



# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano  
Servizi Lavori Pubblici, Edilizia Comunale,  
Infrastrutture e Manutenzione  
Ufficio Infrastrutture

Fascicolo n. 6.5/50/2024

## AVVISO

### inerente la realizzazione di una rete di teleriscaldamento alimentata da fonti geotermiche

#### Il Dirigente dell'Area Gestione del Territorio

**Vista** la nota di Edison Next assunta al protocollo in data 24/4/2025, con la quale la società propone al Comune di Bollate *“un progetto preliminare inerente alla realizzazione di una rete di teleriscaldamento cittadina a servizio delle aree residenziali della città, oltre a soluzioni innovative che consentiranno non solo l’abbattimento delle emissioni di sostanze inquinanti, ma anche di abilitare la trasformazione di BOLLATE in città efficiente e sostenibile.”*;

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 24/6/2025, con la quale viene dato mandato agli uffici di attivarsi per individuare, mediante procedure trasparenti, un soggetto privato in grado di realizzare a proprie spese una rete di teleriscaldamento alimentato da fonti geotermiche, a servizio di edifici pubblici e privati, da attuare attraverso l’iniziativa privata e regolamentata da apposita Convenzione, che dovrà disciplinare:

- 1) la tariffazione all’utenza a prezzi competitivi rispetto alla produzione di calore mediante gas;
- 2) la non esclusività dell’autorizzazione e l’eventuale noleggio della rete;
- 3) le garanzie da prestare per eventuali danni causati a terzi sia durante l’esecuzione dei lavori che durante la fase di distribuzione calore, nonché in caso di inottemperanza agli obblighi convenzionali da definire con l’operatore che sarà individuato;
- 4) la definizione delle modalità di occupazione di spazi pubblici e dei vantaggi economici derivanti al Comune in caso di allaccio dei propri fabbricati alla rete di teleriscaldamento;
- 5) il corrispettivo da riconoscere annualmente al Comune per tutta la durata della convenzione, in funzione dell’estensione dell’occupazione del suolo provvisoria e definitiva;
- 6) le condizioni per l’eventuale allaccio alla rete di teleriscaldamento di utenze particolarmente energivore, quali ad esempio Data Center, Industrie;
- 7) le condizioni per la manomissione delle strade ed altri spazi pubblici ivi compresa la definizione di dettaglio del programma di intervento e le garanzie da prestare per i ripristini;
- 8) le sanzioni applicabili;
- 9) l’obbligo da parte del proponente di alimentare la rete di teleriscaldamento prevalentemente per mezzo di fonti rinnovabili geotermiche.



# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano  
Servizi Lavori Pubblici, Edilizia Comunale,  
Infrastrutture e Manutenzione  
Ufficio Infrastrutture

**Dato atto** che l'iniziativa in oggetto rientra tra i contratti esclusi dal vigente Codice dei Contratti Pubblici approvato con D. Lgs n. 36/2023, ai sensi dell'articolo 13, trattandosi di contratti attivi così come definiti al comma 2 dello stesso articolo 13;

**Ritenuto** opportuno che lo schema di Convenzione dovrà inoltre regolamentare i seguenti aspetti:

## **1 - Aspetti ambientali ed energetici**

- a) l'obbligo di alimentare la rete di teleriscaldamento prevalentemente tramite energia geotermica;
- b) l'obbligo di conseguire una riduzione significativa, non inferiore al 30% dei consumi di energia primaria fossile del sistema energetico sostituito;
- c) l'obbligo di conseguire una riduzione significativa delle emissioni locali rispetto ai valori del sistema energetico sostituito (riduzione del 40% di NOx; riduzione del 70% di polveri sottili PM10 e PM2,5);
- d) l'obbligo di conseguire una riduzione significativa delle emissioni globali di CO2, non inferiore al 40% delle emissioni del sistema energetico sostituito.

## **2 - Aspetti a tutela dell'interesse dell'Amministrazione Pubblica di Bollate**

- a) l'obbligo di rispettare il programma realizzativo della rete entro determinate scadenze (al 3° ed al 5° anno e suo completamento entro e non oltre un numero di anni pari alla metà della durata della convenzione). Disciplina delle conseguenze economiche e contrattuali nel caso di inadempienza;
- b) regole di manomissione e ripristino del sottosuolo e del soprasuolo pubblico, compresa l'applicazione di penali per la non corretta o tempestiva esecuzione, la definizione di dettaglio del programma di intervento e le garanzie da prestare per i ripristini, che dovranno essere costituite da fidejussioni di importo non inferiore a € 250.000,00;
- c) entità del canone per occupazione temporanea e permanente del suolo e del sottosuolo, nei termini previsti dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 15/09/2024;
- d) condizioni economiche specifiche praticate all'Amministrazione Comunale per l'allacciamento dei propri immobili alla rete di teleriscaldamento. La Convenzione prevederà l'allacciamento a titolo gratuito, omnicomprensivo di ogni opera e prestazione necessaria, fino alle flange poste sul circuito secondario della sottostazione termica;
- e) condizioni economiche specifiche praticate all'Amministrazione per la fornitura di energia termica ai propri edifici allacciati alla rete di teleriscaldamento. L'Operatore praticherà una tariffa determinata in coerenza con quanto riportato al punto 5.1) dell'Articolo 5 dell'Allegato A alla Deliberazione Arera n. 638/2023/R/TLR (Metodo Tariffario Teleriscaldamento per il periodo transitorio 1 gennaio 2024-31 dicembre 2024). In Deroga a quanto prescritto al punto 5.2 dello stesso Articolo 5, l'Operatore applicherà al prezzo del gas di riferimento condizioni incentivanti, garantendo uno sconto del 15% sulla tariffa gas Consip relativa allo stesso periodo;



# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano  
Servizi Lavori Pubblici, Edilizia Comunale,  
Infrastrutture e Manutenzione  
Ufficio Infrastrutture

- f) contributo dovuto al Comune di Bollate, costituito da due componenti:
- contributo *una tantum* per ogni utenza allacciata diversa da quelle comunali, pari a 1,00 € per ogni kW installato in sottostazione. Il contributo è dovuto per il solo anno in cui sarà attivata ogni singola fornitura. Il valore unitario sopra indicato è riferito al primo anno di esercizio; per gli anni successivi sarà aggiornato sulla base della variazione dell'indice Istat FOI rispetto all'anno precedente;
  - contributo annuo dovuto al Comune di Bollate, pari a 1,00 € per ogni MWh erogato nell'anno alle utenze diverse da quelle comunali. Il contributo è dovuto per ciascun anno di vigenza della Convenzione, in relazione all'energia erogata in ciascun anno. Il valore unitario sopra indicato è riferito al primo anno di esercizio; per gli anni successivi sarà aggiornato sulla base della variazione dell'indice Istat FOI rispetto all'anno precedente;
- g) obblighi assicurativi e relativa quantificazione per eventuali danni incorsi a cose ed a persone nel periodo di vigenza della convenzione, prevedendo un massimale minimo di € 5.000.000,00;
- h) clausole di recesso e risolutive della convenzione e conseguenti obbligazioni a carico dell'Operatore.
- i) obbligo di devoluzione all'Ente Concedente, a titolo non oneroso, al termine della Convenzione, di tutti gli impianti e manufatti realizzati dall'Operatore nell'ambito della Convenzione

### **3 - Aspetti a tutela dei cittadini-utenti**

Fatte salve tutte le obbligazioni poste a tutela dell'utenza dall'Arera-Autorità di Regolazione per Energia Reti ed Ambiente, quali previste - a titolo di esempio - dall'Allegato A alla Deliberazione Arera n. 344/2023/R/TLR (TITT: *Testo Integrato in Tema di trasparenza del servizio di Teleriscaldamento*), l'Amministrazione Comunale di Bollate non intende rinunciare al ruolo di "garante" dei cittadini-utenti del servizio di teleriscaldamento previsto sul proprio territorio, pur in un "regime regolato" come quello che si è delineato in questi ultimi anni.

Pertanto la Convenzione che sarà sottoscritta con l'Operatore, oltre ad imporre e verificare il puntuale e preciso rispetto delle disposizioni Arera, affronterà e disciplinerà i seguenti aspetti:

- a) condivisione tra Ente Concedente ed Operatore del Contratto-tipo e della Carta del Servizio, con particolare attenzione agli aspetti della qualità del servizio, della trasparenza, dei limiti di competenza e delle prestazioni comprese nel servizio;
- b) condizioni economiche praticate all'utenza privata per la fornitura di energia termica. L'Operatore praticherà una tariffa determinata in coerenza con quanto riportato al punto 5.1) dell'Articolo 5 dell'Allegato A alla Deliberazione Arera n. 638/2023/R/TLR (Metodo Tariffario Teleriscaldamento per il periodo transitorio 1 gennaio 2024-31 dicembre 2024).
- c) i costi di allacciamento e la regolamentazione degli "allacciamenti multipli" sullo stesso stacco di rete;



# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano  
Servizi Lavori Pubblici, Edilizia Comunale,  
Infrastrutture e Manutenzione  
Ufficio Infrastrutture

- d) il divieto di addebitare all'utenza - in ogni e qualsiasi circostanza - gli oneri di prolungamento della rete posata e/o da posare in sede pubblica.

#### **4 - Impegno reciproco per il buon fine dell'iniziativa**

La Convenzione prevederà l'istituzione di un Comitato Paritetico, che sarà convocato dall'Ente Concedente - cui spetterà la nomina del Presidente - almeno con cadenza semestrale per i primi 3 anni di vigenza della Convenzione e successivamente almeno con cadenza annuale, avente i seguenti compiti:

- a) monitoraggio dello sviluppo del progetto, individuazione delle cause di eventuali ritardi, attivazione di sforzi congiunti volti alla rimozione delle cause nel caso di ritardi nel programma realizzativo;
- b) verifica delle tariffe applicate ed eventuale correzione nel caso in cui l'Operatore non abbia puntualmente ottemperato alle pattuizioni convenzionali;
- c) esperimento di tentativi di ricomposizione bonaria di eventuali controversie di carattere generale fra Ente Concedente e Concessionaria e fra Utenti e Concessionaria

**Richiamata** la determinazione dirigenziale n. 862 del 29/9/2025, con la quale è stato approvato lo schema del presente avviso;

### **RENDE NOTO**

1) Che la documentazione presentata da Edison Next in data 24/4/2025 è visionabile, previo appuntamento telefonico da richiedere al numero 0235005210, presso l'Area Gestione del Territorio del Comune di Bollate, Servizio Lavori Pubblici, Ufficio Infrastrutture, piazza Aldo Moro 1, fino al trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del presente avviso.

2) Che tutti i soggetti, compreso l'istante, interessati ad intraprendere l'iniziativa in oggetto nel territorio comunale dovranno manifestare il proprio interesse entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, inviando una comunicazione mediante PEC all'indirizzo [comune.bollate@legalmail.it](mailto:comune.bollate@legalmail.it) e allegando la seguente documentazione:

a) una relazione descrittiva della proposta, che riporti almeno: durata della convenzione (che non dovrà essere superiore a 30 anni), la tecnologia prevista, gli investimenti, i costi di gestione, le tariffe per gli utenti, i tempi di realizzazione, le ricadute ambientali positive, le opportunità di sviluppo locale, i contributi economici diretti e indiretti per il Comune.

c) un piano di fattibilità tecnico/economico/finanziario (PFTE) atto a dimostrare il possesso, da parte dell'Operatore, delle competenze tecniche e delle capacità organizzative e finanziarie necessarie per la realizzazione e gestione dell'opera, nonché della sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa proposta. Il piano dovrà essere sviluppato secondo le linee-guida riportate nell'**Allegato-1** al presente Avviso e nei relativi **Sub-Allegati-1÷11**. Il PFTE dovrà adeguatamente sviluppare i seguenti aspetti:

- la risorsa geotermica disponibile: permessi in capo all'Operatore e caratteristiche
  - Situazione autorizzativa relativa allo sfruttamento della risorsa geotermica;



# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano  
Servizi Lavori Pubblici, Edilizia Comunale,  
Infrastrutture e Manutenzione  
Ufficio Infrastrutture

- Risultati dell'analisi idrogeologica del sottosuolo nel sito di centrale;
- l'utenza potenziale del servizio di teleriscaldamento;
- la rete di teleriscaldamento. Configurazione a regime;
- la centrale di produzione del calore. Configurazione a regime;
- il programma realizzativo delle opere;
- il bilancio energetico previsionale;
- il risparmio di energia primaria fossile ed il bilancio emissivo (NOx; Polveri; CO2);
- la previsione del bilancio economico di esercizio;
- la verifica della sostenibilità economica e finanziaria dell'iniziativa;
- l'analisi dei rischi d'impresa.

3) Che i soggetti interessati a partecipare alla procedura indetta con il presente Avviso dovranno dimostrare il possesso dei seguenti requisiti:

- a) iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato;
- b) l'impresa che eseguirà i lavori (rete e centrale) dovrà essere in possesso di attestazione SOA per categoria e classe corrispondente;
- c) il legale rappresentante della società, nonché ogni altra figura con potere di rappresentanza, non dovrà avere subito una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per un reato che impedisca di contrattare con una pubblica amministrazione; a tal fine si farà riferimento agli articoli 94 e 95 del D. Lgs n. 36/2023, pur trattandosi di una procedura non soggetta alle norme del Codice dei Contatti Pubblici;
- d) essere coinvolti, o essere stati coinvolti nell'ultimo triennio, nella realizzazione/gestione di almeno un impianto di teleriscaldamento avente caratteristiche tecniche e dimensionali confrontabili con l'impianto proposto per il Comune di Bollate.

4) Che i soggetti interessati a partecipare alla procedura indetta con il presente Avviso dovranno produrre l'elenco degli impianti di teleriscaldamento in cui risultano coinvolti, indicando almeno:

- il proprio ruolo (realizzatori; concessionari; gestori; ecc.);
- l'anno di avvio dell'iniziativa;
- il numero di utenze attualmente servite (numero di SST);
- l'energia erogata nell'anno 2024.

5) Che sarà nominata una commissione per la valutazione delle proposte, al fine di garantire la legittimità, la trasparenza e l'efficacia della procedura di selezione e massimizzare il beneficio per la comunità e che i criteri di valutazione sono indicati nell'**Allegato-2** al presente Avviso.

6) Che il presente Avviso è finalizzato ad individuare l'operatore con cui sottoscrivere la convenzione a tutela dell'Amministrazione Comunale e dei cittadini per la realizzazione dell'impianto di teleriscaldamento. Ulteriori aspetti autorizzativi ed ogni procedura propedeutica alla sottoscrizione della Convenzione o all'approvazione dei progetti sono



# Città di Bollate

**Città Metropolitana di Milano**  
Servizi Lavori Pubblici, Edilizia Comunale,  
Infrastrutture e Manutenzione  
Ufficio Infrastrutture

demandati ad una fase successiva.

7) Che chiunque può presentare memorie e osservazioni in merito a quanto in oggetto, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente Avviso, inviando una comunicazione mediante PEC all'indirizzo [comune.bollate@legalmail.it](mailto:comune.bollate@legalmail.it)

8) Che il responsabile del procedimento è l'architetto Luciano Giorgio Tonetti - Telefono: 0235005226 – [luciano.tonetti@comune.bollate.mi.it](mailto:luciano.tonetti@comune.bollate.mi.it)

**Il Dirigente dell'Area  
Gestione del Territorio**  
Architetto Luciano Giorgio Tonetti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs n. 82/2005 e rispettive norme collegate.

## **Allegato-1**

Prescrizione dei contenuti di dettaglio del PFTE - Piano di Fattibilità Tecnico Economica da redigere a cura dell'Operatore proponente

Il PFTE contiene a sua volta i seguenti Sub-allegati:

- Sub-allegato-1** Documentazione essenziale da allegare ai permessi di ricerca e sfruttamento delle risorse geotermiche in Regione Lombardia
- Sub-allegato-2** Format proposto per i risultati dell'indagine dell'utenza potenzialmente teleriscaldabile
- Sub-allegato-3** Format proposto per la configurazione della rete di teleriscaldamento a regime
- Sub-allegato-4** Schema-esempio di principio del sistema GEO+PdC+COGE+CALD+ACCUM. Esempio-1
- Sub-allegato-5** Schema-esempio di principio del sistema GEO+PdC+COGE+CALD+ACCUM. Esempio-2
- Sub-allegato-6** Programma di realizzazione delle opere
- Sub-allegato-7** Stima previsionale del bilancio energetico
- Sub-allegato-8** Stima previsionale del bilancio emissivo
- Sub-allegato-9** Stima previsionale del bilancio economico di esercizio
- Sub-allegato-10** Verifica economica del progetto. Schema semplificato del DCF. Ante imposte
- Sub-allegato-11** Verifica dell'equilibrio finanziario del progetto. Ante imposte

## **Allegato-2**

Criteri di valutazione delle proposte