

in qualità di Consigliere Delegato giusto verbale del Cda del 22 aprile 2025.

I suddetti Componenti, della cui identità personale e capacità giuridica, io Vicesegretario Generale Vicario mi sono accertato mediante conoscenza personale dell'Ing. Antonio Vito Ferro e mediante identificazione dell'Ing. Maria Assunta Larotonda previa esibizione della c.i.e. n. xxxxxxxxxxxx emessa in data xxxxxxxx dal Comune di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e avente scadenza il xxxxxxxx, mi chiedono di ricevere il seguente atto.

Premesso che

- con determinazione dirigenziale a contrarre n. 2971 di RG del 05/12/2024, il Settore Servizi Pubblici Locali a Rete – Igiene Urbana, Servizio Pubblici Locali a Rete, ha disposto:

- l'approvazione della documentazione di gara relativa all'affidamento della concessione per la gestione del servizio pubblico di teleriscaldamento nel territorio comunale di Como;

- l'affidamento della concessione di che trattasi mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023, finalizzata alla selezione dell'operatore economico secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del d.lgs. n. 36/2023.

- Con determinazione dirigenziale n. 3046 di RG del 09/12/2024, il Settore Affari Generali – Centrale Affidamenti e Contratti ha disposto l'indizione della gara a procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 per l'affidamento in concessione della gestione del servizio di teleriscaldamento nel territorio comunale di Como.

- Con determinazione dirigenziale n. 722 di RG del 31/03/2025, il Settore Servizi Pubblici Locali a Rete – Igiene Urbana, Servizio Pubblici Locali a

Rete ha disposto l'aggiudicazione, previo esito positivo dei requisiti di legge, dell'affidamento in concessione della gestione del servizio pubblico di teleriscaldamento nel territorio comunale di Como, CIG: B4BA5DC819 a favore dell'operatore economico Acinque Tecnologie Spa con sede in Monza (MB) Via Antonio Canova n. 3, c.f. e p.i. 01734970120, che in esito ai verbali di gara ha presentato offerta con punti complessivi n. 69 di cui n. 34 relativi all'offerta tecnica e n. 35 relativi all'offerta economica sull'importo stimato a base di gara di euro 8.660.000,00, alle condizioni tutte di cui il presente Contratto e dei documenti di gara che le parti dichiarano di accettare: bando, schema contratto, capitolato speciale, disciplinare, offerta tecnica ed offerta economica.

È prevista la facoltà dell'Ente Concedente di esercitare l'opzione di rinnovo, specificatamente, con due rinnovi annuali oppure con un rinnovo biennale ed eventuale proroga di nove mesi.

- È stato acquisito il Durc, attestante la regolarità contributiva del Concessionario, n. INPS n. 44855263 con scadenza 27/06/2025.

Tutto ciò premesso e confermato tra le parti sopra indicate

si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1) Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2) Definizioni, oggetto del contratto e regime giuridico di gestione del Servizio

Ai fini del presente Contratto, si fa riferimento alle definizioni previste dal d.lgs. n. 201/2022 (Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica) e dal d.lgs. n. 36/2023, di seguito denominato Codice,

nonché a quelle previste nelle disposizioni normative applicabili, oltre a quelle contenute nel Capitolato Speciale, ivi comprese le seguenti:

- Servizio pubblico di teleriscaldamento nel territorio comunale di Como, di seguito denominato il Servizio; servizio pubblico locale di rilevanza economica istituito dal Comune di Como con Deliberazione C.C. n. 219 del 30.5.1986 e confermato con Deliberazione C.C. n. 37 del 14.10.2024, avente ad oggetto il Servizio di Teleriscaldamento nel territorio comunale, secondo le definizioni seguenti.

- Teleriscaldamento (o TLR): sistema (o impianto) di produzione e distribuzione di energia termica (o calore), sotto forma di acqua calda o calda surriscaldata prodotta in una o più Centrali, distribuita tramite Rete, realizzata prevalentemente su suolo pubblico e al servizio di un comparto urbano esistente o programmato, ad una pluralità di edifici appartenenti a soggetti diversi, ai fini di climatizzazione di ambienti e di produzione di acqua calda ad uso igienico-sanitario.

- Servizio di Teleriscaldamento: fornitura di calore, sulla base di contratti di somministrazione, tramite Rete alla quale possono avere accesso tutti gli Utenti che ne facciano richiesta, nei limiti di capacità del sistema, secondo principi di non discriminazione.

Oggetto del contratto è la gestione del Servizio pubblico di teleriscaldamento nel territorio comunale di Como (Servizio) che comprende sia la fornitura del calore agli utenti finali, in forza di appositi contratti di somministrazione, sia l'esercizio e la manutenzione degli impianti, delle reti e delle altre dotazioni patrimoniali strumentali all'erogazione del Servizio, messi a disposizione dall'Ente Concedente.

Le prestazioni che sono oggetto della Concessione sono specificamente individuate e disciplinate dal Capitolato Speciale, al quale si rimanda. Esse comprendono quanto segue:

a) erogazione del servizio di teleriscaldamento alle utenze (presenti e future) allacciate alla rete di teleriscaldamento;

b) esecuzione di tutte le operazioni di gestione e manutenzione ordinaria della rete e degli impianti, apparecchiature e componenti elettrici e meccanici, nessuno escluso, secondo quanto previsto dal Capitolato Speciale e dal presente Contratto di servizio, nonché secondo i relativi manuali d'uso e manutenzione e le regole della buona tecnica;

c) esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione straordinaria programmabile che si rendano necessarie nel periodo di vigenza della Concessione, secondo le modalità e le tempistiche indicate nel Capitolato Speciale e nel Contratto di servizio, oltre che nei relativi manuali d'uso e manutenzione, nonché secondo le regole della buona tecnica, previa comunque autorizzazione dell'Amministrazione comunale, secondo quanto previsto dal Capitolato Speciale e dal presente Contratto;

d) esecuzione delle eventuali operazioni di manutenzione straordinaria urgente e non programmabile, secondo le modalità indicate nel Capitolato Speciale e con obbligo di motivazione e rendicontazione degli interventi effettuati, da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione, secondo quanto previsto dal Capitolato Speciale e dal presente Contratto;

e) esecuzione tempestiva di tutti gli adempimenti autorizzativi necessari e/o scadenti nel periodo di vigenza della Concessione ed effettuazione delle comunicazioni alle Autorità di controllo;

f) lettura e fatturazione dell'energia termica erogata alle utenze;

g) interventi in emergenza/urgenza su ogni parte dell'impianto di teleriscaldamento, nessuno escluso, anche su richiesta dell'Amministrazione Comunale e/o degli utenti, con obbligo di motivazione e rendicontazione degli interventi effettuati, come per quanto concerne il precedente punto d).

Sono altresì comprese, senza ulteriori oneri per l'Amministrazione Comunale, le previsioni migliorative e aggiuntive contenute nell'offerta presentata dal Concessionario e recepite dall'Ente Concedente.

Il regime giuridico di gestione del Servizio è costituito da una concessione di servizio pubblico, affidata ai sensi degli artt. 14, lett. a) e 15, del d.lgs. n. 201/2022 e degli artt. 176 e ss. del d.lgs. n. 36/2023.

Art. 3) Valore del contratto e durata

Il valore della concessione è di euro 5.671.780,00 (cinquemilioneisettantunomilasettecentoottanta) oltre Iva ai sensi di legge.

La durata della concessione è di 2 (due) anni, decorrenti dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni, con facoltà dell'Ente Concedente di procedere al massimo a due rinnovi di durata annuale oppure ad un rinnovo di pari durata (2 anni).

Art. 4) Impianti, reti e altre dotazioni patrimoniali

Gli impianti, le reti e le altre dotazioni patrimoniali strumentali all'erogazione del Servizio, come individuati nella documentazione tecnica a base di gara (di seguito, per brevità, anche gli Impianti), sono di proprietà dell'Ente Concedente e sono affidati in gestione al Concessionario per la durata del contratto.

A seguito della stipulazione del presente Contratto avrà luogo la presa in

carico degli Impianti da parte del Concessionario, mediante la sottoscrizione di apposito verbale e secondo le modalità previste dal Capitolato Speciale.

Gli Impianti affidati in gestione, al termine della Concessione, dovranno essere riconsegnati, sempre secondo le modalità disciplinate dal Capitolato Speciale, in perfetto stato di manutenzione e funzionalità, salvo il normale deperimento d'uso, nella materiale disponibilità dell'Amministrazione comunale senza alcun onere per la stessa. Tali impianti non possono essere utilizzati per lo svolgimento di attività economiche che non siano state espressamente oggetto della procedura di affidamento.

Per quanto concerne le migliorie e le opere derivanti dagli interventi di manutenzione straordinaria, la cui esecuzione sia stata previamente autorizzata o comunque approvata dal Comune di Como secondo quanto previsto dall'art. 8, si applica la disciplina contenuta nell'art. 28.

Art. 5) Oneri a carico del Concedente

L'Ente Concedente collabora con il Concessionario fornendo, nei limiti delle sue competenze, ogni informazione rilevante ai fini dell'esecuzione del contratto che sia nella sua disponibilità, sia in ordine a fatti o atti di propria competenza, sia in ordine ad eventuali attività di altri soggetti pubblici e privati, in quanto ne sia venuto a conoscenza, che comunque possano incidere sullo svolgimento del Servizio. Fornisce altresì fattiva collaborazione ai fini dell'ottenimento, da parte del Concessionario, di nulla osta, permessi o altri atti autorizzativi comunque denominati di cui abbia competenza, in relazione all'esecuzione del contratto.

Il Comune svolge altresì attività di vigilanza, per il tramite del Responsabile Unico di Progetto, sul corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali da

parte del Concessionario, acquisendo la relazione periodica sull'andamento della gestione, sui rapporti con gli Enti di Controllo e sui rapporti con gli utenti, come previsto dal successivo art. 13, e svolgendo ogni ulteriore attività istruttoria ritenuta necessaria.

Art. 6) Obblighi del Concessionario e obblighi di servizio pubblico

Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si obbliga, sotto la propria esclusiva e completa responsabilità, a effettuare tutte le attività inerenti all'esecuzione del Servizio nel rispetto del Capitolato Speciale. Lo stesso è tenuto a eseguire tutte le attività propedeutiche necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto in relazione agli impianti e alle reti affidati in gestione e a quanto connesso ad essi.

Sono a carico del Concessionario tutte le attività elencate al precedente art. 2, come specificate nel Capitolato Speciale, da svolgere nel rispetto di quanto previsto dal Capitolato Speciale, dal presente contratto, dagli atti della Autorità di regolazione (ARERA) e dagli altri enti e autorità competenti, nonché da ogni altra disposizione normativa applicabile.

In particolare, sono ricomprese tra gli obblighi del Concessionario le seguenti attività:

- a) la manutenzione ordinaria e straordinaria programmata/conservativa degli impianti secondo quanto indicato dal Capitolato speciale;
- b) tutti gli interventi straordinari, compresi il Pronto Intervento e gli interventi di manutenzione non programmata;
- c) l'erogazione del Servizio, inclusa sia l'esercizio degli Impianti sia la fornitura del calore agli utenti, oltre ad ogni prestazione connessa, ivi

compresi gli allacciamenti, secondo quanto previsto in dettaglio dal Capitolato speciale;

d) tutti gli oneri già previsti dal Capitolato Speciale, nonché quelli imposti per legge e/o regolamento o altra disposizione regolatoria di settore;

e) la redazione della relazione periodica sull'andamento della gestione, sui rapporti con gli Enti di Controllo e sui rapporti con gli utenti;

f) comunicare all'Ente Concedente qualsiasi evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sul presente contratto, sulla prestazione dei servizi o, in generale, sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico;

g) comunicare eventuali sanzioni comminate dalle Autorità di regolazione e vigilanza o da altri Enti competenti.

Gli obblighi del Concessionario individuati nel presente contratto e nel Capitolato Speciale, con riferimento alle condizioni di erogazione del servizio nei confronti degli utenti sotto ogni profilo (sicurezza, continuità e qualità), costituiscono obblighi di servizio pubblico.

Art. 7) Erogazione del servizio e manutenzione ordinaria degli impianti e della rete

L'attività di erogazione del servizio e di manutenzione ordinaria degli impianti e della rete devono essere svolte nel rispetto di tutte le condizioni previste nel Capitolato speciale, ivi compreso il Pronto Intervento.

Lo svolgimento del servizio deve avvenire in conformità a tutte le disposizioni normative applicabili, nonché a tutti i provvedimenti emessi dalle competenti autorità e, in particolare, dall'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA), nell'esercizio dei poteri previsti dalla legge, con

riferimento, in via esemplificativa e non esaustiva, ai seguenti aspetti:

- continuità, qualità e sicurezza del Servizio, nonché degli impianti e dei sistemi di contabilizzazione;

- criteri per la determinazione delle condizioni economiche di allacciamento delle utenze alla Rete;

- modalità per l'esercizio del diritto di scollegamento;

- modalità con cui i Gestori rendono pubblici i prezzi per la fornitura del calore, per l'allacciamento, per la disconnessione e per le attrezzature accessorie;

- le condizioni di riferimento per la connessione alle Reti TLR;

- i criteri e le modalità per la fornitura e la gestione di contatori di misura del calore fornito ai Clienti finali del Servizio TLR;

- la disciplina relativa ai documenti di fatturazione, nonché all'accesso alle informazioni sulla fatturazione e sui dati di consumo termico;

- le tariffe di cessione del calore;

- qualunque altro aspetto che sia oggetto dei provvedimenti di ARERA già vigenti e di quelli che verranno emanati in futuro.

Per il quadro regolatorio di riferimento si rimanda al Capitolato speciale, con l'avvertenza che troveranno applicazione tutte le disposizioni normative e regolatorie che risulteranno vigenti nel corso della durata della concessione.

Art. 8) Manutenzione straordinaria degli impianti e della rete

Il Concessionario è tenuto ad eseguire tutte le opere di manutenzione straordinaria inerenti agli impianti e alla rete che dovessero rendersi necessari nel corso della gestione, sia per quanto concerne gli interventi programmabili, sia per quanto concerne gli interventi urgenti e non programmabili, nel

rispetto di quanto previsto dal Capitolato Speciale.

Con riferimento agli interventi di manutenzione straordinaria programmabile, il Concessionario dovrà predisporre un Piano operativo di intervento, con i contenuti tecnici ed economici indicati nel Capitolato Speciale, e sottoporlo all'Ente Concedente per la preventiva autorizzazione all'esecuzione degli interventi.

Detto Piano deve motivare e documentare le ragioni tecniche che giustificano gli interventi proposti.

Per la valutazione economica degli interventi dovranno essere applicate le voci dell'elenco prezzi del Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici della Regione Lombardia e, ove non fosse esaustivo, le voci dell'elenco prezzi del Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici della Regione Piemonte. Per le voci non ricomprese nei suddetti Prezzari dovranno essere predisposte apposite Analisi Prezzi.

Il Comune di Como si pronuncia sulla richiesta di autorizzazione ai suddetti interventi, corredata dal Piano Operativo, completo dei contenuti prescritti, entro 30 giorni dal ricevimento. Decorso tale termine senza un provvedimento espresso, l'autorizzazione si intende concessa.

Il Concessionario è tenuto a finanziare e a realizzare gli interventi alle condizioni autorizzate, rendicontando le effettive opere terminate e le spese sostenute.

Per quanto concerne gli interventi di manutenzione straordinaria urgente e non programmabile, da eseguire sempre secondo le modalità indicate nel Capitolato Speciale, il Concessionario è tenuto comunque a motivare e documentare le ragioni tecniche di ogni intervento eseguito e a rendicontarlo

in applicazione delle medesime condizioni economiche previste per gli interventi di manutenzione programmabile, inviando, entro e non oltre 5 giorni dal completamento degli interventi stessi, all'Ente Concedente apposita richiesta di approvazione.

Il Comune di Como si pronuncia sulla richiesta di approvazione dei suddetti interventi, corredata delle dovute motivazioni tecniche e rendicontazione economica, entro 30 giorni dal ricevimento. Decorso tale termine senza un provvedimento espresso, gli interventi si intendono approvati.

In ogni caso, è facoltà dell'Ente Concedente optare per l'acquisizione immediata al patrimonio comunale, nel corso della durata della Concessione, di cespiti realizzati a titolo di manutenzione straordinaria, alle condizioni economiche di cui all'autorizzazione o all'approvazione dei relativi interventi, secondo quanto stabilito al successivo art. 28.

Art. 9) Connessione degli utenti alla rete e accesso al Servizio

Il Concessionario ha l'obbligo di connettere alla rete gestita chiunque ne faccia richiesta, purché la capacità della rete e degli impianti lo consenta e le opere necessarie alla connessione dell'utente siano tecnicamente e economicamente realizzabili, nel rispetto dei criteri tecnico-economici definiti dall'Autorità (ARERA) e nel rispetto del Capitolato Speciale.

Il Concessionario consente l'accesso al Servizio agli utenti che ne facciano richiesta nel rispetto del principio generale di non discriminazione e si astiene da qualunque comportamento, contrario ai principi di correttezza e buona fede, che possa ostacolare o ritardare detto accesso.

Art. 10) Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario, nominato custode, risponde dei danni comunque e da

chiunque causati alla rete e agli impianti ed esonera espressamente, e senza riserva alcuna, l'Ente Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il Concessionario 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'Ente Concedente o a persone e cose di altre ditte o di terzi. Ha l'obbligo di tenere indenne e manlevare l'Ente Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato e non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili allo stesso Concessionario, per qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza dell'esecuzione degli interventi, della gestione dei Servizi e di ogni attività connessa.

Il Concessionario ha diritto di rivalsa informando adeguatamente l'Ente Concedente, contro chiunque provochi danni materiali alla rete e agli impianti o determini danni a persone o cose.

Art. 11) Criteri di sostenibilità ambientale

Il Concessionario, durante l'esecuzione del contratto, si impegna ad attuare tutte le operazioni e le procedure necessarie per il rispetto dei criteri ambientali minimi afferenti alle prestazioni oggetto di contratto, come normativamente previsti e secondo le più specifiche indicazioni contenute nel Capitolato speciale.

Art. 12) Responsabile per la gestione e la manutenzione degli impianti

Il Concessionario nomina il sig. Alberto Brambilla Responsabile per la gestione e la manutenzione degli impianti, in esecuzione del servizio di gestione dell'impianto di teleriscaldamento oggetto del presente contratto.

Al suddetto Responsabile faranno capo tutte le eventuali contestazioni relative

all'esecuzione del Servizio, che, se comunicate per iscritto, si intendono come validamente effettuate direttamente tra le Parti.

Il soggetto nominato Responsabile deve essere in possesso dei requisiti d'idoneità tecnici e morali, necessari per l'esercizio delle attività relative all'esecuzione delle obbligazioni contrattuali in capo al Concessionario.

Il Concessionario rimane in ogni caso responsabile dell'operato del suo rappresentante.

L'Ente Concedente può esigere il cambiamento immediato del rappresentante del Concessionario, previa motivata comunicazione.

Il Concessionario si riserva la facoltà, durante l'esecuzione del presente contratto, di modificare la nomina del proprio Responsabile. In ogni caso, detto Responsabile ha l'obbligo di costante reperibilità, 24h su 24h, sabato, domenica e festivi compresi e, a tal fine, l'atto di nomina indicherà formalmente i recapiti (indirizzo, mail, PEC, utenza telefonica fissa e mobile) del Responsabile, da intendersi sempre validamente efficaci ai fini delle comunicazioni dell'Ente Concedente al Responsabile medesimo.

Art. 13) Sistema informativo di rendicontazione della gestione del servizio

Il Concessionario è tenuto a fornire all'Ente Concedente una relazione annuale sull'andamento della gestione e sui rapporti con gli Enti di Controllo e sui rapporti con gli utenti.

In ogni caso, il Concessionario è tenuto a rendicontare al Comune entro 3 mesi dal termine di ogni anno solare:

- l'energia termica annualmente ceduta a ciascun Cliente;
- i ricavi totali annuali (con e senza IVA) per ciascun Cliente;
- la tariffa unitaria complessiva ottenuta (con e senza IVA).

Il Concessionario è tenuto altresì a fornire all'Ente Concedente un riepilogo annuale degli interventi di manutenzione straordinaria effettuati, con contabilizzazione delle attività svolte come da Capitolato speciale.

Art. 14) Sospensione del servizio di gestione dell'impianto di teleriscaldamento

Il Servizio non può essere sospeso se non in ragione di circostanze straordinarie, imprevedute e imprevedibili, non imputabili al Concessionario, idonee a impedire temporaneamente l'esecuzione del servizio, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario che non sia in grado di rendere, in tutto o in parte, il Servizio, ne dà immediata comunicazione all'Ente Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e le conseguenze a esso connesse.

Art. 15) Tariffe e corrispettivi spettanti al Concessionario

Il corrispettivo del Concessionario è costituito unicamente dal diritto di gestire il Servizio nel territorio comunale e percepire i relativi proventi – senza che tale diritto sia accompagnato da un prezzo – con trasferimento allo stesso Concessionario del rischio operativo ai sensi dell'art. 177 del Codice.

Per l'erogazione del Servizio, il Concessionario applica le tariffe previste nell'Offerta Economica che è stata oggetto di aggiudicazione, impegnandosi comunque a rispettare il vincolo ai ricavi stabilito dalla regolazione tariffaria emanata da ARERA.

Ulteriori corrispettivi per specifiche prestazioni agli utenti possono essere oggetto dei rapporti contrattuali di utenza, purché nel rispetto del Capitolato

Speciale e della regolazione di settore.

Art. 16) Canone di concessione

In relazione alla concessione del servizio pubblico di titolarità comunale e al diritto di utilizzare gli Impianti di proprietà dell'Ente Concedente, il Concessionario è tenuto a corrispondere al Comune di Como un canone annuale di concessione pari al 5% del ricavo della gestione del Servizio, come da Offerta Economica che è stata oggetto di aggiudicazione.

Per ricavo della gestione del Servizio si intende il fatturato globale annuale realizzato dal Concessionario per l'attività di vendita del calore all'utenza, che dovrà essere comunicato dal Concessionario stesso all'Ente Concedente entro i primi tre mesi dell'anno successivo a quello di riferimento.

Il canone viene corrisposto in unica rata entro il 30 aprile dell'anno successivo all'anno di riferimento.

In caso di mancato rispetto dei termini di pagamento del canone, sono dovuti gli interessi moratori nella misura prevista per le transazioni commerciali ai sensi del d.lgs. n. 231/2002.

Il mancato tempestivo pagamento di una annualità del canone costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 24, così come la mancata tempestiva comunicazione dei dati necessari per la determinazione del canone stesso.

Art. 17) Equilibrio economico-finanziario della gestione ed eventuale revisione del contratto

La gestione del Servizio deve svolgersi in condizioni di equilibrio economico-finanziario, avendo riguardo al Piano Economico Finanziario presentato in offerta dal Concessionario, con rischio operativo a carico di quest'ultimo ai

sensi dell'art. 177 del Codice, secondo la matrice dei rischi allegata agli atti di gara.

Al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al Concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il Concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto. L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuta a eventi diversi da quelli di cui al primo periodo e rientrante nei rischi allocati alla parte privata, in base alla matrice dei rischi allegata agli atti di gara, è a carico della stessa.

In sede di revisione ai sensi del comma 1 non è consentito concordare modifiche che alterino la natura della concessione, o modifiche sostanziali che, se fossero state contenute nella procedura iniziale di aggiudicazione della concessione, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione della concessione.

Le Parti procedono alla revisione del contratto, mediante la stipulazione di apposito atto aggiuntivo, qualora si riscontri un'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, evidenziata da una variazione superiore al 10% e solo in presenza di uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili al Concessionario.

Si considerano Eventi di Disequilibrio a titolo meramente esemplificativo:

a) i casi di sospensione temporanea;

b) le cause di Forza Maggiore come previste dal presente Contratto;

c) le modifiche al presente contratto di cui al successivo articolo 18.

Al verificarsi di uno degli Eventi di Disequilibrio, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del contratto, ne dà comunicazione scritta all'Ente Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;

b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;

c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri e documenti, tra l'altro, le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;

d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, l'Ente Concedente avvia senza indugio la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, previa comunicazione al Concessionario, valutando l'ammissibilità e la fondatezza della richiesta.

La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione, in ogni caso, garantisce la permanenza dei rischi in capo al Concessionario, e tiene in considerazione i rimborsi ottenuti dall'Operatore Economico tramite le

coperture assicurative. Il Concessionario continua a sopportare le conseguenze di eventuali prestazioni insufficienti, costi o perdite che si sono verificati prima dell'evento.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 90 giorni dall'avvio della procedura di revisione, l'Ente Concedente, salvo che non ritenga la richiesta di riequilibrio inammissibile o totalmente infondata, formula una proposta di riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro i successivi 60 giorni. In caso di mancata definizione di una proposta di riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le singole Parti possono recedere dal presente contratto.

Art. 18) Modifiche contrattuali

Il contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'articolo 189, commi 1 e 2, del D.lgs. n. 36/ 2023:

a) introduzione di una nuova regolazione tariffaria, oppure modifiche della vigente regolazione tariffaria provvisoria, approvata da ARERA con Deliberazione n. 638/2023/R/tlr del 28.12.2023, recante Approvazione del metodo tariffario teleriscaldamento per il periodo transitorio (MTL-T), la cui efficacia è stata prevista con riferimento al periodo transitorio compreso tra l'1.1.2024 e il 31.12.2024, nelle more della definizione della regolazione tariffaria da applicare a partire dall'1.1.2025;

b) interventi supplementari su richiesta, resisi necessari per sopravvenute esigenze, e non ricompresi nel Servizio di gestione dell'impianto di teleriscaldamento, in base a quanto previsto dall'articolo 189, comma 1,

lettera b), del D.lgs. n. 36 del 2023;

c) modifiche dettate da circostanze non prevedibili ai sensi dell'articolo 189, comma 1, lettera c), del D.lgs. n. 36, del 2023, quali l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della stipula del presente contratto che possano determinare significativi miglioramenti del servizio e che siano volti ad aumentare i livelli prestazionali dell'impianto;

d) sostituzione dell'Operatore Economico originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 189, comma 1, lettera d), del D.lgs. n. 36, del 2023;

e) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del contratto, ai sensi dell'articolo 189, comma 1, lettera e), del D.lgs. n. 36, del 2023;

f) modifiche di valore inferiore alla soglia di cui all'articolo 8 della direttiva 2014/23/UE, e al di sotto del 10 per cento del valore del presente contratto.

Nei casi di cui alle lettere a), b) e c) l'eventuale aumento di valore, anche in presenza di modifiche successive, non può eccedere complessivamente il 50 per cento del valore del presente contratto.

Gli interventi conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono eseguiti previa approvazione da parte dell'Ente Concedente del/i relativo/i Progetto/i, in conformità alla legislazione vigente.

Ulteriori interventi possono essere richiesti dall'Ente Concedente ovvero proposti dal Concessionario e approvati dall'Ente Concedente, mediante la stipula di atti aggiuntivi, in presenza delle seguenti circostanze straordinarie non prevedibili all'atto della sottoscrizione del presente contratto:

a) prescrizioni sopravvenute imposte dagli organi competenti in materia di

pubblica sicurezza, salute, ambiente, beni culturali e paesaggistici;

b) l'entrata in vigore di disposizioni normative e regolatorie, non prevedibili alla data di sottoscrizione del presente contratto, che incidono economicamente sullo svolgimento del Servizio.

Art. 19) Garanzia definitiva/fideiussione

Il Concessionario, prima della sottoscrizione del contratto, deve costituire una garanzia a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione pari al 10 (dieci) per cento dell'importo della concessione a garanzia delle penali relative alla mancata osservanza degli specifici adempimenti previsti dal presente contratto.

La garanzia di cui al comma 1 a scelta del Concessionario può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 107, D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161, D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante.

La mancata costituzione della garanzia di cui al presente articolo determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria

presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che può aggiudicare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

In caso di esercizio dell'opzione di rinnovo contrattuale da parte del Concedente, il Concessionario si impegna a rinnovare tempestivamente la cauzione per l'ulteriore anno o biennio.

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario ha presentato polizza fideiussoria bancaria definitiva n. 39164/8200/00930741/1364/2025 rilasciata in data 14/04/2025 da Banca Intesa Sanpaolo – Divisione IMI Corporate e Investment Banking, IMI CIB Italian Network – sede di Bergamo – Como – Monza Corporate Center, per l'importo di euro 285.857,71 (duecentoottantacinquemilaottocentocinquantesette/71), ridotto del 30% del dovuto per possesso di certificazione ISO 9001:2015; di ulteriore 10% per aver presentato fideiussione emessa e firmata digitalmente e di ulteriore 20% per possesso di certificazione ISO 14001:2015, come previsto ai sensi dell'art. 106 comma 8 del d.lgs. n. 36/2023. Tale polizza è emessa secondo lo schema tipo 1.2 ai sensi del DM n. 193/2022.

Art. 20) Obblighi assicurativi a carico del Concessionario

Il Concessionario assume ogni responsabilità per infortuni e danni a persone o cose, arrecati all'Ente Concedente o a terzi per fatto proprio o dei suoi dipendenti e collaboratori, anche esterni, nell'esecuzione delle prestazioni comprese nel presente Contratto di Concessione.

Il Concessionario dovrà garantire la copertura assicurativa di tutti i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere e dovrà assicurare la stazione appaltante

contro la responsabilità civile per danni causati a terzi.

Il Concessionario ha pertanto presentato le seguenti polizze:

polizza assicurativa n. 505684640 di Responsabilità Civile Verso Terzi e

Prestatori d'Opera rilasciata da Allianz Assicurazioni con i seguenti

massimali: RCT di 50.000.000,00 per sinistro con il limite di 50.000.000,00

per persona danneggiata e con il limite di 50.000.000,00 per danni a cose;

RCO di 15.000.000,00 per sinistro con il limite di 5.000.000,00 per persona

danneggiata. Tale polizza è integrata da un'appendice di dichiarazione che ne

attesta la validità a decorrere dal 26/05/2025 per i rischi derivanti dalle attività

svolte dal Concessionario relative all'affidamento della concessione del

servizio pubblico di teleriscaldamento nel territorio comunale di Como – CIG:

B4BA5DC819, nel Comune di Como.

Polizza assicurativa All Risks Property n. 505684643 rilasciata da Allianz

Assicurazioni che, nella partita di beni mobili, include in garanzia l'impianto

di teleriscaldamento del Comune di Como per una somma assicurata di euro

5.105.000,00.

Il Concessionario si impegna, altresì, a presentare polizza CAR nei termini di

cui all'art. 117 comma 10 del d.lgs. n. 36/2023, in occasione di singoli

interventi di manutenzione straordinaria programmabile che l'Ente

Concedente autorizzerà preventivamente.

Le percentuali di scoperto o di franchigia previste nei contratti di

assicurazione in essere (o che verranno stipulati) non sono opponibili all'Ente

Concedente.

Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i

danni causati dalle imprese terze appaltatrici/subappaltatrici e subfornitrici. In

particolare, le polizze CAR, che di volta in volta verranno stipulate, dovranno prevedere l'espressa rinuncia da parte della compagnia di assicurazione ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente Concedente.

In caso di sinistro, di qualsiasi entità, derivante dalle attività previste in contratto, il Concessionario, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare all'Ente Concedente eventuali danni causati a persone e/o a cose.

Art. 21) Cessione del contratto e cessione del credito

È vietata la cessione totale o parziale del presente contratto, fatta eccezione per i casi previsti dall'art. 189, comma 1, lettera d), del D.lgs. n. 36/ 2023.

Ai sensi dell'articolo 120, comma 12, del Codice è consentita la cessione del credito presso banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto dei crediti d'impresa.

Art. 22) Affidamenti a terzi e subappalto

In materia di affidamento a terzi e di subappalto di prestazioni che sono oggetto del presente contratto, si applicano l'art. 22 d.lgs. n. 201/2022 (limitatamente ai lavori connessi alla rete), nonché gli artt. 186 e 188 del D.lgs. n. 36 del 2023.

In caso di subappalto, l'Ente Concedente rilascia l'autorizzazione nel rispetto dell'art. 188, del D.lgs. n. 36, del 2023, acquisite tutte le certificazioni necessarie, ivi incluse le autorizzazioni previste dal D.lgs. n. 159, del 6 settembre 2011, come da ultimo modificato dal D.L. 31 ottobre 2022, n. 162, convertito con modificazioni, in Legge 30 dicembre 2022, n. 199, recante Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione.

Il Concessionario si impegna a depositare presso l'Ente Concedente, almeno

20 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali. Comunica inoltre i dati anagrafici, i recapiti e i rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi.

Il Concessionario in ogni caso comunica all'Ente Concedente ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la durata del contratto, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi.

Il Concessionario e il Subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti dell'Ente Concedente per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

I soggetti terzi, ai quali i lavori o i servizi sono affidati in subappalto, devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 94, del D.lgs. n. 36, del 31 marzo 2023 e dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa e dalla documentazione di gara in relazione alle prestazioni subappaltate.

Art. 23) Responsabilità del Concessionario per il Subappalto

Il Concessionario è responsabile in solido con il Subappaltatore nei confronti dell'Ente Concedente per gli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art. 29, del D.lgs. 10 settembre 2003, n. 276, ai sensi e alle condizioni dell'art. 119, comma 6, del D.lgs. n. 36, del 2023. L'Ente Concedente è sollevato da ogni richiesta di risarcimento danni avanzata da terzi in conseguenza all'esecuzione dei lavori subappaltati.

Il subappalto deve essere sempre autorizzato dall'Ente Concedente. Il

subappalto non autorizzato comporta la segnalazione all'autorità giudiziaria ai sensi della Legge n. 246/1995 e s.m.i..

Art. 24) Clausola risolutiva espressa

Il Contratto si risolve di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c., ove l'Ente Concedente intenda avvalersi della presente clausola, nei seguenti casi:

- a) mancato tempestivo pagamento anche di 1 (una) sola annualità del canone, ai sensi dell'articolo 16, e/o mancata tempestiva comunicazione dei dati necessari per la determinazione del canone stesso;
- b) il ripetersi per più di 2 volte nel medesimo anno solare di una qualunque inadempienza grave, come definita nel Capitolato Speciale;
- c) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 19 e 20;
- d) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- e) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'articolo 11, comma 6, del Codice, e fiscali;
- f) perdita dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94, 95 e 98 del Codice;
- g) rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni del contratto.

L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Concedente entro 30 giorni dall'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida a adempiere.

Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo.

In caso di risoluzione di diritto del contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano all'Ente Concedente: (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario.

Art. 25) Risoluzione per inadempimento del Concessionario

Fatto salvo quanto previsto all'articolo 24, l'Ente Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del contratto può avvalersi della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453 c.c., previa diffida a adempiere ai sensi dell'articolo 1454 c.c. e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concessionario di rimediare all'obbligazione inadempita. La diffida ad adempiere deve essere comunicata al domicilio digitale del Concessionario.

In caso di risoluzione del Contratto, le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, includono i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione, eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere, da calcolarsi

per tutta la durata residua del contratto, per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità degli impianti, nonché di tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario.

Nulla è dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo.

Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, il Concessionario è tenuto ad assicurare la continuità della gestione con le medesime modalità e alle medesime condizioni previste dal contratto.

Art. 26) Risoluzione per inadempimento del Concedente

Il Concessionario, qualora l'Ente Concedente sia responsabile di un grave inadempimento agli obblighi assunti ai sensi del presente contratto, e tale da rendere impossibile la prosecuzione dello stesso, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 c.c., al fine di consentire all'Ente Concedente di rimediare all'obbligazione inadempita, e decorso inutilmente il termine in essa fissato (comunque non superiore a sessanta giorni), può avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del presente contratto.

La richiamata diffida ad adempiere deve essere comunicata al domicilio digitale dell'Ente Concedente e deve contenere l'esaustiva specificazione dell'inadempimento contestato, e delle relative conseguenze giuridiche ed economiche in ordine al rapporto contrattuale riferite alla data di invio della diffida stessa.

Qualora, a causa del grave inadempimento dell'Ente Concedente derivi la risoluzione del presente contratto, al Concessionario è riconosciuto un indennizzo a titolo di mancato guadagno, pari al 5% degli utili previsti dal Piano Economico presentato in sede di offerta.

Art. 27) Forza Maggiore

Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, costituenti circostanze oggettive straordinarie, impreviste e imprevedibili, non imputabili al Concessionario, idonee a rendere definitivamente o temporaneamente impossibile, in tutto o in parte, l'adempimento delle obbligazioni del presente

Contratto:

a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta (fatta eccezione per quelli che riguardano l'Ente Concedente);

b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;

c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;

d) incidenti aerei;

e) epidemie e contagi;

f) eventi calamitosi di origine naturale, di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'Autorità competente.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile (in tutto o in parte), ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere, e gli eventuali rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei lavori e/o dei Servizi, gli eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

Art. 28) Condizioni alla scadenza ed eventuale indennizzo spettante al

Concessionario

Alla fine del rapporto contrattuale, nonché in caso di cessazione anticipata, il Concessionario è tenuto a riconsegnare all'Ente Concedente gli impianti, le reti ed i loro accessori, nonché tutti i beni e le dotazioni patrimoniali strumentali all'erogazione del Servizio, nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso, incluse le eventuali migliorie e opere di manutenzione straordinaria eseguite durante la Concessione.

Al Concessionario sarà riconosciuto un indennizzo pari all'eventuale valore contabile degli investimenti non ancora integralmente ammortizzati, purché corrispondano ad opere di manutenzione straordinaria autorizzate o approvate dall'Ente Concedente ai sensi del precedente art. 8 e purché nei limiti e nel rispetto delle condizioni economiche autorizzate o approvate. Tale indennizzo è rivalutato in base agli indici ISTAT ed è determinato al netto di eventuali contributi pubblici direttamente riferibili agli investimenti stessi.

Detto indennizzo sarà posto a carico del gestore subentrante, salvo che l'Ente Concedente non ritenga di farsene carico. In ogni caso il Concessionario uscente non avrà in alcun modo diritto alla ritenzione degli impianti in caso di controversia sulla debenza dell'indennizzo o sulla relativa quantificazione. La riconsegna degli impianti non è in alcun modo condizionata al pagamento dell'eventuale indennizzo, che ha per oggetto esclusivamente un'obbligazione di carattere pecuniario.

È facoltà dell'Ente Concedente optare per l'acquisizione anticipata al patrimonio comunale, nel corso della durata della Concessione, di cespiti

realizzati a titolo di manutenzione straordinaria, alle condizioni economiche di cui all'autorizzazione o all'approvazione dei relativi interventi, regolando il corrispettivo spettante al Concessionario anche mediante compensazione con l'obbligo di pagamento del canone di concessione.

Contestualmente alla riconsegna degli impianti sono consegnate tutte le certificazioni richieste dalla normativa vigente ai fini della sicurezza, dell'esercizio degli impianti.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri per il ripristino delle eventuali non conformità riscontrate e tutte le spese occorrenti per eventuali risoluzione/volturazione dei contratti di fornitura. Qualora il Concessionario non riconsegna gli impianti, le reti e le altre dotazioni patrimoniali secondo le modalità previste, l'Ente Concedente, trascorsi 30 giorni lavorativi dalla messa in mora, può provvedere all'apprensione coattiva in regime di autotutela patrimoniale, trattandosi di beni del patrimonio indisponibile, ai sensi degli artt. 823 e 826 c.c., direttamente defalcando le relative spese dalle somme eventualmente dovute, ovvero dalla garanzia prestata in virtù del presente contratto.

Art. 29) Penali

In caso di difformità riscontrate rispetto a quanto stabilito nel presente contratto e nel Capitolato Speciale, il Concessionario corrisponde all'Ente Concedente le penali previste dal Capitolato speciale. Le cause che possono comportare l'applicazione di una penale sono previste nel già menzionato Capitolato Speciale, così come la procedura applicativa.

In ogni caso le penali non si applicano in presenza di eventi di forza maggiore di cui all'articolo 27.

Art. 30) Norme sulla sicurezza e salute dei lavoratori

1. Nell'espletamento dell'attività, il Concessionario è tenuto a rispettare tutte le norme previste dall'ordinamento in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. n. 81, del 2008 e s.m.i.; D.lgs. n. 36, del 2023 e s.m.i.; D.M. 10 marzo 1998 e s.m.i.; etc.), al fine di prevenire infortuni, nonché di assicurare i lavoratori contro qualsiasi rischio derivante dallo svolgimento delle attività.

2. Il personale del Concessionario 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 informatizzati.

Art. 31) Tracciabilità dei pagamenti e disciplina antimafia

Le Parti si impegnano a adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

A tal fine, il Concessionario si obbliga:

a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i bancario/i postale/i, dedicato/i in via esclusiva al Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;

b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre sette giorni dall'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le

generalità (specificare nome e cognome) e il codice fiscale del/i soggetto/i

delegato/i ad operare su detto/i conto/i;

c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre sette giorni,

ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al

Concedente;

d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione

a ciascuna transazione attuata dal Concessionario, il Codice Identificativo di

Gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP).

Il Concessionario ha presentato il seguente c/c dedicato: IT

12W0569610901000003808X96, Banca Popolare di Sondrio di via Giulini 12

– Como; persone delegate ad operare: sig. Giovanni Chighine c.f.

CHGGNN67S08C933W; sig. Stefano Cetti c.f. CTTSFN60S25C933B.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento

idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento,

costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 3, comma

9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136.

Il Concessionario si obbliga altresì:

a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i

subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale

ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui

alla legge 13 agosto 2010 n. 136;

b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio

Territoriale del Governo della Provincia di Como della notizia

dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità

finanziaria;

c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Como qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 4, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG/CUP al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

Si dà atto che al Prot. n. PR_MBUTG_Ingresso_0015052_20250306 è stata effettuata, tramite il portale della Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia, la richiesta di informazione antimafia ai sensi dell'art. 84 della Dlgs n. 159/2011, ad oggi in fase di istruttoria. Ai sensi dell'art. 92 c. 3 del Dlgs n. 159/2011 essendo decorsi 30 giorni dalla richiesta di rilascio, si procede alla sottoscrizione del presente atto sotto condizione risolutiva.

Art. 32) Comunicazioni

La comunicazione tra le Parti, per la certezza dei termini contrattuali, avviene con posta certificata presso il domicilio digitale ovvero l'indirizzo indicato nell'intestazione del presente contratto. La decorrenza dei termini avviene dalla ricezione della posta certificata. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione sono tempestivamente segnalate dalle Parti.

Art. 33) Riservatezza, Privacy, Codice di Comportamento e trattamento dati

Il Concessionario si impegna, a sua cura e spese, a rispettare tutte le norme in materia di trattamento e protezione dei dati personali di cui al GDPR 679/2016 al fine di assicurare, nell'ambito delle proprie attività e competenze specifiche, un adeguato livello di sicurezza dei trattamenti, inclusa la riservatezza, in modo da ridurre al minimo i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale o illecita, divulgazione non autorizzata, nonché di accesso non autorizzato, anche accidentale o illecito, o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta.

Con la sottoscrizione del presente contratto, le Parti esprimono il proprio reciproco consenso ai sensi dell'art. 6 del GDPR al trattamento dei dati ai fini dell'esecuzione del contratto.

Il Concessionario dichiara di essere edotto dagli obblighi derivanti dal Codice di Comportamento adottato dalla Stazione Appaltante e pubblicato sul sito dell'Ente al seguente indirizzo internet <https://www.comune.como.it/it/comune/amministrazione-trasparente> e si impegna ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto.

L'Ente concedente, ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali e del Regolamento (UE), informa che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività oggetto dell'esecuzione del presente contratto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

A tale fine si comunica che il Responsabile della Protezione dei Dati Personali (RDP) del Comune di Como è la Società Trust Data Solutions Srl, il punto di contatto del RPD è rpd@comune.como.it.

Articolo 34) Norme applicabili

Il presente contratto è soggetto all'osservanza delle norme dell'ordinamento italiano e dell'Unione Europea. Per quanto non espressamente indicato dal presente contratto, si rimanda al Codice civile e al Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. n. 36, del 2023).

Inoltre, sono osservati i regolamenti, gli usi e le consuetudini dell'Ente Concedente, nonché ogni disposizione di altre Autorità legalmente riconosciute che abbia attinenza con il Contratto in oggetto, quand'anche emanata durante l'esecuzione del presente Contratto.

Articolo 35) Patto di integrità

Il Comune di Como e il Concessionario ai sensi dell'art. 1 c. 17 L. n.190/2012 unitamente al presente Contratto sottoscrivono il Patto d'Integrità, che costituisce parte integrante ed è materialmente allegato al presente atto, omessane lettura per dispensa datamene dalle parti.

Articolo 36) Risoluzione delle controversie foro competente

Tutte le controversie derivanti dal Contratto dovranno essere risolte in via preventiva con rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale.

Per le controversie relative ai diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del Contratto, qualora vi sia l'impossibilità di ricorrere ad altre soluzioni, si accede all'istituto della transazione ai sensi dell'art. 212 D.lgs. n. 36, del 2023. L'accordo transattivo deve essere sottoscritto dalle parti.

Fermo quanto sopra, ove non sia risultato possibile definire in via stragiudiziale la controversia, le Parti potranno adire l'Autorità Giurisdizionale secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

In tale ipotesi, le Parti di comune accordo indicano il Foro di Como come avente competenza territoriale esclusiva e inderogabile.

È espressamente esclusa la compromettibilità in arbitri per qualunque evenienza che possa insorgere durante la fase dell'esecuzione del rapporto contrattuale.

Articolo 37) Aspetti fiscali, registrazione e bolli

Ai fini fiscali si dichiara che le prestazioni di cui al presente Contratto sono soggette al pagamento dell'IVA, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131/1986.

Imposta di bollo assolta con modalità telematica secondo il modello MUI.

Articolo 38) Spese contrattuali

Fatta eccezione per l'IVA e per ogni altra imposta che la legge pone a carico dell'Ente Concedente, le spese contrattuali, di registrazione, imposta di bollo nonché i diritti di segreteria sono convenute a carico del Concessionario.

Articolo 39) Disposizioni finali

Il Concessionario dichiara l'insussistenza di rapporti di parentela o affinità o di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai tre anni precedenti, tra il legale rappresentante, gli amministratori, i soggetti che

ricoprono incarichi di gestione della società e i dirigenti e i dipendenti del Comune che hanno parte attiva nella presente procedura di affidamento.

Per quanto non previsto nel presente Contratto, nel Capitolato Speciale e nei documenti tutti di gara, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

Articolo 40) Contratto

Il presente Contratto è stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023.

Richiesto dalle parti, io Vicesegretario Generale Vicario rogante ho ricevuto il presente atto redatto da me, con l'ausilio di persona di mia fiducia mediante l'utilizzo di strumenti informatici su n. 37 intere pagine a video e 14 righe dell'ultima, escluse le firme, dandone lettura alle parti, le quali, a mia richiesta, l'hanno ritenuto conforme alle volontà e lo approvano ed a conferma di ciò lo sottoscrivono, senza riserva, con e alla mia presenza, con firma digitale la cui validità è stata da me verificata.

Per il Concessionario: Ing. Maria Assunta Larotonda mediante l'apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n. 82/2005.

Per il Comune di Como: Ing. Antonio Ferro, mediante l'apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n. 82/2005.

In presenza delle parti io Vicesegretario Generale Vicario dott.ssa Rossana Tosetti ho sottoscritto il presente contratto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n. 82/2005.

PATTO DI INTEGRITÀ (art. 1 co. 17 legge 190/2012)

La disciplina che segue è allegata, quale parte integrante e sostanziale al contratto per l'affidamento in concessione del servizio pubblico di teleriscaldamento nel territorio comunale di Como, CIG: B4BA5DC819.

Articolo 1 - Il presente Patto d'integrità, obbliga il Comune di Como anche come stazione appaltante/concedente e l'operatore economico ad improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza, nonché ai principi elencati nella Parte I, Titolo I del d.lgs. n. 36/2023.

Nel caso in cui l'operatore economico sia un consorzio ordinario, un raggruppamento temporaneo o altra aggregazione d'impresе, le obbligazioni del presente Patto investono tutti i partecipanti al consorzio, al raggruppamento, all'aggregazione nonché le imprese ausiliarie di cui si avvale.

Articolo 2 - Il presente Patto, sottoscritto dal Direttore del Settore Ing. Antonio Ferro, deve essere obbligatoriamente sottoscritto in calce in ogni sua pagina dal legale rappresentante e presentato insieme all'istanza di partecipazione da ciascun concorrente alla procedura di affidamento in oggetto. La mancata consegna del presente documento debitamente sottoscritto comporterà l'esclusione automatica dalla procedura di affidamento.

Il presente Patto di integrità è parte integrante di ogni contratto d'appalto o concessione o comunque affidato dalla stazione appaltante/concedente sulla scorta delle previsioni di cui al d.lgs. n. 36/2023, o avente ad oggetto concessioni di valorizzazione di immobili del patrimonio comunale, o opere pubbliche realizzate sulla base di convenzioni urbanistiche o edilizie.

In caso di aggiudicazione, verrà allegato al contratto d'appalto/concessione o comunque alla convenzione o accordo regolante i rapporti tra le parti, in qualunque forma questo venga sottoscritto anche ai sensi dell'articolo 18, co. 1 del d.lgs. n. 36/2023.

Articolo 3 - L'Appaltatore/il concessionario/soggetto contraente:

1. dichiara di non trovarsi in alcuna delle situazioni elencate dell'articolo 16 del d.lgs. n. 36/2023 e smi in materia di conflitto di interesse con la stazione appaltante/concedente, né in altra ipotesi di conflitto di interesse quale che sia la fonte di legge che la prevede;
2. dichiara di non aver influenzato in alcun modo, direttamente o indirettamente, la compilazione dei documenti di gara o la procedura allo scopo di condizionare la scelta dell'aggiudicatario;
3. dichiara di non aver corrisposto, né promesso di corrispondere ad alcuno, e s'impegna a non offrire, accettare o richiedere - direttamente o tramite terzi - somme di denaro o qualsiasi altra

ricompensa, vantaggio o beneficio, al fine di agevolare l'aggiudicazione /concessione o il provvedimento da cui ha origine il successivo rapporto contrattuale e la sua esecuzione;

4. esclude ogni forma di mediazione, o altra opera di terzi, finalizzata all'aggiudicazione /concessione o al provvedimento da cui ha origine il successivo rapporto contrattuale e la sua esecuzione;
5. nel caso di procedure di gara o comunque comparative, assicura di non trovarsi in situazione di controllo o di collegamento, formale e/o sostanziale, con altri concorrenti e che non si è accordato, e non si accorderà, con altri partecipanti alla procedura e conseguentemente indica in sede di procedura soggetti da cui è controllato o che controlla;
6. assicura di non aver consolidato intese o pratiche vietate restrittive o lesive della concorrenza e del mercato;
7. segnala al Responsabile della prevenzione della corruzione del Comune di Como ogni irregolarità, distorsione, tentativo di turbativa nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione del contratto da chiunque e, in particolare, da amministratori, dipendenti o collaboratori del Comune di Como; al segnalante di applicano, per quanto compatibili, le tutele previste dall'articolo 1 comma 51 della legge 190/2012;
8. informa i propri collaboratori e dipendenti, di cui si avvale, degli obblighi recati dal presente Patto e vigila affinché detti obblighi siano osservati da tutti i collaboratori e dipendenti nell'esercizio dei compiti loro assegnati;
9. collabora con le forze di pubblica sicurezza, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento quali, a titolo d'esempio: richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di subappalti/sub concessione/avvalimenti, danneggiamenti o furti di beni personali o in cantiere;
10. acquisisce, con le stesse modalità e gli stessi adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di subappalto, la preventiva autorizzazione del Comune di Como anche per cottimi e sub-affidamenti relativi alle seguenti categorie: A. trasporto di materiali a scarica per conto di terzi; B. trasporto, anche transfrontaliero, e smaltimento rifiuti per conto terzi; C. estrazione, fornitura e trasporto terra e materiali inerti; D. confezionamento, fornitura e trasporto di calcestruzzo e di bitume; E. noli a freddo di macchinari; F. forniture di ferro lavorato; G. noli a caldo; H. autotrasporti per conto di terzi; I. guardiania dei cantieri;
11. inserisce le clausole di integrità e anticorruzione di cui sopra nei contratti di subappalto/sub concessione o comunque derivati e/o esecutivi dei suddetti contratti, accordi, convenzioni con il Comune di Como, pena il diniego dell'autorizzazione ove prevista;

12. comunica tempestivamente, alla Prefettura e all'Autorità giudiziaria, tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa; questo adempimento ha natura essenziale ai fini della esecuzione del contratto; il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione del contratto stesso, ai sensi dell'articolo 1456 del c.c.; medesima risoluzione interverrà ogni qualvolta nei confronti di pubblici amministratori, che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto, sia disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'articolo 317 del c.p.

Articolo 4 - Il Comune di Como:

1. rispetta i principi di lealtà, trasparenza e correttezza;
2. avvia tempestivamente procedimenti disciplinari nei confronti del personale, intervenuto nella procedura di gara e nell'esecuzione del contratto, in caso di violazione di detti principi;
3. avvia tempestivamente procedimenti disciplinari nei confronti del personale nel caso di violazione del proprio "*Codice di comportamento dei dipendenti*" e del DPR 62/2013 (*Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici*);
4. si avvale della clausola risolutiva espressa, di cui all'articolo 1456 del Codice civile, ogni qualvolta nei confronti dell'operatore economico, di taluno dei componenti la compagine sociale o dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-bis, 319-ter, 319-quater, 320, 322, 322-bis, 346-bis, 353, e 353-bis del Codice penale;
5. segnala, senza indugio, ogni illecito all'Autorità giudiziaria;
6. rende pubblici i dati riguardanti la procedura e l'aggiudicazione in esecuzione della normativa in materia di trasparenza.

Articolo 5 - La violazione del Patto di integrità è decretata dal Comune di Como a conclusione di un procedimento di verifica, nel quale è assicurata all'operatore economico la possibilità di depositare memorie difensive e controdeduzioni.

La violazione da parte dell'operatore economico, sia quale concorrente, sia quale aggiudicatario o comunque contraente, di uno degli impegni previsti dal presente Patto può comportare le seguenti sanzioni:

1. l'esclusione dalla gara;
2. l'escussione della cauzione provvisoria a corredo dell'offerta;
3. la risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del c.c., per grave inadempimento e in danno dell'operatore economico;

4. l'escussione della cauzione definitiva a garanzia dell'esecuzione del contratto, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
5. la responsabilità per danno arrecato dal Comune di Como nella misura del 10% del valore del contratto (se non coperto dall'incameramento della cauzione definitiva), impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
6. l'esclusione del concorrente dalle gare indette dal Comune di Como per un periodo non inferiore ad un anno e non superiore a cinque anni, determinato in ragione della gravità dei fatti accertati e dell'entità economica del contratto;
7. la segnalazione all'Autorità Nazionale Anticorruzione e all'Autorità Giudiziaria.

Articolo 6 - Il presente Patto vincola l'operatore economico per tutta la durata della procedura di gara e, in caso di aggiudicazione, o comunque stipulazione di accordo, o convenzione di altra natura rientrante nell'ambito di applicazione del presente patto, sino al completamento, a regola d'arte, della prestazione contrattuale.

P. il Comune di Como – Ing. Antonio Ferro

P. Concessionario: Ing. Maria Assunta Larotonda