

Accordo

**per l'occupazione gratuita dell'area pubblica
per la distribuzione di energia termica**
(in seguito denominato: "Accordo")

stipulata fra

la spettabile

TERIS TELERISCALDAMENTO DEL BELLINZONESE SA, Bellinzona
(in seguito denominata: "Teris")

e

il COMUNE DI Mendrisio

(in seguito denominato: "Comune")

in seguito congiuntamente denominati "**Parti**"

* * *

1 Premessa

Teris e il Comune di Mendrisio (in seguito congiuntamente denominati "**promotori**") hanno l'intenzione di realizzare un teleriscaldamento nella regione del Mendrisiotto.

I promotori stanno dunque costituendo la società Teleriscaldamento del Mendrisiotto SA, avente come scopo principale la progettazione, la costruzione, la gestione di centrali per la produzione di calore e di reti di teleriscaldamento nella regione, oltre alla vendita di energia termica ed elettrica proveniente principalmente da fonti rinnovabili e calore residuo.

Con la firma del presente accordo, i promotori intendono assicurarsi il diritto di poter realizzare le necessarie infrastrutture su suolo pubblico, in particolare le condotte interrate per il trasporto dell'energia termica.

2 Oggetto

Il Comune concede a Teris il diritto di occupare gratuitamente l'area pubblica, sottosuolo compreso, necessaria per la costruzione e la posa di tutte le opere destinate alla distribuzione all'interno del proprio comprensorio dell'energia termica prodotta da impianti di produzione di calore, incluso il trasporto di dati di telecomunicazione.

3 Obblighi e facoltà delle parti

Il Comune è di principio vincolato al diritto di occupazione gratuito concesso a Teris. Il diritto di occupazione non può essere revocato prima della sua scadenza. Tuttavia, esso può subire limitazioni al momento del suo esercizio concreto in presenza di interessi contrastanti del Comune. Alla valutazione degli interessi contrastanti torna applicabile il principio di proporzionalità.

Il Comune è tenuto a informare Teris dei processi pianificatori in corso sul proprio territorio.

Nella progettazione, nella realizzazione e nell'utilizzo delle proprie infrastrutture, il Comune tiene conto degli impianti esistenti di proprietà di Teris. Nella misura massima consentita, il Comune coordina i lavori di posa di questi impianti con le altre infrastrutture pubbliche. A sua volta Teris, nella progettazione e della realizzazione e nell'utilizzo della rete di distribuzione e relativi impianti, tiene in considerazione delle esigenze e delle necessità della Città, nonché dei suoi progetti e obiettivi strategici, quali, a titolo d'esempio, la riqualifica del paesaggio, e la rinaturalizzazione degli spazi pubblici secondo il concetto di "Città spugna".

Il Comune e Teris si accordano di volta in volta per quanto attiene la progettazione della rete di distribuzione e relativi impianti, e in merito agli aspetti tecnici e alla ripartizione dei costi di messa in opera delle infrastrutture. Teris partecipa alle spese di ripristino della pavimentazione proporzionalmente al suo intervento.

4 Rete di distribuzione

Teris costruirà, provvedendo anche alla loro manutenzione e rinnovamento, gli impianti di distribuzione in conformità alle prescrizioni legali applicabili.

Ai sensi dell'art. 676 cpv. 1 CCS le condotte su suolo pubblico rimangono di proprietà di Teris, fermo restando, qualora fosse necessario, la loro iscrizione a Registro Fondiario (art. 676 cpv. 3 CCS).

5 Responsabilità

Teris è tenuta a risarcire interamente eventuali danni cagionati intenzionalmente o per negligenza al Comune nell'esecuzione dell'Accordo.

6 Durata dell'Accordo

Il presente Accordo entra in vigore il **gg.mmm.aaaa**, con una durata di 20 anni. In caso di mancata disdetta con un preavviso di 6 mesi, lo stesso si riterrà tacitamente rinnovato per ulteriori 5 anni, e così di seguito, per una durata massima di 30 anni totali.

L'accordo potrà essere sciolto anzitempo se contingenze o circostanze oggi imprevedibili non giustificheranno più il mantenimento della stessa. In tal caso la stessa potrà essere disdetta con un preavviso di sei mesi alla scadenza del 31 dicembre.

Nel caso in cui la società Teleriscaldamento del Mendrisiotto SA (denominazione non vincolante) non dovesse essere costituita entro un anno dalla crescita in giudicato della decisione del Legislativo comunale di approvazione del credito e dell'Accordo, e in ogni caso entro il 31.12.2026, quest'ultimo decade.

7 Divergenze

Le contestazioni tra Comune e Teris sono decise dal Tribunale Cantonale Amministrativo giusta l'art. 92 LPAm.

8 Cessibilità dell'Accordo

Il presente Accordo verrà ceduto con tutti i diritti e gli obblighi ivi contenuti alla costituenda società Teleriscaldamento del Mendrisiotto SA (denominazione non vincolante), partecipata da Teris e dal Comune di Mendrisio.

9 Clausola salvatoria

Nel caso in cui singole disposizioni dell'accordo dovessero risultare inefficaci, nulle o incomplete, oppure il loro adempimento non fosse possibile, la validità delle rimanenti disposizioni nell'accordo è mantenuta.

Se per effetto dell'entrata in vigore di nuove disposizioni di legge o al subentrare di relative applicazioni delle stesse, clausole dell'Accordo fossero o risultassero imperativamente nulle, le Parti convengono che le residue disposizioni restano ugualmente in vigore per quanto compatibili con il diritto eventualmente entrato in vigore.

10 Iscrizioni a registro fondiario

Il Comune, sulla base del presente Accordo, autorizza sin d'ora Teris a intraprendere tutto quanto necessario per l'iscrizione delle servitù personali in suo favore gravanti i sedimi in cui vengono posate le condotte e le sottostazioni. Esso con la sottoscrizione del presente Accordo autorizza dunque Teris ad iscrivere, a sue spese, le menzionate servitù al competente Ufficio dei registri.

Il Comune si impegna a sottoscrivere ogni e qualsiasi relativa richiesta.

8 Modifiche e integrazioni

Eventuali modifiche o integrazioni sono valide solo se concordate per iscritto tra le Parti.

9 Esempari

Il presente Accordo è redatto in 2 esemplari originali, uno per ciascuna parte.

Mendrisio,

Giubiasco,

Comune di Mendrisio

TERIS Teleriscaldamento del
Bellinzonese SA