

	CITTA' DI ALBA	PROVINCIA DI CUNEO
		Rep. n.
	OGGETTO: SERVIZIO ENERGIA PER LA FORNITURA DI VETTORI ENERGETICI,	
	L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, LA	
	RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI A	
	SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALBA, DELLA	
	DURATA DI ANNI 19 (DICIANNOVE) E MESI 11 (UNDICI), CON DECORRENZA	
	DALL'1.07.2022 AL 31.05.2041 – ATTO AGGIUNTIVO ED INTEGRATIVO DI ATTO	
	REP. N. 12099 DEL 30/07/2024 REGISTRATO AD ALBA IL 22/08/2024 –	
	C.I.G.:90443566AD.	
	SOCIETÀ: EGEA HOLDING SPA (P.Iva:04095170041), di Alba.	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilaventicinque, addì (giorno) del mese di (mese), nell'Ufficio di	
	Segreteria del Comune di Alba.	
	Avanti a me NARDI Avv. Massimo, Segretario Generale del Comune di Alba,	
	autorizzato per legge a ricevere gli atti del Comune, ai sensi dell'art.97 del D.L.vo	
	n.267/2000, senza assistenza di testi per espressa e concorde rinuncia dei	
	comparenti, col mio assenso si sono personalmente costituiti:	
	<ul style="list-style-type: none"> ALBANO Arch. Daniela, nata Grazzano Badoglio (AT) il 13/12/1962, domiciliata 	
	presso il Comune di Alba, la quale interviene nella sua qualità di Dirigente della	
	Ripartizione Opere Pubbliche, a quanto infra autorizzato in forza dell'art.71 del	
	vigente Statuto Comunale (C.F.:00184260040);	
	<ul style="list-style-type: none"> Riu Ing. Gianluca, nato a Racconigi (CN) il 29/04/1968, domiciliato presso la 	
	sede legale della Società, Legale rappresentante della Società EGEA HOLDING	

SPA (P.Iva:), con sede in Alba (CN), via Vivaro 4/B, iscritta al Registro delle

Imprese R.E.A.:335639, presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e

Agricoltura di Cuneo;

Detti componenti della cui identità personale, io Segretario Rogante, sono

personalmente certo e faccio fede, mi richiedo di dare atto di quanto segue.

PREMESSO:

CHE, con nota in data 11/03/2021, n.10460 di protocollo Pec, la Società EGEA

PRODUZIONI E Teleriscaldamento SRL, con sede in Alba, Via Vivaro n.2

(P.Iva:01968200301), ha presentato, ai sensi dell'art.183, co.15 del D.L.vo n.50/2016

e s.m.i., la proposta di Project Financing per la gestione del “SERVIZIO ENERGIA

PER LA FORNITURA DI VETTORI ENERGETICI, L'ESERCIZIO, LA

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA. LA RIQUALIFICAZIONE

TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI

EDIFICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALBA, per una durata pari ad anni 20

(venti). Tale procedura prevede la promozione di un Partenariato Pubblico Privato

(PPP), ai sensi dell'art.180 del D.L.vo n.50/2016 e s.m.i., finalizzato

all'esternalizzazione mediante Project Financing, ai sensi dell'art.183 del medesimo

decreto legislativo, del servizio in oggetto, attraverso l'affidamento ad un soggetto

identificato EScO, ai sensi dell'art.2, co.1, lett.l) del D.L.vo n.115/2008;

CHE con deliberazione della Giunta Comunale n.380, del 16/12/2021, è stato

approvato il Capitolato Speciale d'Appalto relativo al servizio in oggetto;

CHE con determinazione dirigenziale RGD n.3462, del 29/12/2021 (determina a

contrarre), è stato stabilito, tra l'altro, di procedere alla scelta del contraente per

l'affidamento del servizio in oggetto mediante “procedura aperta” ai sensi dell'art.60

del D.L.vo n.50/2016 e s.m.i., con il criterio dell' "offerta economicamente più vantaggiosa", ai sensi dell'art.95, co.2 e ai sensi dell'art.183, co.15, del medesimo decreto legislativo, attraverso l'affidamento ad un soggetto identificato ESCo, ai sensi dell'art.2, co.1, lett.l) del D.L.vo n.115/2008, individuato quale soggetto promotore dell'iniziativa, con possibilità di esercitare il diritto di prelazione ai sensi del comma 15, dell'art.183 dello stesso D.L.vo n.50/2016;

CHE con determinazione dirigenziale della Centrale Unica di Committenza (CUC) RGD n.3464, del 29/12/2021, è stato dato avvio alle procedure di gara;

CHE con deliberazione della Giunta Comunale n.138, del 05/05/2022, è stata approvata la modifica dell'art.24 del Capitolato Speciale d'Appalto "Aggiornamento prezzi e aggiornamento ISTAT";

CHE con determinazione della Centrale Unica di Committenza, RGD n.1779, dell'8/07/2022, è stato aggiudicato il Servizio Energia, ai sensi dell'art.32, co.5 del D.L.vo n.50/2016 e s.m.i., alla Società EGEA PRODUZIONI E TELERISCALDAMENTO SRL (P.Iva:01968200301), con sede in Alba, Via Vivaro n.2, per un importo contrattuale (anni 20) di €24.825.780,00, di cui €24.573.780,00, al netto del ribasso offerto sul canone posto a base di gara pari al 1,50%, oltre €252.000,00 per oneri non soggetti a ribasso;

CHE con determinazione dirigenziale RGD n.2094, del 12/08/2022, l'importo di affidamento, pari ad €24.825.780,00, così determinato a seguito dell'applicazione del ribasso conseguito in sede di gara, è stato rideterminato per effetto della riduzione del periodo contrattuale offerto dalla Soc. EGEA P.T. SRL, pari ad un mese, in €24.722.339,25 (24.825.780,00 / 240 mesi X 239 mesi). L'importo annuo contrattuale è quindi pari ad €1.241.289,00 per i primi 19 anni (di dodici mesi), mentre è pari a

€1.137.848,25 per il 20° anno (di undici mesi);

CHE con la medesima determinazione RGD n.2094/2022, a causa delle variazioni nella consistenza degli immobili nel periodo intercorso fra la data di presentazione della proposta da parte del soggetto proponente alla data di aggiudicazione della gara, l'importo di affidamento è stato nuovamente rideterminato in €24.249.064,07 ed il *“SERVIZIO ENERGIA PER LA FORNITURA DI VETTORI ENERGETICI, L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, LA RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALBA, DELLA DURATA DI ANNI 19 (DICIANNOVE) E MESI 11 (UNDICI), CON DECORRENZA DALL'1.07.2022 AL 31.05.2041 – CIG:90443566AD”*, è stato definitivamente affidato alla suddetta Soc. EGEA P.T. SRL (P.Iva:01968200301) per un importo contrattuale di €24.249.064,07 e per il periodo dall'1 luglio 2022 al 31 maggio 2041, ovvero 19 anni e 11 mesi;

CHE, al fine di dare un avvio immediato alla gestione del servizio in oggetto e garantirne la continuità, trattandosi di un servizio pubblico locale, in data 30 giugno 2022 è stato sottoscritto, tra il Comune e l'Affidatario, il Verbale Avvio Parziale Esecuzione Contratto, ai sensi dell'art.5, co.2 del D.M. n.49/2018, in pendenza delle verifiche a seguito dell'aggiudicazione provvisoria e della stipula del contratto per l'appalto dello stesso servizio (esecuzione d'urgenza);

CHE alla medesima data (30/06/2022) è stato sottoscritto, tra il Comune e l'Affidatario, l'Appendice al Verbale Avvio Parziale Esecuzione Contratto, con il quale è stata determinata la consistenza effettiva degli immobili oggetto di affidamento e accettato, senza riserve da parte dell'Affidatario, l'importo contrattuale definito con la

determinazione dirigenziale RGD n.2094/2022, per un importo pari ad €24.249.064,07, corrispondente al periodo dall'1 luglio 2022 al 31 maggio 2041, ovvero 19 anni e 11 mesi e dell'importo annuale pari ad €1.217.526,23, oltre Iva per gli anni dal primo al diciannovesimo ed €1.116.065,71, oltre Iva per il ventesimo anno;

CHE il contratto è stato stipulato in data 30 luglio 2024, n.12099 di Repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Cuneo il 22/08/2024, Serie 1T, Numero 16476;

CHE con nota in data 12/09/2024 la Soc. EGEA HOLDING SPA (P.Iva:04095170041), con sede in Alba, via Vivaro n.2, rappresentata dall'Ing. Gianluca RIU in qualità di Amministratore delegato, ha comunicato la cessione del ramo d'azienda ("Ramo Egea PT") da EGEA PRODUZIONI E TELERISCALDAMENTO SRL a EGEA HOLDING SPA, giusta atto Repertorio n.9530, Raccolta n.5036, del 12/04/2024 a rogito Notaio Marco Ferrari, con efficacia dall'1 agosto 2024, che comprende, tra l'altro, il contratto relativo al *"SERVIZIO ENERGIA PER LA FORNITURA DI VETTORI ENERGETICI, L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, LA RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALBA, DELLA DURATA DI ANNI 19 (DICIANNOVE) E MESI 11 (UNDICI), CON DECORRENZA DALL'1.07.2022 AL 31.05.2041 – CIG:90443566AD"*.

CHE con determinazione dirigenziale RGD n.35, del 13/01/2025, effettuata, con esito positivo, l'istruttoria da parte dell'Ufficio Contratti del Comune di Alba, è stato disposto, per effetto di tale cessione, il subentro della Soc. EGEA HOLDING SPA

(P.Iva:04095170041) nel contratto stipulato in data 30/07/2024, n.12099 di Repertorio, inerente l'appalto per la gestione del *“SERVIZIO ENERGIA PER LA FORNITURA DI VETTORI ENERGETICI, L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, LA RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALBA, DELLA DURATA DI ANNI 19 (DICIANNOVE) E MESI 11 (UNDICI), CON DECORRENZA DALL'1.07.2022 AL 31.05.2041 – CIG:90443566AD”* e dell'importo pari ad €24.249.064,07, corrispondente al periodo dall'1 luglio 2022 al 31 maggio 2041, ovvero 19 anni e 11 mesi;

CHE con nota in data 12 marzo 2025, assunta al protocollo Pec del Comune di Alba n.12111, del 14 marzo 2025, la Soc. EGEA HOLDING SPA ha avanzato richiesta di riconoscimento dell'importo a titolo di *“Revisione del canone”*, ai sensi dell'art.25 del Contratto;

CHE con nota in data 20 marzo 2025, n.12970 di protocollo Pec, il RUP, esaminati i calcoli trasmessi dall'Affidatario, ha ritenuto gli stessi non idonei e ha chiesto di riformulare l'istanza di revisione attenendosi esclusivamente all'applicazione dell'indice ISTAT-FOI, secondo i criteri indicati nella sentenza della Corte di Cassazione (sez. I. sent. 3 aprile 2024 n. 8718).

CHE sono seguite interlocuzioni tra le parti volte a definire i nuovi parametri a cui fare riferimento per la determinazione del compenso revisionale. A tal fine il Dirigente della Ripartizione OO.PP. ha redatto apposita Relazione istruttoria, agli atti della Amministrazione comunale;

CHE è stato acquisito il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), in data (data), n.(numero) di protocollo, con scadenza al (data), da cui risulta la

REGOLARITA' CONTRIBUTIVA della società EGEA HOLDING SPA.

TUTTO CIÒ PREMESSO:

le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART.1 – PREMESSE ED ALLEGATI.

1. La premessa narrativa forma parte integrante del presente contratto.
2. Il presente contratto aggiuntivo integra e modifica il contratto originario inerente il
“SERVIZIO ENERGIA PER LA FORNITURA DI VETTORI ENERGETICI, L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, LA RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALBA, DELLA DURATA DI ANNI 19 (DICIANNOVE) E MESI 11 (UNDICI), CON DECORRENZA DALL'1.07.2022 AL 31.05.2041 – CIG:90443566AD”, sottoscritto in data 30 luglio 2024, n.12099 di Rep., tra il Comune di Alba e la Soc. EGEA P.T. Srl (P.Iva:01968200301), oggi Soc. EGEA HOLDING SPA (P.Iva:04095170041), per un importo contrattuale di €24.249.064,07 e per il periodo dall'1 luglio 2022 al 31 maggio 2041, ovvero 19 anni e 11 mesi, alle condizioni riportate ai seguenti articoli.
3. Per quanto riguarda ulteriori condizioni contrattuali non previste nel presente atto si richiamano tutte quelle stabilite nel contratto d'appalto originario sottoscritto in data 30 luglio 2024, n.12099 di Rep., e nel Capitolato Speciale d'Appalto allegato al medesimo e approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.380, del 16/12/2021 e con successiva Deliberazione G.C. n.138, del 5/05/2022.

ART.2 – OGGETTO DEL CONTRATTO AGGIUNTIVO.

1. Con il presente contratto aggiuntivo si procedere alla sostituzione, COME

	PREVISTO AL SUCCESSIVO ART.3, dell'art.25 del contratto originario sottoscritto	
	in data 30 luglio 2024, n.12099 di Rep. ed al corrispondente art.24.a del Capitolato	
	Speciale d'Appalto approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.380, del	
	16/12/2021 e con successiva Deliberazione G.C. n.138, del 5/05/2022.	
	ART. 3 – REVISIONE DEL CANONE.	
	1. Il corrispettivo di cui all'art.22 del contratto rep. 12099 del 30 luglio 2024	
	“Canone Servizio Termico e Canone Servizio Elettrico”, a partire dal secondo	
	anno dalla data di avvio del servizio, sarà annualmente aggiornato.	
	2. Ai fini della determinazione delle variazioni, per il periodo di vigenza del	
	contratto, si avrà riguardo ai seguenti parametri di aggiornamento ai sensi dell'art.	
	60, comma 3 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.:	
	a) Piano investimenti per la riqualificazione energetica degli edifici e degli	
	impianti;	
	b) Approvvigionamento dell'energia termica (teleriscaldamento);	
	c) Approvvigionamento del gas metano;	
	d) Approvvigionamento dell'energia elettrica;	
	e) Servizio di conduzione e manutenzione.	
	3. Per la voce a) non è previsto alcun adeguamento.	
	4. Per la voce b) si farà invece riferimento alla variazione della media nell'anno di	
	adeguamento n (ossia: 1° luglio anno n-1 – 30 giugno anno n) dell'indice CPV	
	09320000-8 Vapore, acqua calda e prodotti affini (codice Istat 353 – Fornitura di	
	vapore e aria condizionata), ponendo come base il valor medio dell'anno 2020,	
	pari a 82,2.	
	5. Per la voce c) si farà invece riferimento alla variazione della media nell'anno di	

	adeguamento n (ossia: 1° luglio anno n-1 – 30 giugno anno n) dell'indice CPV	
	09120000-6 Combustibili gassosi (codice Istat 04.5.2 – Gas), ponendo come	
	base il valor medio dell'anno 2020, pari a 86,9.	
	6. Per la voce d) si farà invece riferimento alla variazione della media nell'anno di	
	adeguamento n (ossia: 1° luglio anno n-1 – 30 giugno anno n) dell'indice CPV	
	09310000-5 Elettricità (codice Istat 04.5.1 – Energia elettrica), ponendo come	
	base il valor medio dell'anno 2020, pari a 106,0.	
	7. Per la voce e) si farà invece riferimento alla variazione della media nell'anno di	
	adeguamento n (ossia: 1° luglio anno n-1 – 30 giugno anno n) dell'indice CPV	
	507200-8 Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali (codice	
	Istat 432 – Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e	
	installazione), ponendo come base il valor medio dell'anno 2020, pari a 103,6.	
	8. Ove durante la vigenza del presente Contratto, non fossero più rilevabili i prezzi di	
	cui sopra, si farà riferimento ad un indicatore il più coerente possibile con quello di	
	riferimento.	
	9. Per l'incidenza delle suddette voci di costo a), b), c), d) ed e), si farà riferimento	
	alle percentuali di seguito riportate, quali risultano nella relazione istruttoria a	
	firma del Dirigente Ripartizione OO.PP., agli atti della Amministrazione	
	comunale:	
	a) Piano investimenti per la riqualificazione energetica degli edifici e degli	
	impianti: <u>16,12%</u> ;	
	b) Approvvigionamento dell'energia termica (teleriscaldamento): <u>38,25%</u> ;	
	c) Approvvigionamento del gas metano: <u>6,37%</u> ;	
	d) Approvvigionamento dell'energia elettrica: <u>14,09%</u> ;	

	e) Servizio di conduzione e manutenzione: <u>25,16%</u> .	
	10. Il calcolo dell'inflazione media presuppone che l'anno sia completo, ossia che	
	siano stati pubblicati tutti e 12 gli indici mensili.	
	11. All'importo del canone rivalutato sulla base del criterio sopra riportato si	
	applicano le detrazioni stabilite dall'art.60, co.2 del D.L.vo n.36/2023, il quale	
	prevede che il meccanismo di revisione dei prezzi si attiva al verificarsi di	
	particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del	
	costo dell'opera, della fornitura o del servizio, in aumento o in diminuzione,	
	superiore al 5 per cento dell'importo complessivo e che la stessa opera nella	
	misura dell'80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da	
	eseguire.	
	12. L'importo così determinato sarà riconosciuto, annualmente, " a conguaglio " e	
	sarà liquidato entro la fine di febbraio dell'anno successivo a quello di riferimento	
	della rivalutazione, previa emissione di fattura. Il pagamento avverrà entro trenta	
	giorni dalla data di emissione della fattura. L'emissione della fattura sarà	
	subordinata alla trasmissione da parte del Comune dei relativi dati da riportare	
	nella stessa fattura.	
	13. L'incremento del corrispettivo per il secondo anno di servizio è stato	
	determinato, a consuntivo, in €283.355,67, oltre Iva. Tale importo sarà liquidato	
	entro il 31 dicembre 2025.	
	14. L'incremento del corrispettivo per il terzo anno di servizio è stato determinato, a	
	consuntivo, in €353.137,50, oltre Iva. Tale importo sarà liquidato entro il 31	
	dicembre 2025.	
	15. Le parti stabiliscono, altresì, che fino alla scadenza stabilita dal contratto e dal	

presente atto, qualora si dovessero verificare condizioni socio-economiche particolari tali per cui saranno riconosciuti dallo Stato contributi straordinari per garantire la continuità dei servizi erogati in relazione alla spesa per utenze di energia elettrica e gas, **i criteri sopra elencati di adeguamento potranno essere derogati, con le modalità stabilite dalla Legge.**

ART. 4 – DISPOSIZIONI FINALI.

1. I rappresentanti delle parti che sottoscrivono il presente atto, accettano che lo stesso sarà recepito in appositi provvedimenti deliberativi dei rispettivi organi.
2. Qualsiasi modifica, integrazione o variazione del presente atto non avrà effetto se non redatta in forma scritta e sottoscritta dai legali rappresentanti delle parti.
3. Restano valide e invariate tutte le ulteriori disposizioni e prescrizioni del contratto d'appalto originario sottoscritto in data 30 luglio 2024, n.12099 di Rep. e del Capitolato Speciale d'Appalto approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.380, del 16/12/2021 e con successiva Deliberazione G.C. n.138, del 5/05/2022, che si intendono qui riportate e trascritte. Pertanto, per tutto quanto non previsto o disciplinato dal presente atto, si rimanda allo stesso contratto originario, al Capitolato Speciale d'Appalto, alla normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia di appalti pubblici di servizi ed a quanto previsto dai documenti di gara.

ART. 5 – CONTRATTO IN FORMATO DIGITALE.

1. La sottoscrizione del presente contratto comporta, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del Codice Civile, la piena approvazione delle condizioni di cui ai precedenti punti, nonché delle altre norme di Capitolato.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato conformemente a quanto disposto dall'art.18, co.1, del D.L.vo n.36/2023.

Richiesto, io Segretario Generale Rogante, ricevo questo atto redatto in formato elettronico da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici, da me Segretario Rogante letto alle parti che lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro vera, piena e libera volontà e insieme con me ed alla mia presenza e vista lo approvano e lo sottoscrivono con modalità di firma digitale valida alla data odierna.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati tutti, dichiarando di averne presa esatta visione e conoscenza e di accettarli integralmente e con il mio consenso.

Per quanto non espressamente previsto o non richiamato nel presente contratto si fa espresso riferimento alle disposizioni contenute nel capitolato d'appalto, nonché nelle altre disposizioni vigenti in materia di esecuzione di opere pubbliche.

Io sottoscritto, Segretario Generale, attesto che i certificati di firma utilizzati dalle Parti sono validi.

IL DIRIGENTE: Daniela ALBANO – f.to digitalmente

PER LA SOCIETÀ: Gianluca RIU – f.to digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE: Massimo NARDI – f.to digitalmente

Imposta di bollo assolta

con le modalità

telematiche, ai sensi del

D.M. 22/04/2007 e della

Tabella A dell'allegato I.4

del D.lgs. 36/2023, di

seguito riportata, mediante

Modello Unico Informatico,

per l'importo di € 250,00

(duecentocinquanta).