



Comune di Castelfiorentino

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 38 del 16/05/2017

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI RETI DI TELERISCALDAMENTO .**

L'anno **2017** addì **sedici** del mese di **maggio** alle ore **18:30** nella Sala Consiliare si è riunito, in seduta ordinaria, il Consiglio comunale, convocato nei modi e con le formalità stabiliti dallo Statuto Comunale e dal Regolamento del Consiglio Comunale.

Alla trattazione del punto risultano PRESENTI N. **15** Consiglieri:

FALORNI ALESSIO	Presente	SACCONI GIAN LUCA	Assente
GINORI ALESSANDRO	Presente	IACOMELLI OTTAVO	Presente
RIMI LAURA	Presente	CHESI SAVIOLA	Presente
NICCOLAI SANDRA	Presente	SPAGLI IRENE	Presente
MORELLI SAURO	Presente	TRICARICO VINCENZO	Presente
VERDIANI ISA	Presente	BELLINI BENEDETTA	Presente
LARI GIULIA	Presente	ZINI CARLO ANDREA	Presente
CARLUCCI CLAUDIO	Presente	SIMONCINI EUGENIO	Presente
POGGIANTI ILARIA	Assente		

PRESENTI N. 15

ASSENTI N. 2

Risultano presenti gli Assessori: Bruchi Simone, D'Alessio Gianluca, Tafi Alessandro, Centi Claudia, Gianni' Francesca.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE D'ACO DANILO, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, GINORI ALESSANDRO riconosciuta legale l'adunanza nomina quali scrutatori e invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000

### **OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI RETI DI TELERISCALDAMENTO.**

Presenta l'argomento il Sindaco Falorni.

Intervengono i consiglieri Simoncini che preannuncia il voto di astensione, Zini, Tricarico il quale preannuncia il voto di astensione, Morelli, Simoncini; prosegue il Sindaco Falorni infine il consigliere Zini preannuncia il voto di astensione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- con Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 16/05/2017 veniva approvato il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile, nel quale sono descritte le politiche dell'Ente in merito all'utilizzo dell'energia, la riduzione dei consumi oltre all'uso razionale della stessa e l'impiego delle fonti rinnovabili;
- uno degli obiettivi del succitato PAES è la promozione di reti di teleriscaldamento urbano, al fine di eliminare/diminuire il numero di centrali termiche dedicate ai singoli edifici, determinando molteplici vantaggi economici ed ambientali;

**Preso atto che** sono pervenute da parte di operatori privati richieste mirate alla realizzazione di impianti di produzione e distribuzione di energia, mediante reti di teleriscaldamento urbano;

### **Considerato che:**

- la realizzazione delle reti di distribuzione di teleriscaldamento comporterà necessariamente l'interessamento di suolo pubblico (strade, piazze, verde, ecc...) per il passaggio delle condotte e degli eventuali impianti;
- attualmente la materia relativa all'occupazione di suolo pubblico è regolamentata da specifico regolamento approvato con delibera di C.C. n. 17 del 16/04/2012;
- la complessità e specificità della materia non risulta ricompresa nelle casistiche e nelle dinamiche di cui al regolamento vigente;

### **Riscontrata:**

- la necessità di disciplinare l'utilizzo del sottosuolo pubblico per la realizzazione delle linee di teleriscaldamento;

**Preso atto :**

- che è stato predisposto apposito *Regolamento Comunale per la realizzazione di reti di Teleriscaldamento* su suolo Pubblico, nel quale sono indicate modalità, condizioni ed obblighi del soggetto attuatore (Allegato A);
- degli interventi e degli orientamenti emersi in seno alla Commissione Comunale Atti Normativi nelle sedute del 16/02/2017, 28/03/2017 e 09/05/2017 proposito del *Regolamento per la realizzazione di reti di teleriscaldamento*;

**Richiamate** le competenze attribuite alla figura del Responsabile del Servizio da parte del combinato disposto degli 107 e 109 del T.U.E.L. ;

**Visto** il parere in ordine di regolarità tecnica del presente atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 - 1 comma del D. L.vo18 agosto 2000 n. 267, dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio (Allegato A);

**Omesso** il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto ai sensi dell'art.49, comma 1 - del D. L.vo18 agosto 2000 n. 267, in quanto il presente provvedimento per sua natura non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**Rilevato** che il presente atto rispetta gli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs n. 267/2000;

*sentita l'illustrazione dell'argomento in questione da parte del Sindaco Alessio Falorni,*

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con i seguenti voti resi in forma palese:

- consiglieri presenti n. 15
- consiglieri votanti n. 15
- voti favorevoli n. 11
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 4 (Zini, Bellini, Tricarico Simoncini)

**DELIBERA**

1. di approvare il *Regolamento Comunale per la realizzazione di reti di Teleriscaldamento su suolo Pubblico*, che si allega alla presente (Allegato A);
2. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Roberto Marconi, Responsabile del Servizio Gestione del Territorio.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione dell'urgenza:

- consiglieri presenti n. 15
- consiglieri votanti n. 15
- voti favorevoli n. 11
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 4 (Zini Bellini, Tricarico Simoncini)

#### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

\*\*\*\*\*



Comune di Castelfiorentino

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
GINORI ALESSANDRO

IL SEGRETARIO GENERALE  
D'ACO DANILO

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

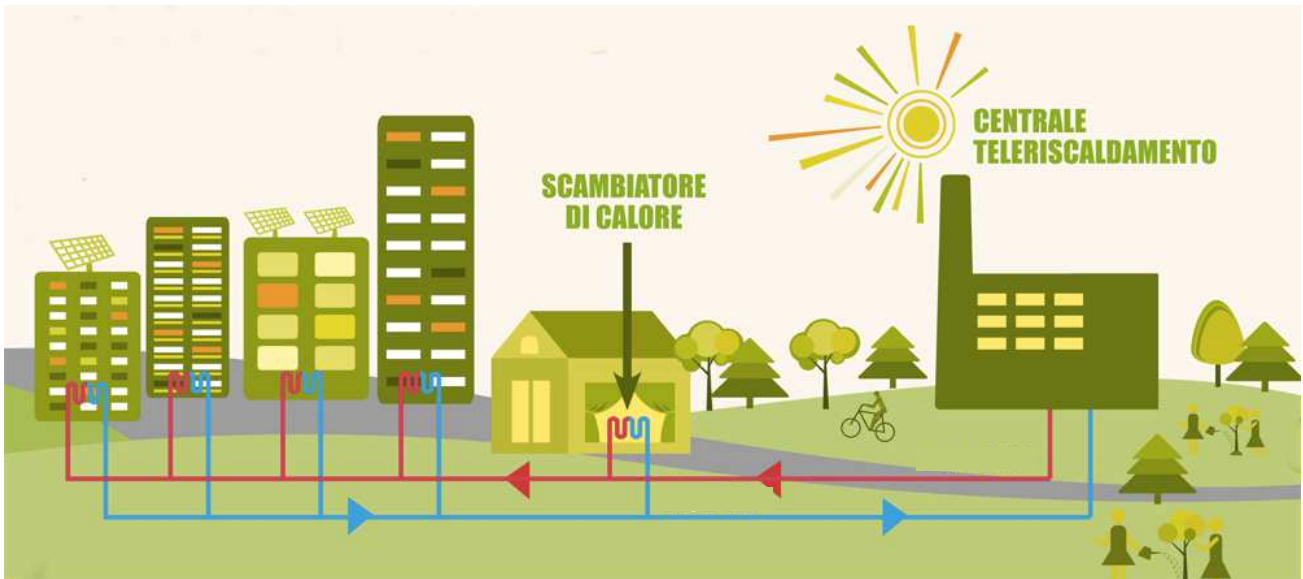
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
GINORI ALESSANDRO

IL SEGRETARIO GENERALE  
D'ACO DANILO

Deliberazione n. 38 del 16/05/2017



## Comune di Castelfiorentino



# REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI RETI DI TELERISCALDAMENTO

Maggio 2017

## INDICE

**Articolo 1: Oggetto e finalità**

**Articolo 2: Definizioni**

**Articolo 3: Autorizzazione per la realizzazione di reti di teleriscaldamento su suolo pubblico – Condizioni e contenuti della convenzione**

**Articolo 4: Contributo di ristoro, canone di occupazione**

**Articolo 5: Procedimento Amministrativo**

**Articolo 6: Modalità e prescrizioni per la posa della rete e per gli interventi di ripristino del suolo pubblico.**

**Articolo 7: Procedure per la manutenzione**

**Articolo 8: Condizioni ed obblighi del soggetto attuatore**

**Articolo 9: Garanzie**

**Articolo 10: Scadenza termini e revoca della autorizzazione**

**Articolo 11: Impianto di produzione del calore**

**Articolo 12: Entrata in vigore**



## **Articolo 1: Oggetto e finalità**

- 1) Ogni forma di produzione e distribuzione di energia che consente il miglioramento dell'efficienza energetica nel rispetto delle normative vigenti è promossa dal Comune di Castelfiorentino. In tale ambito il Comune di Castelfiorentino riconosce gli impianti di produzione e distribuzione di calore da teleriscaldamento con l'impiego di sistemi e tecnologie ad alto rendimento, come attività che contribuiscono alla riduzione di emissioni.
- 2) Con il presente regolamento il Comune di Castelfiorentino stabilisce le condizioni e gli obblighi connessi alla realizzazione di reti di distribuzione di calore (reti di teleriscaldamento) e dei relativi impianti di produzione di calore ad alto rendimento, disciplinando il procedimento autorizzativo per la manomissione ed occupazione del suolo pubblico per la realizzazione dell'impianto di teleriscaldamento, al fine di:
  - promuovere l'uso dell'energia con sistemi da fonti rinnovabili e comunque ad alta efficienza;
  - garantire la qualità ambientale e territoriale delle aree urbane interessate;
  - razionalizzare l'impiego del suolo pubblico salvaguardando la coesistenza dei servizi;
  - garantire l'integrità del suolo pubblico e ridurre i disagi alla mobilità veicolare e pedonale, anche limitando il ricorso a scavi e ripristini per interventi di manutenzione o riparazione di guasti;
  - promuovere la connessione al servizio di teleriscaldamento dando informazione alla cittadinanza dei procedimenti in corso per l'occupazione del suolo pubblico finalizzata alla realizzazione delle reti.
- 3) Il Regolamento si applica nell'intero territorio comunale in relazione agli interventi di cui al precedente comma, proposti da soggetti privati o pubblici, che comunque non si configurano né come realizzazione di opera pubblica né come concessione di un pubblico servizio, in quanto nella fattispecie non viene in rilievo la gestione di un servizio pubblico, né la costituzione a favore del proponente di alcuna sorta di privativa. A seguito della realizzazione della rete di TLR sulla base dell'autorizzazione amministrativa all'occupazione ed uso di suolo e sottosuolo e dei permessi rilasciati dal Comune di Castelfiorentino, il soggetto attuatore gestirà il rapporto con gli utenti in piena autonomia ed in condizioni di "libero mercato", nel rispetto della vigente normativa in materia. L'attività economica che ne deriva dovrà pertanto misurarsi con la concorrenza e proporre all'utenza condizioni di fornitura del calore competitive nei confronti delle offerte dei sistemi concorrenti presenti o potenzialmente attivabili.
- 4) Sono in ogni caso esclusi dal presente regolamento le reti realizzate interamente su suolo diverso da quello pubblico, le reti realizzate in sede di fase di urbanizzazione di un comparto edificatorio a seguito di piano attuativo purché ricadenti all'interno di esso.

## **Articolo 2: Definizioni**

- Per "suolo pubblico" si intende il suolo e relativo sottosuolo appartenente al demanio ed al patrimonio indisponibile del Comune, il suolo privato gravato da servitù pubblica, nonché i tratti di strada non comunali ma ricadenti all'interno del centro abitato individuato a norma del Codice della Strada. Sono ricompresi in questa definizione anche le infrastrutture pubbliche comunali.
- Per "rete di teleriscaldamento" si intende un'infrastruttura per la distribuzione di energia termica in forma di vapore o acqua calda da una o più fonti di produzione verso una pluralità di edifici o siti tramite una rete, per il riscaldamento o la climatizzazione di spazi, per processi di lavorazione e per la fornitura di acqua calda sanitaria.

- Per “impianto di produzione di calore ad alto rendimento ” si intende un sistema integrato che converte l’energia primaria di una qualsivoglia fonte di energia nella produzione di energia termica (calore), conseguendo un risparmio di energia primaria ed un beneficio ambientale rispetto alla situazione preesistente di produzione di energia termica.

- Per “Cogenerazione ad Alto Rendimento” (CAR) si intende:

- la produzione combinata di energia elettrica e calore che fornisce un risparmio di energia primaria, pari almeno al 10%, rispetto ai valori di riferimento per la produzione separata di elettricità e di calore;
- la produzione combinata di energia elettrica e calore mediante unità di piccola cogenerazione e di micro-cogenerazione (cioè di potenza rispettivamente inferiore a 1 MW e inferiore a 50 kW) che forniscono un risparmio di energia primaria.

Il risparmio di energia primaria che la cogenerazione permette di ottenere rispetto alla produzione separata delle stesse quantità di energia elettrica e termica deve essere calcolato con riferimento all’intera produzione di energia elettrica ed energia associata al combustibile consumato durante l’intero anno di rendicontazione o con riferimento alle sole quantità di energia elettrica ed energia associata al combustibile consumato qualificabili come cogenerative.

- Per “soggetto attuatore” si intende il soggetto autorizzato alla realizzazione ed alla futura gestione della rete di teleriscaldamento proposta che vada ad interessare il suolo pubblico.

### **Articolo 3: Autorizzazione per la realizzazione di reti di teleriscaldamento su suolo pubblico - Condizioni e contenuti della convenzione**

- 1) La realizzazione di reti di teleriscaldamento su suolo pubblico è autorizzata dal Comune secondo le modalità indicate nel presente Regolamento. L’autorizzazione stessa è subordinata alla stipula di apposita convenzione con la quale vengono stabilite le condizioni di carattere generale, gli obblighi e le modalità esecutive a carico del soggetto attuatore.
- 2) Presupposto per la autorizzazione alla realizzazione di reti di teleriscaldamento su suolo pubblico è la valutazione del progetto e dell’impatto dell’intervento dello stesso sul territorio, anche rispetto ai benefici ambientali e alla tutela delle aree e degli spazi pubblici interessati. In particolare dovrà risultare che:
  - a) l’impianto di produzione di energia termica sia ad alto rendimento e comunque non utilizzi energia primaria derivante da carburanti di tipo fossile. E’ comunque ammesso l’utilizzo di gas naturale in caso di impianto di cogenerazione ad alto rendimento (CAR), utilizzato sia come sistema principale che secondario per la produzione del calore, e per le eventuali caldaie con funzioni di riserva ed integrazione, come meglio precisato all’art.11 punti 2 e3;
  - b) sia garantito che la tipologia e l’ubicazione dell’impianto di produzione di energia termica consentano un corretto inserimento urbanistico, paesaggistico ed ambientale;
  - c) sia garantito che la esecuzione dei lavori di scavo e ripristino non comporti particolari e gravi pregiudizi alla mobilità veicolare e pedonale, o che le manomissioni di suolo pubblico non vadano ad interessare zone o aree verdi con pavimentazioni, arredi di particolare pregio e/o di interesse storico/culturale.
- 3) Sulla proposta progettuale si dovrà esprimere la Giunta Comunale, acquisiti gli opportuni pareri tecnici secondo quanto indicato al successivo articolo n.5. In tale sede la Giunta Comunale procederà alla

approvazione dello schema di convenzione per l'autorizzazione alla manomissione ed occupazione del suolo pubblico.

- 4) La convenzione per l'autorizzazione alla manomissione ed occupazione del suolo pubblico e realizzazione della rete di teleriscaldamento definisce gli obblighi e le modalità esecutive a carico del soggetto attuatore e le condizioni di carattere generale per l'occupazione del suolo pubblico ed inoltre:
  - stabilisce eventuali prescrizioni tecniche e modalità esecutive di tipo particolare;
  - stabilisce il periodo di validità di occupazione di suolo pubblico, che non potrà essere superiore a 35 anni;
  - stabilisce il termine massimo per l'esecuzione dei lavori di scavo e ripristino connessi all'installazione delle infrastrutture;
  - stabilisce le modalità di calcolo e di pagamento degli importi dei canoni e dei contributi di cui al successivo articolo 4;
  - stabilisce le modalità di calcolo degli importi delle garanzie di cui all'articolo 9.
- 5) La autorizzazione di manomissione ed occupazione del suolo pubblico può essere revocata dal Comune nei casi di cui all'articolo 10. Il trasferimento di essa ad altri soggetti è subordinato ad autorizzazione del Comune.
- 6) A richiesta del soggetto attuatore, da presentare almeno ventiquattro mesi prima della scadenza, il Comune può disporre il rinnovo della autorizzazione ove ne siano sussistenti i presupposti e previa valutazione dell'interesse pubblico alla permanenza ovvero alla cessazione dell'occupazione del suolo pubblico.
- 7) Il termine massimo per la esecuzione dei lavori di scavo e di ripristino, su specifica motivata richiesta da parte del soggetto attuatore, potrà essere prorogata dal Comune.
- 8) L'autorizzazione e la stipula della convenzione non costituisce, in ogni caso, titolo abilitativo per la esecuzione dei lavori. A tal proposito dovrà essere richiesto idoneo permesso a costruire come meglio specificato all'art. 5.

#### **Articolo 4: Contributo di ristoro, canone di occupazione.**

- 1) Nella convenzione per la autorizzazione alla realizzazione di reti di teleriscaldamento su suolo pubblico dovrà essere previsto il pagamento di un canone annuo per l'occupazione di suolo pubblico. L'importo del canone sarà composto: da una voce relativa all'occupazione di suolo pubblico ed un incremento percentuale (a tale voce) proporzionale al fatturato dell'attività di teleriscaldamento.
- 2) La Giunta Comunale con l'approvazione definitiva dello schema di convenzione determina: l'importo relativo alla voce di canone annuo per l'occupazione (€/mqxanno) di spazi ed aree pubbliche, tenendo conto delle specificità che caratterizzano una rete di TLR anche con riferimento al "Regolamento comunale per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche" e la percentuale di cui al precedente punto 1), tenendo conto dei seguenti fattori: potenza installata, estensione della rete, numero di utenze servite, potenza sottesa, impatto sul territorio, con particolare riferimento alla entità ed alla tipologia delle aree pubbliche interessate ed eventuali altri fattori che comportano benefici per la collettività.

## Articolo 5: Procedimento amministrativo

- 1) Chiunque intenda realizzare impianti di produzione di energia termica ed occupare suolo pubblico per la realizzazione di reti di teleriscaldamento ricadenti nell'ambito di applicazione del presente regolamento, deve farne apposita domanda al Comune. La domanda relativa al progetto della rete di teleriscaldamento, sottoscritta dal richiedente, deve essere corredata dalla seguente documentazione:
  1. progetto preliminare contenente:
    - a) planimetrie con la ubicazione della centrale di produzione, dei percorsi previsionali della rete di teleriscaldamento, i principali nodi della rete e la localizzazione delle aree da servire;
    - b) relazione redatta e sottoscritta da professionista abilitato contenente una dettagliata descrizione dell'impianto di produzione dell'energia prevista (modalità della produzione del calore, tipo di combustibile impiegato e potenza dell'impianto, caratteristiche delle centrali e delle eventuali caldaie di supporto) e della rete di distribuzione (percorso previsionale, caratteristiche delle condotte);
    - c) cronoprogramma preliminare dei lavori con l'indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione;
    - d) piano di manutenzione dell'opera;
    - e) stima di massima dell'intervento.
  2. altra eventuale documentazione necessaria alla valutazione della domanda da parte del Comune in funzione delle specifiche caratteristiche, della localizzazione dell'intervento, alla verifica della compatibilità urbanistica, e del rispetto alle disposizioni normative di settore, al regolamento edilizio ed al regolamento urbanistico;
  3. documentazione relativa alle modalità di fornitura all'utenza e carta dei servizi.
- 2) In caso di incompletezza o irregolarità della domanda e/o degli allegati, il Responsabile del procedimento richiede all'interessato l'integrazione degli elementi e/o degli elaborati necessari.
- 3) Entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di presentazione della domanda, se completa, ovvero dalla ricezione della documentazione integrativa di cui al comma precedente, il Responsabile del procedimento:
  - a) rende informazione alla cittadinanza, mediante apposito avviso pubblicato per 15 giorni nell'albo pretorio e nel sito web del Comune, in merito alla avvenuta presentazione della domanda ed alla iniziativa che il richiedente intende attuare su suolo pubblico;
  - b) cura l'istruttoria della domanda ed acquisisce, anche mediante convocazione di conferenza di servizi i pareri degli uffici competenti in base alle caratteristiche dello specifico progetto.
- 4) Il Responsabile del procedimento, acquisiti i necessari pareri, formula, entro i successivi 15 giorni, la proposta di provvedimento contenente anche lo schema di convenzione definitivo di cui al comma 3 dell'art.3, che dovrà essere firmato dal richiedente in segno di accettazione.
- 5) In caso di rigetto dell'istanza il provvedimento di diniego è adottato con le modalità di cui alla legge 241/1990 e s.m.i.
- 6) La esecuzione dei lavori resta subordinata alla presentazione al Comune del progetto esecutivo dell'intervento nel suo complesso per la richiesta del permesso a costruire, e completo della seguente documentazione:
  - a) planimetrie con la ubicazione della centrale di produzione e dei percorsi definitivi della rete di teleriscaldamento;

- b) relazione tecnica contenente una dettagliata descrizione dell'impianto di produzione dell'energia (modalità della produzione del calore, tipo di combustibile impiegato e potenza dell'impianto, caratteristiche delle centrali e delle eventuali caldaie di supporto) e della rete di distribuzione (percorso, caratteristiche delle condotte);
- c) cronoprogramma definitivo dei lavori con l'indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione;
- d) piano di manutenzione dell'opera;
- e) copia della convenzione di cui al comma 4 dell'art. 3;
- f) computo metrico estimativo dell'intervento relativo alla rete di distribuzione, con applicazione del prezziario ufficiale della Regione Toscana provincia di Firenze vigente al momento della presentazione del progetto;
- g) planimetrie con la segnalazione dei sottoservizi (acquedotto, fognature, gas, enel, telecom) presenti nelle strade interessate dalla rete di teleriscaldamento;
- h) nulla osta da parte degli Enti erogatori dei servizi all'esecuzione dell'intervento;
- i) planimetria con la indicazione della superficie complessiva da occupare, specificando per ciascuna via e/o area interessata, la tipologia di occupazione (suolo e/o sottosuolo) le relative dimensioni, nonché i metri lineari della rete per ogni singola strada;
- j) ogni altra eventuale documentazione, prevista del Regolamento edilizio comunale, o necessaria alla valutazione della richiesta di permesso a costruire da parte del Servizio assetto del Territorio.

Potranno essere richiesti e rilasciati più permessi a costruire in quanto l'intervento potrà essere attuato anche mediante lotti funzionali. In sede di rilascio di ogni singolo permesso a costruire saranno determinati gli importi relativi al canone di occupazione e gli importi relativi alle fidejussioni a garanzia ed alle polizze assicurative di cui all'art.9.

#### **Articolo 6: Modalità e prescrizioni per la posa della rete e per gli interventi di ripristino del suolo pubblico.**

- 1) Nella esecuzione dei lavori di posa delle reti di teleriscaldamento su suolo pubblico debbono essere rispettate disposizioni di carattere generale di cui al presente articolo e le prescrizioni e le modalità esecutive stabilite nel permesso a costruire e nella convenzione.
- 2) I lavori dovranno svolgersi nel rispetto del cronoprogramma del progetto esecutivo, salvo eventuali concessioni di proroghe da parte del Comune. Per la esecuzione dei lavori relativi a ciascuna fase, limitatamente alle superfici interessate dagli scavi e dall'eventuale area di cantiere che interessano la viabilità pubblica, dovrà essere formulata richiesta al Comune di Castelfiorentino per l'emissione di apposito provvedimento da parte della Polizia Municipale al fine di regolamentare il traffico veicolare e pedonale. La richiesta, redatta su apposito modello in distribuzione presso l'ufficio competente, dovrà indicare: le aree che si intendono occupare ai fini del cantiere; le dimensioni dell'occupazione e le specifiche modalità (mezzi, attrezzature, ecc.); il periodo di tempo e/o le fasce orarie dell'occupazione.
- 3) Nel caso di chiusura totale delle strade, il tratto chiuso dovrà essere considerato come occupazione temporanea di suolo pubblico e, pertanto, assoggettato al pagamento del canone per l'occupazione di suolo pubblico per la durata della chiusura.
- 4) Nel caso in cui nella stessa strada o infrastruttura comunale siano previsti interventi di più soggetti indicati nei programmi comunali di scavo, compatibilmente con i tempi di intervento di ciascuno, le operazioni di scavo dovranno essere eseguite in modo coordinato e concentrate nel minor tempo possibile.

- 5) In sede di esecuzione dei lavori:
- a) lo svolgimento dei lavori e la predisposizione ed organizzazione del relativo cantiere dovranno rispettare le vigenti disposizioni normative in materia di custodia, sicurezza, salute prevenzione infortuni sul lavoro e di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico;
  - b) l'accesso alle proprietà ed il traffico locale dovranno comunque essere salvaguardati e le occupazioni dovranno limitarsi al tempo strettamente indispensabile per l'esecuzione dei lavori. Gli abitanti degli edifici con accesso dalle strade interessate dovranno essere informati dal soggetto attuatore con adeguato preavviso prima dell'inizio lavori; la comunicazione alla cittadinanza dovrà essere preventivamente concordata con gli uffici competenti dell'amministrazione;
  - c) le tubature da installare dovranno essere posate, per quanto possibile arrecando il minimo disturbo al momento della posa, sia per quanto attiene alle interferenze con infrastrutture esistenti (energia elettrica, gas, pubblica fognatura, acquedotto, ecc sia alla viabilità locale e pedonale);
  - d) il verde urbano non dovrà essere danneggiato in conseguenza delle opere. Dovrà comunque essere garantita la possibilità di future piantumazioni. Ogni lavoro eseguito in aree piantumate dovrà essere eseguito secondo le direttive dell'ufficio comunale competente;
  - e) ove necessario, il drenaggio dei pozzetti deve essere concordato con l'ufficio comunale competente;
  - f) prima dell'inizio dei lavori, il soggetto attuatore dovrà apporre tutta la segnaletica stradale relativa al cantiere come da provvedimento adottato dalla Polizia Municipale garantendone la visibilità in ogni condizione e senza arrecare disturbo o pregiudizio alla circolazione;
  - g) il riempimento delle trincee di scavo e il ripristino della superficie stradale deve essere eseguito a perfetta regola d'arte secondo le indicazioni contenute nei regolamenti e provvedimenti vigenti in materia, nonché dalle prescrizioni impartite dagli uffici comunali competenti e indicate nel permesso a costruire.
- 6) Il soggetto attuatore è tenuto ad eseguire l'intervento secondo quanto indicato nel permesso a costruire e nella convenzione, e comunque nel rispetto di quanto previsto dal presente Regolamento. Qualora in sede di esecuzione dei lavori il soggetto attuatore ritenga necessario apportare variazioni in corso d'opera di tipo non sostanziale al progetto allegato al permesso a costruire, queste potranno essere eseguite previo assenso dell'ufficio comunale competente.
- 7) Il Comune in sede di esecuzione dei lavori, nel caso in cui esistano situazioni particolari quali, ad esempio, un recente rifacimento di sede stradale, particolari situazioni di sottosuolo e pavimentazione, od opere di urbanizzazioni in corso previste da piani attuativi, può chiedere al soggetto attuatore particolari modalità di attuazione dell'intervento, modifica del tracciato delle rete per garantire un migliore svolgimento ed una migliore esecuzione degli stessi nonché la posa in contemporanea di propri condotti. Tali richieste saranno oggetto di specifica valutazione tecnico-economica, e tra le parti saranno concordate secondo buona fede le modalità per la ripartizioni tra le parti di eventuali maggiori costi.
- 8) Durante i lavori il Comune tramite le proprie strutture tecniche svolgerà un'attività di vigilanza e supervisione. Una volta ultimati i lavori dovrà essere prodotto al Comune da parte del Direttore dei Lavori il certificato di regolare esecuzione delle opere che dovrà essere approvato dal Responsabile del Procedimento. Sarà consentita l'emissione di certificati di regolare esecuzione parziali in funzione del progresso dei lavori della rete per consentire la messa in esercizio anticipata dei tronchi già ultimati.
- 9) Al termine dei lavori da parte del soggetto attuatore dovrà essere fornita al Comune copia cartacea e su supporto magnetico la rappresentazione planimetrica e di dettaglio della rete di teleriscaldamento così

come realizzata (AS BUILT), con l'eventuale aggiornamento degli importi di cui all'articolo 4 ed il Piano di manutenzione definitivo aggiornato.

#### **Articolo 7: Procedure per la manutenzione**

- 1) Gli interventi di manutenzione si distinguono in "programmati" e "d'urgenza".
- 2) Gli interventi "programmati" devono rispettare il Piano di manutenzione definitivo predisposto a fine lavori.
- 3) Gli interventi "d'urgenza", riguardanti scavi non superiori a 10 mq., possono essere eseguiti direttamente dal soggetto attuatore con contestuale comunicazione al Comune ai fini del controllo del traffico; qualora i lavori di manutenzione comportino scavi superiori a 10 mq. l'intervento è soggetto ad atto abilitativo ed autorizzazione di occupazione temporanea di suolo pubblico di cui al secondo comma dell'articolo 6.
- 4) Qualora gli interventi determinano manomissioni del suolo e del sottosuolo stradale gli stessi devono essere riconsegnati al Comune nello stato preesistente ai lavori di manomissione; le modalità esecutive delle aree oggetto di ripristino dovranno essere conformi a quanto previsto nel regolamento manomissione suolo pubblico.
- 5) In caso di interventi di manutenzione o riparazione di guasti ad avvenuto avvio del teleriscaldamento, il soggetto attuatore è autorizzato a provvedere ai lavori, previa comunicazione via fax o e-mail al Responsabile del Procedimento, nel rispetto delle prescrizioni indicate al precedente art. 6.

#### **Articolo 8: Condizioni ed obblighi del soggetto attuatore**

- 1) Il soggetto attuatore ha l'obbligo, per tutto il periodo di durata della convenzione relativa all'autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico, di rispettare le condizioni di seguito elencate:
  - a) valutare tutte le richieste di allaccio al servizio che pervengano da parte dei proprietari di immobili;
  - b) comunicare al Comune, entro il 31 ottobre di ogni anno, il Piano di manutenzione della rete programmato per l'anno successivo;
  - c) comunicare al Comune, entro l'ultimo giorno di febbraio di ogni anno, il numero di utenze servite, l'energia termica totale vettoriata dalla rete ed erogata, il fatturato di energia termica dell'anno precedente e quello previsto per l'anno corrente;
  - d) liquidare al Comune, entro il 30 giugno di ogni anno, i corrispettivi relativi sia al contributo annuo che al canone annuo previsti dall'art.4 comma 1;
- 2) L'impianto dovrà:
  - a) essere dotato di un sistema di telecontrollo in remoto per il rilevamento delle perdite lungo il circuito;
  - b) funzionare a "ciclo chiuso" per ridurre al minimo il consumo di acqua e l'impatto sul sistema idrico locale;
  - c) prevedere la possibilità di eventuali successivi ampliamenti dell'impianto e della rete nel corso della gestione, che tengano conto, oltre che degli edifici esistenti, anche della pianificazione urbanistica e di possibili iniziative economiche che potrebbero beneficiare del calore distribuito.

- 3) A salvaguardia degli interessi di altri soggetti pubblici o privati interessati a successive realizzazioni di impianti di teleriscaldamento, il soggetto attuatore valuterà se consentire, ove possibile, la condivisione/connessione della rete oggetto di autorizzazione con altre centrali di produzione, a fronte di un compenso proporzionato all'energia vettoriata, a copertura dell'ammortamento degli investimenti e dei costi di manutenzione, per le parti di rete in comune.
- 4) Nel caso di esecuzione da parte del Comune di interventi di manutenzione del soprassuolo pubblico, di modifiche della sede stradale o di altre opere che comunque interessino l'area oggetto di occupazione, il soggetto attuatore è tenuto, nel rispetto dei tempi e delle modalità stabiliti dalla richiesta del Comune, ad apportare alle proprie opere, garantendone la sicurezza, tutte le modificazioni che si rendano necessarie, fermo l'obbligo del Comune di sostenere le relative spese. Anche in tale caso le richieste del Comune saranno oggetto di specifica valutazione tecnico-economica, secondo buona fede. Tra le parti saranno concordate le modalità per la ripartizione di eventuali maggiori costi.
- 5) Qualora dall'esecuzione di qualsiasi lavoro da parte del soggetto attuatore derivino danni di qualunque natura a beni del Comune, degli enti concessionari di pubblici servizi o di terzi, il soggetto attuatore dovrà provvedere al più rapido ripristino del servizio o dei beni danneggiati e/o il risarcimento.
- 6) Ogni eventuale responsabilità per qualsiasi danno a terzi che si dovesse verificare in dipendenza delle attività del soggetto attuatore, sia in occasione della realizzazione di qualunque opera che durante la gestione del servizio di teleriscaldamento, ricade esclusivamente sul soggetto attuatore stesso. Il Comune di Castelfiorentino resta pertanto totalmente esonerato ed altresì sollevato ed indenne da ogni pretesa e domanda risarcitoria eventualmente formulata nei suoi confronti dai terzi stessi.
- 7) Il soggetto attuatore dovrà garantire un adeguato sistema di comunicazione, sia durante la realizzazione dell'opera, che nella fase di esercizio dell'impianto, attraverso l'attivazione di sportelli, numeri di telefono, email e pagine web dedicate a dare risposte ed informazioni alla cittadinanza.

#### **Articolo 9: Garanzie e polizze assicurative**

- 1) A garanzia del corretto adempimento degli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la convenzione, relativamente ai lavori di manomissione e ripristino di suolo pubblico, dovrà essere prestata dallo stesso fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari ad una percentuale, stabilita in sede di approvazione dello schema di convenzione, del valore delle opere di posa delle reti di teleriscaldamento.
- 2) La fideiussione dovrà essere prestata al momento del rilascio del permesso a costruire, e dovrà rimanere operativa fino a comunicazione liberatoria del Comune di Castelfiorentino.
- 3) L'importo dei lavori di cui al comma 1, sarà stimato in base al listino del prezzario regionale della provincia di Firenze vigente mediante computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo.
- 4) La fidejussione, rilasciata da primario istituto di credito o società di assicurazione abilitati a costituire cauzioni a garanzia di obbligazioni verso gli enti pubblici, deve contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, la condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligo a semplice



richiesta del Comune, nonchè la condizione di operatività della garanzia fino a comunicazione liberatoria del Comune.

- 5) In caso di richiesta da parte dell'amministrazione comunale il soggetto attuatore è tenuto ad integrare, entro 30 giorni, l'ammontare delle cauzioni in adeguamento alle variazioni percentuali del costo dei lavori garantiti intervenute dalla data di stipula della convenzione in base al listino del prezzario regionale della provincia di Firenze .
  - 6) Gli importi garantiti potranno essere ridotti a richiesta del soggetto attuatore in proporzione al valore delle opere eseguite e collaudate in corso d'opera.
  - 7) Il soggetto attuatore è altresì obbligato a contrarre, al momento del rilascio del permesso a costruire le seguenti polizze assicurative:
    - a) polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione, da qualsiasi causa determinati, che deve coprire tutti i danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti. Tale polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.).
    - b) polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.). La somma assicurata deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore ad euro 500.000,00.
- Gli importi delle somme da assicurare saranno stabiliti in sede di approvazione dello schema di convenzione,

## **Articolo 10: Scadenza termine e revoca della autorizzazione**

- 1) Qualora, alla scadenza della convenzione, non venga richiesto da parte del soggetto attuatore il rinnovo della convenzione, ai sensi dell'art.3 co.6, od il rinnovo non venga concesso per giustificati motivi, il Comune di Castelfiorentino potrà esercitare l'opzione di acquisto con le seguenti modalità:
  - a) la comunicazione per l'esercizio dell'opzione dovrà pervenire con Posta Elettronica Certificata (PEC) al soggetto attuatore entro dodici mesi prima della scadenza della Convenzione;
  - b) il prezzo di acquisto sarà determinato sulla base di una perizia estimativa da parte di un collegio di 3 arbitri professionisti abilitati. Il collegio sarà composto da un professionista scelto dal comune, uno dal soggetto attuatore ed un terzo scelto in conformità al regolamento della Camera Arbitrale istituita presso la Camera di Commercio di Firenze;
  - c) qualora il soggetto attuatore ritenga il prezzo inadeguato o non congruo e la rete di teleriscaldamento non dovesse essere più utilizzata, il soggetto attuatore sarà tenuto allo smantellamento della rete e delle opere ad essa connesse, nonché alla riduzione in pristino dei luoghi ove insiste la rete stessa, ovvero, laddove possibile, alla messa in sicurezza della rete medesima e delle infrastrutture strumentali. In caso di inadempimento, parziale o totale, la convenzione potrà prevedere che le opere realizzate su suolo pubblico accedono di diritto e gratuitamente al patrimonio comunale.
- 2) La autorizzazione può essere revocata dal Comune, anche in modo parziale, nel caso in cui nuove esigenze pubbliche richiedano la cessazione dell'occupazione con il ritorno del suolo pubblico all'uso pieno della collettività. In tal caso è dovuta al soggetto attuatore, oltre la restituzione del canone eventualmente pagato per il periodo di mancato godimento, un'indennità per danno emergente, rispetto a tutta la rete e la/le centrale/i di produzione, che potrà riguardare in modo esemplificativo: i costi di sviluppo del progetto, i costi di investimento lordo non ammortizzati linearmente sulla durata della convenzione, i costi di finanziamento, compresi quelli relativi agli interessi e al rimborso anticipato dei prestiti ottenuti dal soggetto attuatore.
- 3) La revoca della autorizzazione può essere altresì disposta dal Comune nei casi di gravi e reiterate inadempienze alle prescrizioni contenute nella convenzione da parte del soggetto attuatore. In tali ipotesi il Comune provvederà tramite apposita diffida ad intimare al soggetto attuatore di conformarsi alle previsioni ivi indicate entro un termine determinato, comunque non inferiore a 30 gg. In caso di ulteriore inadempienza il comune è legittimato a procedere alla revoca della convenzione. La revoca di cui al presente comma comporta per l'attuatore l'obbligo di rimuovere le attrezzature ed il ripristino dello stato dei luoghi entro un termine congruo con il tipo di operazioni necessarie, che le parti concorderanno in buona fede. Qualora il soggetto attuatore non adempia all'ordine di rimozione delle attrezzature e di ripristino dello stato dei luoghi antecedente l'occupazione nei termini stabiliti dalle parti, il Comune provvederà d'ufficio avvalendosi della garanzia di cui all'articolo 9.

## **Articolo 11: Impianto di produzione del calore**

- 1) Nel caso in cui la rete di teleriscaldamento sia collegata ad una centrale di produzione di energia termica, a garanzia della tutela dell'utenza servita, alla domanda di autorizzazione di occupazione e manomissione di suolo pubblico dovrà essere allegata anche la documentazione necessaria a rappresentare l'intervento complessivo che si intende realizzare, compreso il progetto preliminare della centrale di produzione di energia termica.

- 2) In particolare l'autorizzazione potrà essere rilasciata purchè:
- la sistemazione finale della centrale progettata, dei manufatti e della sistemazione esterna delle aree di pertinenza sia adeguatamente curata, al fine di mitigare l'impatto visivo e ambientale dell'opera nel contesto paesaggistico dei luoghi;
  - l'impianto di produzione di energia termica sia ad alto rendimento e comunque non utilizzi energia primaria derivante da carburanti di tipo fossile, ad eccezione per il gas naturale in caso di impianto di cogenerazione ad alta efficienza (CAR) e per le eventuali caldaie con funzioni di riserva ed integrazione;
  - non vi siano emissioni di sostanze odorigene.
- 3) Le centrali di produzione di energia termica dovranno convertire energia primaria, preferibilmente proveniente da fonte di energia rinnovabile, (vedi biomasse, geotermia, o solare), escludendo ogni altro tipo di energia da carburanti fossili. Solo nel caso di impianto di cogenerazione ad alto rendimento (CAR) e per le eventuali caldaie con funzioni di riserva ed integrazione è ammesso l'uso di gas naturale.
- 4) Per le centrali produzione di energia termica connesse ad una rete di teleriscaldamento urbano, devono essere verificate le seguenti condizioni:
- a) la potenza termica totale della centrale, somma della potenza del sistema principale di produzione e di quella di eventuali sistemi di cogenerazione e delle caldaie di riserva e integrazione, deve risultare inferiore alla potenza termica stimata delle utenze servite, ipotizzando le stesse alimentate da impianti termici di tipo tradizionale;
  - b) l'energia termica prodotta annualmente dal sistema principale di produzione e/o di cogeneratori ad alta efficienza deve essere superiore all'energia termica prodotta dalle caldaie di riserva e integrazione;
  - c) una riduzione delle emissioni in atmosfera prodotte dalla nuova centrale di produzione rispetto alle emissioni attuali, con ipotesi di caldaie convenzionali di utenza alimentate a gas.
- 5) Il Comune di Castelfiorentino , a suo insindacabile giudizio, potrà richiedere variazioni al progetto fino al diniego del consenso, se quanto sopra enunciato non venga rispettato.

#### **Articolo 12: Entrata in vigore**

Il presente Regolamento entra in vigore a far data dall'esecutività della delibera di approvazione da parte dell'organo competente.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.



# Comune di Castelfiorentino

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Proposta N. 2017 / 931  
SERVIZI DI GESTIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA  
REALIZZAZIONE DI RETI DI TELERISCALDAMENTO

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 10/05/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
MARCONI ROBERTO  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



# Comune di Castelfiorentino

## **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

Proposta N. 2017 / 931  
SERVIZI DI GESTIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA  
REALIZZAZIONE DI RETI DI TELERISCALDAMENTO

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *NON APPOSTO* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 10/05/2017

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

**TADDEI PAOLA**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



# Comune di Castelfiorentino

## **Certificato di Esecutività**

**Deliberazione del Consiglio Comunale N. 38 del 16/05/2017**

SERVIZI DI GESTIONE DEL TERRITORIO

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA  
REALIZZAZIONE DI RETI DI TELERISCALDAMENTO .**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 05/06/2017

IL SEGRETARIO GENERALE  
D'ACO DANILO  
(Sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



# Comune di Castelfiorentino

## Certificato di Avvenuta Pubblicazione

**Deliberazione del Consiglio Comunale N. 38 del 16/05/2017**

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI RETI DI TELERISCALDAMENTO .**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 23/05/2017 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 08/06/2017

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
D'ACO DANILO  
(Sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)