



CITTA' DI PORTO SAN GIORGIO

SETTORE SERVIZI TECNICI DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

PROPOSTA N. 1401 del 22/06/2018

OGGETTO: SERVIZIO DI MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA E RISPARMIO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE (RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO) DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO – RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE AI SENSI DEL D.LGS. 115/2008

IL DIRIGENTE DI SETTORE
adotta la seguente determinazione

Premesso:

- che in data 23/09/2010, a seguito di procedura aperta aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, è stato stipulato il contratto di appalto del servizio energia degli immobili comunali, rep. n. 1486, con la ditta C.P.M. Gestioni termiche S.r.l. con sede in Via del Rivo, 40 Terni, per la durata di anni sette, dal 24/06/2010 al 23/06/2017;
- che con determinazione del dirigente del 5° Settore n.356/1200 del 13/06/2017 è stata esercitata, ai sensi dell'art. 4 del CSA, la facoltà di proroga di anni uno del contratto di cui sopra, facoltà prevista negli atti di gara, in ragione della congruità e convenienza economica delle condizioni offerte dalla ditta affidataria;
- che quindi la durata dell'attuale contratto è pari a complessivi anni otto decorrenti, ai sensi degli articoli sopra citati, dalla data di consegna degli impianti, avvenuta in data 24/06/2010 come risultante da verbale agli atti;

Richiamato al riguardo il D.lgs. 30 maggio 2008, n. 115, avente ad oggetto l'attuazione della direttiva n. 2006/32/CEE, relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e dei servizi energetici, che stabilisce un quadro di misure volte al miglioramento dell'efficienza degli usi finali dell'energia sotto il profilo costi e benefici, e per tali finalità *“a) definisce gli obiettivi indicativi, i meccanismi, gli incentivi e il quadro istituzionale, finanziario e giuridico necessari ad eliminare le barriere e le imperfezioni esistenti sul mercato che ostacolano un efficiente uso finale dell'energia; b) crea le condizioni per lo sviluppo e la promozione di un mercato dei servizi energetici e la fornitura di altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica agli utenti finali.”*;

Richiamati in particolare:

- il Capo IV Settore pubblico del predetto decreto che all'art. 12 prevede l'efficienza energetica nel settore pubblico e impone alla pubblica amministrazione l'obbligo, la responsabilità amministrativa, gestionale ed esecutiva dell'adozione degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica;
- l'art. 16, comma 4, del predetto decreto, che ha previsto che fra i contratti che possono essere proposti nell'ambito della fornitura di un servizio energetico rientra il contratto di servizio energia di cui all'articolo 1, comma 1, lettera p), del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, rispondente a quanto stabilito dall'allegato II al decreto;
- l'allegato II che ha specificato i requisiti e le prestazioni del contratto di servizio energia,

stabilendo che *"Il contratto servizio energia è un contratto che nell'osservanza di specifici requisiti e prestazioni di cui al paragrafo 4 disciplina l'erogazione dei beni e servizi necessari alla gestione ottimale e al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia"*;

- il punto 6 dell'allegato II del decreto che, nel fissare in via generale un periodo di durata per tali contratti (*"non inferiore ad un anno e non superiore a dieci anni"*), contempla due deroghe specifiche, tra cui quella in base alla quale *"qualora nel corso di vigenza di un contratto di servizio di energia, le parti concordino l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal presente decreto"* (comma 2, lett. b);

Preso atto che la ditta C.P.M. Gestioni termiche S.r.l. con sede in Via del Rivo, 40 Terni ha presentato nota del 21/03/2017, assunta al protocollo 7860, avente ad oggetto il *"Fornitura del servizio globale dell'energia termica presso gli impianti di proprietà comunale - Proposta di rinegoziazione contrattuale ai sensi del D.lgs. n. 115/08"* proponendo interventi di riqualificazione degli impianti di alcuni immobili finalizzata al risparmio energetico con una proroga contrattuale di anni 12;

Dato atto che l'amministrazione ed in particolare il dirigente del 5° Settore ha effettuato approfondita istruttoria valutando come eccessiva la proroga in rapporto alla durata contrattuale iniziale, richiedendo una rivisitazione della proposta con riduzione della proroga offerta;

Vista la nota acquisita in data 11/06/2018 prot. 17783 con la quale la ditta affidataria aggiorna la proposta sopra indicata con differenti interventi e una proroga limitata ad anni 5;

Dato atto della successiva integrazione richiesta a maggior dettaglio degli importi previsti a riduzione del canone annuale in rapporto all'annualità di riferimento 2015/2016, salvo le revisioni dei prezzi previste dal contratto e CSA;

Dato atto che successivamente, con nota prot.19203 del 20/06/2018, la ditta gestore del servizio energia ha prodotto una ulteriore offerta migliorativa per rinegoziazione del termine contrattuale;

Dato atto che l'analisi della citata proposta comporta la preliminare verifica della ricorrenza dei presupposti di cui al punto 6, c.2, lett. b) dell'allegato II del decreto 115/08, trattandosi di norma derogatoria al divieto di rinnovazione senza gara giustificabile solo nel rispetto delle finalità dalla stessa individuate;

Rilevato a tal fine che:

- il contratto in essere è un contratto di servizio energia di cui all'articolo 1, comma 1, lettera p), del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412;
- proprio alla luce delle finalità attribuite a tale norma derogatoria e in particolare quella *"...di conseguire un più rapido adeguamento dei servizi energia ai sopravvenuti parametri di efficienza energetica, senza attendere la naturale scadenza dei contratti e consentendone la rinegoziazione anticipata, incentivandola mediante l'allungamento della durata..."*, la stessa *"riguarda anzitutto i contratti in essere all'entrata in vigore del d.lgs. 115/2008, per i quali l'opportunità di un efficientamento è maggiore di quelli stipulati in conformità alle previsioni della normativa sopravvenuta, che presuppongono livelli di efficienza superiori"* (Consiglio di Stato, sez. III, sentenza 31 marzo – 15 aprile 2016, n.

1532);

- che in conformità a quanto previsto dall'art.15 del d.lgs. 115/2008 il contratto in essere è stato aggiudicato con procedura aperta;
- il richiamo operato dall'art.16, comma 4, all'allegato II del d.lgs. 115/2008 deve riguardare i contratti rinegoziati;
- sono state proposte nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del citato decreto n. 115/2008;

Dato atto che il contratto in essere prevede il servizio di gestione su tutti gli impianti di climatizzazione, compresi quelli destinati al raffrescamento degli edifici ed alla loro efficientizzazione, contratto non attivo nelle convenzioni CONSIP alla data odierna;

Richiamata da ultimo la sentenza del TAR Veneto 26.01.2017 n.94 che, nel ribadire le finalità e le caratteristiche di tale norma derogatoria, afferma che la stessa non possa essere disapplicata in quanto " *La norma, ove letta nel più ampio contesto in cui si iscrive volto nell'ambito del Dlgs. 30 maggio 2008, n. 115, attuativo della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia, e alla luce della giurisprudenza del Consiglio di Stato, benché potenzialmente idonea a porsi in termini conflittuali con i principi generali dell'ordinamento comunitario perché deroga ai principi di libera concorrenza, può ritenersi giustificata alla luce della necessità di reperire gli investimenti necessari ad ottenere gli specifici obiettivi perseguiti.*";

Richiamatane la parte di seguito riportata, secondo la quale "L'art. 6, allegato II, punto 2), lett. b) del Dlgs. 30 maggio 2008, n. 115, ammette la proroga solo a fronte delle definizioni di nuove ulteriori prestazioni, rispetto a quelle già pattuite, che assicurino il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico, senza predeterminare la durata della proroga. Pertanto la necessità di una congrua, adeguata e puntuale motivazione che deve accompagnare tutte le ipotesi, di carattere eccezionale, di rinnovo, proroga o rinegoziazione di un contratto ne esce rafforzata dalla necessità che l'Amministrazione dia conto di aver valutato autonomamente ed a seguito di un'apposta istruttoria, l'esistenza di significativi miglioramenti in termini di efficienza energetica e di risparmi per l'Amministrazione, da considerare comparativamente rispetto a possibili soluzioni alternative (quali il ricorso a finanziamenti esterni o all'attivazione di un nuovo contratto in adesione a una nuova convenzione Consip)";

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 147 del 21/06/2018 con la quale è stata approvata la proposta di rinegoziazione del contratto sopra indicata come aggiornata negli aspetti economici dalla nota prot.19203 del 20/06/2018 con i termini qui sintetizzati:

Investimenti previsti	Importo [€]
Riqualificazione tecnologica ed adeguamento normativo	€ 139.266,69
Totale investimenti	€ 139.266,69

Canoni Complessivi e Risparmi	Attuale Contratto [€/anno]	Rinegoziazione per 5 anni [€/anno]
Canone Servizio Energia Termica (rif. conguaglio stag. 2015/16)	€290.905,55	€209.420,05
Canone manutenzione degli impianti condizionamento estivo, idrici, antincendio	compreso	compreso
TOTALE	€290.905,55	€209.420,05

OTTIMIZZAZIONE RISPETTO AL CONTRATTO ATTUALE (annui)	€81.485,50
--	------------

Ritenuto pertanto, di dare esecuzione alla proposta di rinegoziazione dell'attuale gestore C.P.M. Gestioni termiche S.r.l. con sede in Via del Rivo, 40 Terni, secondo le previsioni del D.Lgs. 115/08, alla luce dei significativi miglioramenti in termini di efficienza energetica e di risparmi come proposti;

Dato atto al riguardo che gli interventi proposti per un importo complessivo pari ad €139.266,69 riguardano:

Impianto Termico	Tipologia di Intervento	Importo
SCUOLA ELEMENTARE "DE AMICIS"	1. <u>Interventi di Riqualificazione Energetica mediante:</u> a. Fornitura e posa in opera di nuovo Generatore di Calore a condensazione di ultimissima generazione e relativi accessori; b. Settorizzazione e separazione per rendere autonomi il circuito Scuola Elementare dalla Palestra con relativa contabilizzazione separata tra l'utilizzo della Scuola dai Gruppi Sportivi; c. Aggiornamento ed implementazione del sistema di telegestione, teleallarme e telecontrollo marca Coster.	€ 6.932,63
AUTOPARCO COMUNALE	1. <u>Interventi di Riqualificazione Energetica mediante:</u> a. Fornitura e posa in opera di nuovo Produttore di A.C.S. (Acqua Calda Sanitaria) a condensazione di ultimissima generazione e relativi accessori; b. Fornitura e posa in opera di nuovo Generatore di Calore a condensazione di ultimissima generazione e relativi accessori; c. Aggiornamento ed implementazione del sistema di telegestione, teleallarme e telecontrollo marca Coster.	€ 8.742,81
SCUOLA MATERNA "SALVADORI"	1. <u>Interventi di Riqualificazione Energetica mediante:</u> a. Fornitura e posa in opera di nuovo Produttore ad accumulo di A.C.S. (Acqua Calda Sanitaria) a condensazione di ultimissima generazione e relativi accessori; b. Aggiornamento ed implementazione del sistema di telegestione, teleallarme e telecontrollo marca Coster.	€ 10.938,20
PALAZZO DEL TURISMO	1. <u>Interventi di Riqualificazione Energetica mediante:</u> a. Fornitura e posa in opera di nuovo Chiller/Refrigeratore di ultimissima generazione e relativi accessori; b. Fornitura e posa in opera di 2 nuovi Ventilconvettori di idonea potenza adatto al condizionamento estivo per la Sala Imperatori e stanza 1° Piano; c. Fornitura e posa in opera di 2 nuovi Generatori di Calore a condensazione di ultimissima generazione e relativi accessori relativamente al 1° e 2° piano; d. Aggiornamento ed implementazione del sistema di telegestione, teleallarme e telecontrollo marca Coster.	€ 23.925,70
CUCINA CENTRALIZZATA	1. <u>Interventi di Riqualificazione Energetica mediante:</u> a. Fornitura e posa in opera di nuovo Produttore ad accumulo di A.C.S. (Acqua Calda Sanitaria) a condensazione di ultimissima generazione e relativi accessori; b. Aggiornamento ed implementazione del sistema di telegestione, teleallarme e telecontrollo marca Coster.	€ 10.029,00

Impianto Termico	Tipologia di Intervento	Importo
SCUOLA MEDIA ALA NUOVA "BORGO ROSSELLI"	1. Interventi di Riqualificazione Energetica mediante: a. Fornitura e posa in opera di nuovo Generatore di Calore a condensazione di ultima generazione e relativi accessori.	€ 3.178,68
SCUOLA MEDIA + ELEMENTARE "BORGO ROSSELLI"	1. Interventi di Riqualificazione Energetica mediante: a. Rifacimento impianto di distribuzione e settorizzazione del circuito di riscaldamento tra 1° piano a servizio della Scuola Elementare e piano terra a servizio della Scuola Media; b. Fornitura e posa in opera di nuovi circolatori a portata variabile elettronici con classe energetica "A"; c. Aggiornamento ed implementazione del sistema di telegestione, teleallarme e telecontrollo marca Coster.	€ 34.554,98
SCUOLA MEDIA + MATERNA "NARDI"	2. Interventi di Riqualificazione Energetica mediante: b. Rifacimento impianto di distribuzione e settorizzazione del circuito di riscaldamento tra la zona adibita alla Scuola Media e Materna dalla Segreteria; c. Settorizzazione e separazione per rendere autonomi il circuito Scuola Media, Materna e Segreteria dalla Palestra con relativa contabilizzazione separata tra l'utilizzo della Scuola dai Gruppi Sportivi; d. Aggiornamento ed implementazione del sistema di telegestione, teleallarme e telecontrollo marca Coster.	€ 21.663,09
RESTANTI IMPIANTI	1. Interventi di Riqualificazione Energetica mediante: a. Aggiornamento ed implementazione del sistema di regolazione periferiche con annessa la telegestione, teleallarme e telecontrollo marca Coster.	€ 19.301,60
IMPORTO COMPLESSIVO IVA ESCLUSA:		€ 139.266,69

Dato atto altresì:

- che nella proposta è prevista la possibilità di accedere agli incentivi previsti dal Conto Termico e che i benefici derivanti dal suddetto incentivo saranno messi a disposizione dell'Amministrazione attraverso la realizzazione di ulteriori interventi di riqualificazione, consentendo di ottenere in futuro ulteriori risparmi dalla gestione ed aumento di comfort per gli utenti finali;
- il raggiungimento degli obiettivi fissati dal D.Lgs 115/08, attestati nella proposta, dovranno essere comunque certificati attraverso la redazione di una APE pre e post operam redatta da terzo indipendente a cura e spese del soggetto gestore;
- qualora l'Amministrazione comunale attuerà autonomamente interventi di ulteriore riqualificazione energetica degli edifici oggetto del contratto "Servizio Energia A", il maggior risparmio sarà a questa riconosciuto mediante l'aggiornamento del parametro CU all'interno della formula di calcolo del costo del servizio A determinando il maggior rendimento termico dell'edificio attraverso il rapporto tra le APE pre e post intervento;
- qualora l'Amministrazione comunale decida di inglobare la gestione calore in un appalto generale per la gestione dell'energia o voglia attivare altre modalità di gestione del servizio in oggetto, da attuare con una delle modalità previste dal Codice dei contratti, si riserva la possibilità di recedere dal contratto in oggetto con un preavviso di almeno un anno, con il riconoscimento al gestore della quota parte residua degli investimenti;

Dato atto quindi, alla luce di quanto sopra rappresentato, della volontà espressa dell'Amministrazione comunale di esercitare la facoltà di cui al punto 6, comma 2, lett. b)

dell'allegato II del D.lgs. 115/08 accettando la proposta dell'attuale gestore C.P.M. Gestioni termiche S.r.l. con sede in Via del Rivo, 40 Terni di rinegoziazione del contratto del servizio energia degli immobili comunali, con allungamento della durata per anni cinque fatte salve le riserve di recesso di cui sopra, per un canone annuo, oggetto di revisione dei prezzi come da contratto in essere, di €209.420,05 (riferito alla stagione 2015/2016) oltre IVA e un investimento di riqualificazione energetica di € 139.266,69;

Dato atto che la rinegoziazione contrattuale di cui sopra si attuerà alla data di esecutività del presente atto e avrà decorrenza dal 24/06/2018, per anni cinque, fino al 23/06/2023, fatte salve le riserve di recesso di cui sopra;

Dato atto altresì che la rinegoziazione contrattuale trova adeguata copertura finanziaria ai capitoli di spesa del bilancio di previsione 2018-2020 annualità 2018 già in essere per il finanziamento del contratto vigente, salvo la previsione per le annualità successive degli importi necessari e la relativa alla revisione dei prezzi;

Visti:

il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;
il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
il regolamento comunale di contabilità;
il regolamento comunale dei contratti;
il regolamento comunale sui controlli interni;

per quanto sopra

DETERMINA

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, costituendone integrazione motivazionale e per l'efficacia

Dare attuazione alla rinegoziazione contrattuale relativa al contratto in essere rep. n. 1486 ad oggetto: SERVIZIO DI MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA E RISPARMIO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE (RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO) DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO, con la ditta C.P.M. Gestioni termiche S.r.l. con sede in Via del Rivo, 40 Terni, per l'ulteriore durata di anni cinque, fatte salve le riserve di recesso,, a partire dal 24/06/2018 al 23/06/2023 ai sensi del punto 6, comma 2, lett. b) dell'allegato II del D.lgs. 115/08 sulla base del progetto di miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti sopra indicati e del nuovo canone annuale, come approvato con delibera della G.C. n. 147 del 21/06/2018.

Di dare atto che della rinegoziazione sarà sottoscritta una appendice al contratto in essere, nelle forme previste dal vigente regolamento dei contratti, facente espresso riferimento alla documentazione di cui si compone la proposta presentata dalla C.P.M. Gestioni termiche S.r.l. con la citata nota del 11/06/2018 prot. 17783 e s.m.i. costituita dai seguenti articolati:

- punto 1 - Offerta tecnica;
 - punto 2 – Offerta economica (aggiornato con nota prot.19203 del 20/06/2018);
- e dai seguenti allegati:
- Modulo offerta economica (aggiornato con nota prot.19203 del 20/06/2018);
 - progetto preliminare per gli investimenti di ammodernamento impiantistico, riqualificazione tecnologica finalizzati al risparmio energetico;

Di ribadire altresì che l'appendice contrattuale dovrà prevedere:

- la possibilità di accedere agli incentivi previsti dal Conto Termico e che i benefici derivanti dal suddetto incentivo saranno messi a disposizione dell'Amministrazione attraverso la realizzazione di ulteriori interventi di riqualificazione, consentendo di ottenere in futuro ulteriori risparmi dalla gestione ed aumento di comfort per gli utenti finali;
- il raggiungimento degli obiettivi fissati dal D.Lgs115/08, attestati nella proposta, dovranno essere comunque certificati attraverso la redazione di una APE pre e post operam redatta da terzo indipendente scelto dall'Amministrazione comunale i cui costi sono a carico del soggetto gestore;
- qualora l'Amministrazione comunale attuerà autonomamente interventi di ulteriore riqualificazione energetica degli edifici oggetto del contratto "Servizio Energia A", il maggior risparmio sarà a questa riconosciuto mediante l'aggiornamento del parametro CU all'interno della formula di calcolo del costo del servizio A determinando il maggior rendimento termico dell'edificio attraverso il rapporto tra le APE pre e post intervento;
- qualora l'Amministrazione comunale decida di inglobare la gestione calore in un appalto generale per la gestione dell'energia dell'energia o voglia attivare altre modalità di gestione del servizio in oggetto, da attuare con una delle modalità previste dal Codice dei contratti, si riserva la possibilità di recedere dal contratto in oggetto con un preavviso di almeno un anno, con il riconoscimento al gestore della quota parte residua degli investimenti.

Dato atto che la rinegoziazione contrattuale di cui sopra avrà efficacia alla data di esecutività del presente atto e decorrenza dal 24/06/2018, nelle more della stipula dell'appendice contrattuale.

Dare atto che l'importo complessivo del citato canone annuo trova previsione e copertura finanziaria nelle pertinenti missioni delle annualità 2018/2019 del bilancio di previsione 2018/2020 e verrà stanziato nelle successive annualità di bilancio.

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta **n.ro 1401 del 22/06/2018** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato dal Dirigente **CENSI SAURO** in data **22/06/2018**

Non rilevante sotto il profilo contabile

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1669

Il 22/06/2018 viene pubblicata all'Albo Pretorio OnLine la Determinazione N.ro **1149 del 22/06/2018** con oggetto

SERVIZIO DI MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA E RISPARMIO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE (RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO) DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO – RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE AI SENSI DEL D.LGS. 115/2008

e vi resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da **CENSI SAURO** il **22/06/2018**

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

REGISTRO GENERALE DETERMINE Atto N.ro 1149 del 22/06/2018