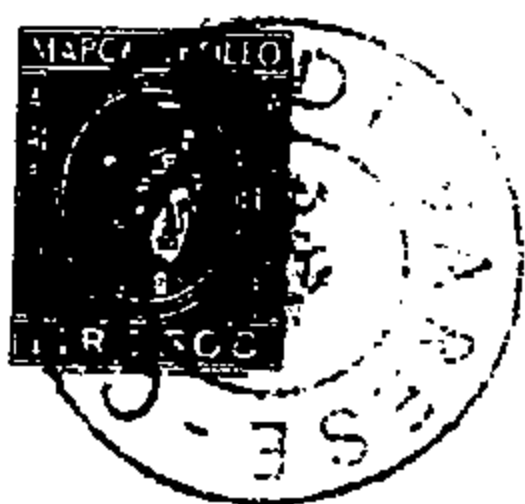
COMUNE di VARESE	L. *469500.
	DIRITTO DI SEGRETERIA

3.7.89

- 30 -

scritto per intere facciate ventinove e per quanto basta della presente.

*Luiano Bonny  
Luano Luah  
Franco Lavarati*



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Antonio Conte)

*[Signature]*

