



COMUNE DI SOVICO
Provincia di Monza e Brianza

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 77 DEL 20-06-2013

Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO SERVIZIO ENERGIA PLUS

L'anno DUEMILATREDICI addì VENTI del mese di GIUGNO alle ore 14.30 nella Residenza Comunale, convocata nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sottoindicati Signori:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.
1	COLOMBO Alfredo	Si	
2	GALLI Franco	Si	
3	POZZOLI Maria Pia	Si	
4	CESANA Tiziano	Si	
5	CASIRAGHI Marisa	Si	

PRESENTI : 5

ASSENTI: 0

Partecipa il Segretario Generale MANCINI Dr.ssa LAURA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. COLOMBO ALFREDO assume la Presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

ATTO DI INDIRIZZO SERVIZIO ENERGIA PLUS

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione della G.C. n. 32 del 14/03/2013, dichiarata immediatamente eseguibile, l'Amministrazione Comunale ha deciso di aderire al finanziamento del nuovo Conto Termico e di intervenire con una riqualificazione energetica dell'edificio del Plesso Scolastico Parini (sostituzione dei serramenti e posa di cappotto nell'ala nuova) affidando la gestione del calore degli edifici comunali ad una società di servizi attraverso la formula del servizio energia plus;
- con medesima deliberazione l'Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di affidare ad un professionista esterno la redazione del progetto preliminare dei suddetti lavori di riqualificazione e la redazione degli atti di gara per l'affidamento ad una società di servizi del servizio di energia plus in argomento;
- con determinazione del Responsabile del Settore LL.PP., Patrimonio ed Ecologia n. 91 del 15/03/2013 è stata avviata, ai sensi degli artt. 91 – comma 2 e 57, comma 6 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i, una procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando di gara, per l'affidamento del servizio di redazione del progetto preliminare di riqualificazione del plesso scolastico Parini (sostituzione dei serramenti e posa di cappotto nell'ala nuova) e degli atti di gara per l'affidamento ad una società di servizi del servizio di energia plus;
- con determinazione del Responsabile del Settore LL.PP., Patrimonio ed Ecologia n. 123 del 12/04/2013, l'incarico di redazione del progetto preliminare di riqualificazione del plesso scolastico Parini (sostituzione dei serramenti e posa di cappotto nell'ala nuova) e degli atti di gara per l'affidamento ad una società di servizi del servizio di energia plus, è stato affidato alla Società Sinergie e Progetti srl di Rho, dietro pagamento del corrispettivo complessivo di € 5.560,00 (comprensivo di rimborsi, esclusi i.v.a. ed oneri accessori);
- con nota prot. comunale n. 4.729-06.05 del 05/06/2013, agli atti del Settore LL.PP., Patrimonio ed Ecologia, la Società Sinergia e Progetti ha inoltrato copia di bozza di varie soluzioni di progetto preliminare relativo all'oggetto;

Verificato che:

- ai sensi del D.Lgs. n. 115/2008, il contratto servizio energia plus può avere una durata massima di 10 anni;
- ai sensi del D.M. 28/12/2012 il conto termico offre un contributo del:
 - o 40% per gli interventi sull'involucro edilizio e sugli impianti, in 5 anni
 - o 100% per la diagnosi energetica, in un'unica soluzione
 - o 50% per il certificato energetico, in un'unica soluzione
- ai sensi del D.M. 28/12/2012 il contributo è al momento prenotabile da parte del Comune, con l'impegno, una volta riconosciuto, a completare le opere entro 12 mesi;

Dato atto che, al fine della predisposizione degli atti di appalto, l'A.C.:

- dall'analisi delle varie soluzioni di bozza di progetto preliminare presentate, valuta che l'intervento vantaggioso è quello indicato con B-M (edile e meccanico) con durata del contratto di 10 anni comprendente i seguenti interventi da realizzarsi nel plesso scolastico "Parini" di Via Baracca:
 - o formazione di cappotto sull'edificio C (ala nuova)
 - o isolamento termico del sottotetto dell'edificio A (ala vecchia)
 - o sostituzione dei generatori di calore con apparecchio a condensazione;
 - o installazione di un impianto fotovoltaico di piccola taglia;

- nell'appalto di energia plus, oltre alla progettazione definitiva/esecutiva e relativa realizzazione degli interventi del punto precedente, sarà a carico dell'affidatario:
 - o il pagamento delle bollette del gas del plesso scolastico "Parini"
 - o la conduzione e nomina a terzo responsabile di tutte le centrali termiche degli immobili comunali non in gestione ad altri soggetti;

Considerato pertanto necessario adottare il presente atto d'indirizzo nei confronti del Responsabile del Settore LL.PP. affinché provveda ad attivare e compiere tutti gli atti gestionali necessari per poter addivenire all'affidamento esterno del servizio di energia plus in argomento, precisando che le spese necessarie per l'affidamento trovano copertura finanziaria sui capitoli:

Tit.	Funz.	Serv.	Int.	Cap.
1	1	5	3	2100-1
1	4	3	3	4650-1

Precisato che, come da documentazione allegata alla presente come parte integrante e sostanziale, a fronte dell'operazione di affidamento dell'appalto di energia plus l'Amministrazione Comunale avrà un vantaggio economico di risparmio annuo di stimati:

- € 13.249,07 sui costi energetici dell'edificio scolastico di Via Baracca;
- € 3.570,00 sui costi di conduzione (servizio di conduzione, manutenzione e terzo responsabile) per tutti gli edifici comunali non dati in concessione ma gestiti direttamente;

Con i voti unanimi dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) di approvare le premesse come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) alla luce della nota prot. comunale n. 4729-06.05 del 05/06/2013, agli atti del Settore LL.PP., Patrimonio ed ecologia di individuare, quale intervento vantaggioso per l'A.C. quello indicato con B-M (edile e meccanico);
- 3) di dare quale atto di indirizzo, alla luce della deliberazione della G.C. n. 32 del 14/03/2013 e al fine della predisposizione dell'appalto del servizio ad energia plus, le seguenti indicazioni:
 - durata del contratto di 10 anni comprendente i seguenti interventi da realizzarsi nel plesso scolastico "Parini" di Via Baracca:
 - o formazione di cappotto sull'edificio C (ala nuova)
 - o isolamento termico del sottotetto dell'edificio A (ala vecchia)
 - o sostituzione dei generatori di calore con apparecchio a condensazione;
 - o installazione di un impianto fotovoltaico di piccola taglia;
 - sarà a carico dell'affidatario:
 - o progettazione definitiva/esecutivo di realizzazione delle opere di cui al punto precedente
 - o il pagamento delle bollette del gas del plesso scolastico "Parini"
 - o la conduzione e nomina a terzo responsabile di tutte le centrali termiche degli immobili comunali non in gestione ad altri soggetti;
- 4) di demandare, per le ragioni esposte in premessa, al Responsabile del Settore LL.PP., Patrimonio ed Ecologia l'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti per dare attuazione al presente provvedimento relativamente all'affidamento esterno del servizio di energia plus in argomento, precisando che le spese necessarie per l'affidamento trovano copertura finanziaria sui capitoli:

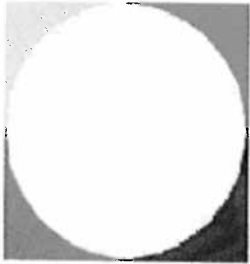
Tit.	Funz.	Serv.	Int.	Cap.
1	1	5	3	2100-1

1	4	3	3	4650-1
---	---	---	---	--------

- 5) di precisare che con l'operazione di affidamento del servizio di energia plus permetterà all'Amministrazione Comunale un risparmio annuale, come da documentazione allegata alla presente come parte integrante e sostanziale, di:
- € 13.249,07 sui costi energetici dell'edificio scolastico di Via Baracca;
 - € 3.570,00 sui costi di conduzione (servizio di conduzione, manutenzione e terzo responsabile) per tutti gli edifici comunali non dati in concessione ma gestiti direttamente;
- 6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Allegati:

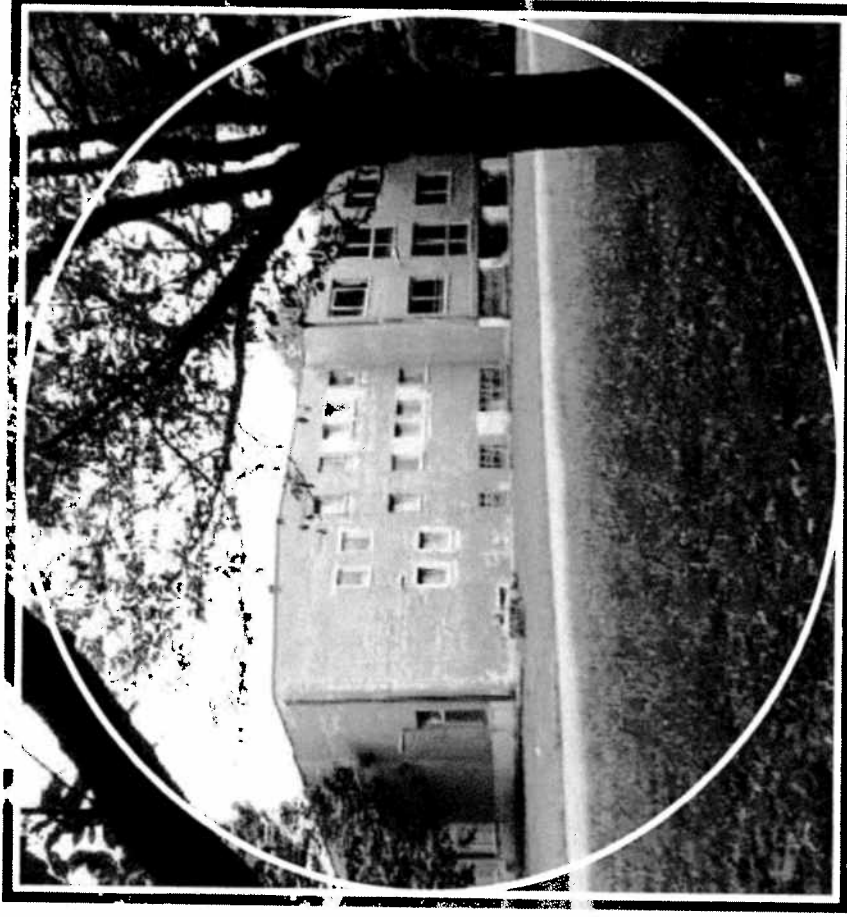
- business plan



**SINERGIE
PROGETTI**

srl

via Di Vittorio 15 20017 Rho (MI)
tel. 02.93.90.08.35 fax 02.93.90.45.66



**DOCUMENTO
CONFIDENZIALE**

codice edificio SP13-020
versione ADT.base-303
redatto PB 5-giu-13
verificato
autorizzato
revisione

**INTERVENTO B-M
CAPOTTO EDIFICIO C
contratto 10 anni**

BUSINESS PLAN
Conto Termico

SP13-020
Comune di Sovico
IIRE scuola Parini e contratto servizio energia plus

Importi delle opere:

vedi RT-CME, stima preliminare di massima, suscettibile di variazioni in fase esecutiva.

Oneri tecnici:

vedi dettaglio in allegato.

OS	opere e servizi	IVA esclusa
M	opere meccaniche	33,13%
E	opere elettriche	0,00%
B	opere edili	66,87%
S	costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)	3,18%
OP	totale opere di cui	
	soggetti a ribasso	
	non soggetti a ribasso	
OT	oneri tecnici	contributi previdenziali compresi
S1	...	€
S2	...	€
S3	...	€
T.OS	totale opere e servizi	190.813,11 €
OF	oneri fiscali	soggetto con partita IVA (0=NO, 1=S)
I1	IVA ad aliquota agevolata	10% 0,00 €
I2	IVA ad aliquota ordinaria	21% 40.070,75 €
T.OF	totale oneri fiscali	40.070,75 €
OV	oneri vari	
V1	spese, diritti, bolli	1.000,00 €
V2	spese per gara ed appalto	500,00 €
V3	costi interni (rif. D.Lgs. 163/06 per enti pubblici)	2,0% 3.816,26 €
I	imprevisti	2,5% 5.799,88 €
T.OV	totale oneri vari	11.116,14 €
OV	spesa totale	
T=T.OS+T.OF+T.OV	impegno di spesa totale	242.000,00 €

ripartizione

M	33,13%	80.183,36 €
E	0,00%	0,00 €
B	66,87%	161.816,64 €

T OKI 242.000,00 €

CT Conto Termico (DM 28 dicembre 2012)

Il contributo del Conto Termico può essere prenotato direttamente dalla Stazione Appaltante, sulla base del progetto preliminare, con obbligo di completamento delle opere entro 1 anno.

Il contributo comprende gli oneri per opere e servizi, gli oneri tecnici (diagnosi e certificazione energetica compensate a parte) e gli oneri fiscali.

Le verifiche sul contributo specifico massimo vengono effettuate sulle superfici totali interessate.

B	opere edili totali		161.816,64 €
	opere edili di interesse per CT	100%	161.816,64 €
	superficie totale interessata dall'isolamento termico		1.759,20 m ²
M	contributo massimo richiedibile	40%	64.726,66 €
	contributo massimo ammesso	OK!	150.000,00 €
	importo unitario		91,98 €/m ²
M	importo unitario massimo		100,00 €/m ²
	verifica		OK!
	potenza termica installata		500 kW
M	opere meccaniche totali		80.183,36 €
	opere meccaniche di interesse per CT	80%	64.146,69 €
	contributo massimo richiedibile	40%	25.658,67 €
M	contributo massimo ammesso	OK!	26.000,00 €
	importo unitario		128,29 €
	verifica		OK!
B+M	importo unitario massimo		130,00 €
	contributo ottenibile per opere		90.385,33 €
	rata annua	numero rate	18.077,07 €
DE	a partire dall'anno successivo all'investimento	5	
	contributo per diagnosi energetica	100%	2.516,80 €
	contributo per certificazione energetica	50%	1.258,40 €
ACE	riconosciuti nell'anno successivo all'investimento		
	contributo totale		94.160,53 €

TN	impegno di spesa totale netto	151.614,67 €
----	-------------------------------	---------------------

R risparmi IVA compresa

S1	risparmio annuo sui costi energetici (minimo garantito)	13.249,07 €
----	---	--------------------

S2	risparmio annuo sui costi di conduzione (servizio di conduzione, manutenzione, terzo responsabile) costo attuale 10.200,00 € risparmio 35%	3.570,00 €
----	--	-------------------

S =S1+S2	risparmio annuo sui costi di gestione (minimo garantito) a partire dall'anno successivo all'investimento	16.819,07 €
---------------	---	--------------------

=T/S	tempo di ritorno semplice	15,4 anni
------	---------------------------	------------------

importo totale del contratto IVA esclusa

opere		
servizio conduzione	durata 10 anni	162.244,94 €
fornitura combustibile	durata 10 anni	66.300,00 €
totale		239.717,33 €
soglia "comunitaria"		468.262,27 €
verifica		500.000,00 €
		OK!

Per attualizzare i flussi economici, si considera il tasso di inflazione, maggiorato dell'effetto fornice per quanto riguarda l'energia: vale a dire, si suppone che i costi dell'energia aumentino in misura maggiore rispetto all'inflazione media e che quindi anche il controvalore economico del risparmio di energia aumenti con il passare degli anni.

Per il pagamento delle opere, si suppone di ricorrere al sistema creditizio, con un finanziamento a tasso fisso (euribor 6 mesi + spread).

La durata del finanziamento viene correlata alla tipologia delle opere ed al risparmio atteso.

Si suppone un contratto di 5 anni, con pagamenti trimestrali anticipati, inizio gennaio 2013.

Gli importi vengono considerati IVA compresa.

Si riportano nel grafico il flusso di cassa netto (non attualizzato) e la sommatoria di tali flussi per tutta la durata di vita dell'impianto.

Nella pagina seguente si riporta il dettaglio di tutti i valori utilizzati per la simulazione.

pagamenti entro 31dic13

IVA compresa

T-breve impegno di spesa a breve termine 5% 12.100,00 €

pagamenti dilazionati

IVA compresa

T-dil. impegno di spesa dilazionato 95% 229.900,00 €

finanziamento

istituto di credito oppure contratto servizio energia con ESCO

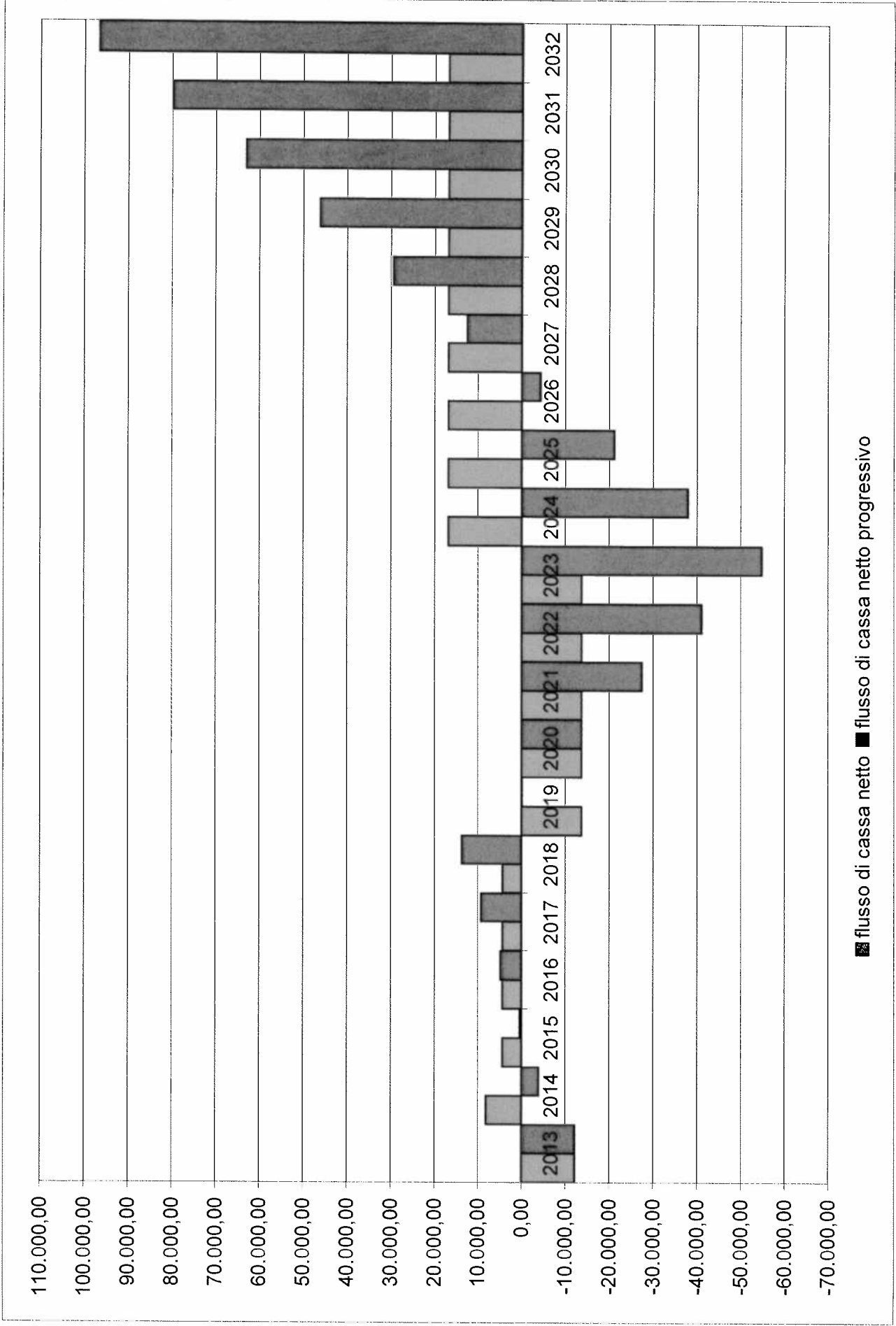
durata	10	anni	
finanziamento interno	0%		0,00 €
finanziamento esterno	100%		229.900,00 €
tasso inflazione	0,50%		
aumento prezzo energia (effetto fornice)	3,00%		
tasso di riferimento (Euribor 6 mesi)	1,50%		
spread	4,00%		
tasso di interesse totale	5,50%		

rata finanziamento interno	0,00 €
rata finanziamento esterno	30.500,32 €
rata finanziamento totale	30.500,32 €

costo totale del finanziamento	305.003,20 €
rapporto costo/capitale	32,67%
tasso interno di redditività	17,96%
valore attuale netto	340.230,26 €

TIR
VAN

I = VAN / T indice di redditività dell'investimento



■ flusso di cassa netto ■ flusso di cassa netto progressivo

mese	risparmio		opere		finanziamento		flussi di cassa		progressivo		
	% entrate	% uscite	entrate	uscite	CT	ESCO	netto	uscite	entrate		
1	2013			12.100,00				12.100	0	-12.100,00	-12.100,00 €
2	2014	16.819,07			21.852,27	30.500,32		30.500	38.671	8.171,01	8.171,01 €
3	2015	16.819,07			18.077,07	30.500,32		30.500	34.896	4.395,81	4.395,81 €
4	2016	16.819,07			18.077,07	30.500,32		30.500	34.896	4.395,81	4.395,81 €
5	2017	16.819,07			18.077,07	30.500,32		30.500	34.896	4.395,81	4.395,81 €
6	2018	16.819,07			18.077,07	30.500,32		30.500	34.896	4.395,81	4.395,81 €
7	2019	16.819,07			0,00	30.500,32		30.500	16.819	-13.681,25	-13.681,25 €
8	2020	16.819,07			0,00	30.500,32		30.500	16.819	-13.681,25	-13.681,25 €
9	2021	16.819,07			0,00	30.500,32		30.500	16.819	-13.681,25	-13.681,25 €
10	2022	16.819,07			0,00	30.500,32		30.500	16.819	-13.681,25	-13.681,25 €
11	2023	16.819,07			0,00	30.500,32		30.500	16.819	-13.681,25	-13.681,25 €
12	2024	16.819,07			0,00	0,00		0	16.819	16.819,07	16.819,07 €
13	2025	16.819,07			0,00	0,00		0	16.819	16.819,07	16.819,07 €
14	2026	16.819,07			0,00	0,00		0	16.819	16.819,07	16.819,07 €
15	2027	16.819,07			0,00	0,00		0	16.819	16.819,07	16.819,07 €
16	2028	16.819,07			0,00	0,00		0	16.819	16.819,07	16.819,07 €
17	2029	16.819,07			0,00	0,00		0	16.819	16.819,07	16.819,07 €
18	2030	16.819,07			0,00	0,00		0	16.819	16.819,07	16.819,07 €
19	2031	16.819,07			0,00	0,00		0	16.819	16.819,07	16.819,07 €
20	2032	16.819,07			0,00	0,00		0	16.819	16.819,07	16.819,07 €
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
tot.		319.562	0,00%	0	12.100	94.161		317.103	413.723	96.619,62	96.619,62 €

progetto

A		progetto preliminare	0,0%	0,00 €
B		progetto definitivo	0,0%	0,00 €
C		progetto esecutivo	4,0%	6.489,80 €
D		direzione lavori	6,0%	9.734,70 €
E		collaudo	2,0%	3.244,90 €
CPI	D.Lgs. 151/11	progetto prevenzione incendi centrale termica		€
IN		denuncia INAIL		€
DE		diagnosi energetica		2.000,00 €
ACE	D.Lgs. 192/05	certificazione energetica		2.000,00 €
TP		totale		<u>23.469,39 €</u>

sicurezza

I	D.Lgs. 494/96	coordinamento progettazione ed esecuzione dei lavori e responsabile della sicurezza		3.000,00 €
DUVRI	D.Lgs. 81/08	documento unico valutazione dei rischi		
PE		piano di emergenza		

prestazioni specialistiche

I		verifica protezione scariche atmosferiche		€
L		verifica strutturale zone oggetto di intervento		1.000,00 €
TT		totale prestazioni professionali		<u>27.469,39 €</u>
INAR		contributo cassa di previdenza	4%	1.098,78 €
S		importo totale		<u>28.568,17 €</u>

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
COLOMBO ALFREDO



IL SEGRETARIO GENERALE

Dr.ssa LAURA MANCINI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(art. 124 e 125 D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L. e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69)

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio On-line per 15 giorni consecutivi, con contestuale comunicazione ai Capigruppo Consiliari, ai sensi degli artt. 124 e 125 D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 (T.U.E.L.) e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69)

Addì 04/09/2013

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr.ssa LAURA MANCINI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 – commi 3 e 4 - D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L.)

Il presente atto è divenuto esecutivo in data _____ ai sensi dell'art. 134 – comma 3 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Il presente atto è divenuto esecutivo in data 20/09/2013 ai sensi dell'art. 134 – comma 4 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Addì 04/09/2013

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr.ssa LAURA MANCINI