

PESCARA ENERGIA S.P.A. CON SOCIO UNICO
VERBALE

OGGETTO: Proposta project ex art. 183, comma 15 del Codice dei Contratti D.Lgs. 50/2016 denominato "CONCESSIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ OD IN USO AL COMUNE DI PESCARA AFFIDATI ALLA PESCARA ENERGIA S.P.A. E RELATIVI SISTEMI DI REGOLAZIONE E CONTROLLO CON GESTIONE DEI TEE (TITOLI DI EFFICIENZA ENERGETICA) E CONTO TERMICO 2.0.", APPROVAZIONE

L'Amministratore Unico,

PREMESSO che:

- con Deliberazione di C.C. n. 16 del 05 marzo 2020, esecutiva nelle forme di legge, il Consiglio Comunale di Pescara si è pronunciato favorevolmente in ordine alla presa d'atto dello studio di fattibilità redatto dal Dirigente del Settore Energia Mobilità e Sostenibilità comunale, in ordine alla convenienza economica e gestionale dei servizi tecnologici di proprietà da trasferire a Pescara Energia S.p.a;
- con il medesimo provvedimento sono stati approvati gli schemi di Statuto e di contratto disciplinante i rapporti fra l'Amministrazione Comunale e la Pescara energia S.p.a.;
- in attuazione dell'atto consiliare, il Dirigente competente, con propria Determina Dirigenziale n. 519 del 14 aprile 2020 ha provveduto ad affidare a far data dal 01 maggio 2020 e fino al 31 marzo 2035 il "Servizio di sistema integrato di gestione energetica e manutentiva del patrimonio immobiliare dell'Ente Comunale" alla Pescara energia Spa;
- in data 22 aprile, tra le parti, è stato sottoscritto il contratto di Servizio di sistema integrato di gestione energetica e manutentiva del patrimonio immobiliare dell'Ente Comunale e che in data 28 aprile 2020 è stato redatto il verbale di consegna degli impianti oggetto del servizio, a seguire la consegna degli stessi così come indicati nell'elaborato "Consistenza del patrimonio impiantistico dell'Ente" alla Società Pescara energia Spa;
- con Determina Dirigenziale n. 519 del 14 aprile 2020 è stato affidato a Pescara Energia Spa a far data dal 01 maggio 2020 e fino al 31 marzo 2035 il "Servizio di sistema integrato di gestione energetica e manutentiva del patrimonio immobiliare dell'Ente Comunale";
- che in data 22 aprile è stato sottoscritto il contratto di Servizio di sistema integrato di gestione energetica e manutentiva del patrimonio immobiliare dell'Ente Comunale;

RILEVATO che:

- alla luce del verbale di consegna degli impianti, tutti i servizi rientranti nella consistenza del patrimonio dell'Ente sono stati assunti e presi in carico da Pescara Energia Spa, tra questi, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti di riscaldamento, compresa la manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e degli impianti idrico-sanitari e produzione ACS presso gli immobili comunali, già in precedenza affidati dallo stesso Comune con adesione alla convenzione CONSIP;
- con deliberazione del 27/05/2020 si è stabilito di prorogare il contratto in essere con Consorzio Nazionale Servizi soc. cooperativa, con sede legale in Bologna, via Della Cooperazione n. 3, C.F. 02884150588, P.IVA 03609840370, concernente la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti di riscaldamento, compresa la manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e degli impianti idrico-sanitari e produzione ACS presso gli immobili comunali, fino al 31/05/2021;

PRESO ATTO che all'esito dell'anzidetta proroga l'attuale servizio manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti di riscaldamento, compresa la manutenzione degli impianti di climatizzazione

estiva e degli impianti idrico-sanitari e produzione ACS presso gli immobili comunali, da parte del Consorzio Nazionale Servizi soc. cooperativa terminerà in data 31/05/2021;

RILEVATO che con prot. 1434 del 23/12/2020 è stata acquisita da parte della costituenda ATI Mugnai Spa-Consorzio Integra M&M Gestioni Srl una **proposta di partenariato ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Codice dei Contratti D.Lgs. 50/2016** denominata "CONCESSIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ OD IN USO AL COMUNE DI PESCARA AFFIDATI ALLA PESCARA ENERGIA S.P.A. E RELATIVI SISTEMI DI REGOLAZIONE E CONTROLLO CON GESTIONE DEI TEE (TITOLI DI EFFICIENZA ENERGETICA) E CONTO TERMICO 2.0.", per la realizzazione di interventi di risparmio energetico sugli impianti di generazione, distribuzione, regolazione e controllo di energia termica per la climatizzazione invernale, garantendo altresì all'Ente stesso, un risparmio economico minimo garantito sin dall'inizio del rapporto contrattuale;

VISTE:

- la nota prot. 6/2021 del 04/01/2021 con la quale, a seguito di una prima valutazione degli elaborati da parte dell'ufficio tecnico di Pescara Energia S.p.A., sono state richieste modifiche/integrazioni rispetto alle peculiarità tecniche ed economiche della concessione proposta, al fine di definire in maniera puntuale le attività ed i servizi offerti nella proposta;
- la nota acquisita con PEC del 12/01/2021 con la quale la costituenda ATI Mugnai Spa-Consorzio Integra M&M Gestioni Srl, facendo seguito e riferimento alla suddetta richiesta, ha recepito tutte le integrazioni richieste/rilievi, trasmettendo la seguente documentazione revisionata:
 - 01 Relazione Illustrativa Generale -REV02
 - 02 Specifiche del Servizio - REV02
 - CM Computo Metrico - REV02
 - M04 Bozza di Convenzione - REV02

VISTA la proposta di partenariato, così come integrata, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Codice dei Contratti presentata dalla costituenda ATI Mugnai Spa-Consorzio Integra M&M Gestioni Srl (nota prot. 1434 del 23/12/2020 ed integrata con PEC del 12/01/2021), finalizzata alla realizzazione di interventi di risparmio energetico sugli impianti di generazione, distribuzione, regolazione e controllo di energia termica per la climatizzazione invernale, garantendo altresì all'Ente stesso, un risparmio economico minimo garantito sin dall'inizio del rapporto contrattuale, composta dai seguenti elaborati:

- 000_20 ELENCO ELABORATI
- 001_20 RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GENERALE - REV02
- 002_20 SPECIFICHE DEL SERVIZIO - REV03
- 003_20 RELAZIONE SPECIFICA IMPIANTI
- 004_20 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DEL PROGETTO - REV02
- 005_20 PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
- 006_20 CRONOPROGRAMMA
- 007_20 STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE
- 010_20 QUADRO ECONOMICO GENERALE
- 011_20 INDICAZIONE DELLE SPESE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA
- M00 ELENCO ELABORATI AMMINISTRATIVI
- M01 PRESENTAZIONE ATI
- M02 DICHIARAZIONI EX ART. 183
- M03 DICHIARAZIONI ART. 80
- M04 BOZZA DI CONVENZIONE - REV02
- M05 MATRICE DEI RISCHI
- M06 DEFINIZIONI
- M07 PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
- M08 CAUZIONE PROVVISORIA FIRMATA DIGITALMENTE

VISTA la nota prot. 105/2021 del 22/01/2021 con la quale la Direzione tecnica di Pescara Energia S.p.A., nel dare conto di tutte le attività di valutazioni esperite, sia istruttorie che di merito, delle stesse integrazioni/modifiche richieste e ottenute dal proponente, esprime il proprio giudizio di congruità sulla proposta di project, sia sotto il profilo tecnico che economico e funzionale, tenuto conto degli obiettivi ottimali che la stessa Società si è data, in particolare la riduzione dei consumi di energia, come pure la graduale riqualificazione funzionale del patrimonio immobiliare pubblico del Comune di Pescara;

VALUTATO che la proposta di partenariato ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Codice dei Contratti presentata dalla costituenda ATI Mugnai Spa-Consortio Integra M&M Gestioni Srl prevede sinteticamente l'esecuzione delle seguenti attività:

- Progettazione e realizzazione di interventi di riqualificazione tecnologica delle Centrali Termiche e relativi sistemi di regolazione e controllo per il miglioramento della funzionalità e sicurezza e riduzione dei consumi.
- Esercizio e conduzione degli impianti termici, in modo conforme alle leggi e normative vigenti, garantendo livelli di comfort e funzionalità almeno pari a quelli forniti al momento della presa in consegna degli edifici e comunque nel rispetto dei vincoli normativi e legislativi vigenti;
- Manutenzione Ordinaria di impianti termici inclusi componenti esistenti o realizzati durante il periodo contrattuale ed eventuali opere edili realizzate durante il periodo contrattuale;
- Manutenzione Straordinaria di Base su tutte le opere eseguite durante il periodo contrattuale e sulle caldaie esistenti alla data della Consegna degli Edifici;
- Manutenzione Straordinaria Extra Canone degli impianti tecnologici (termici, di condizionamento ed idrico-sanitari), laddove richiesta;
- Messa a norma degli impianti in centrale termica;
- Gestione dei titoli di efficienza energetica e del Conto Termico 2.0, relativamente a quelli generati dagli interventi;
- Assunzione del ruolo di TERZO RESPONSABILE relativamente agli impianti oggetto di intervento, in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 74/2013 e ss. mm. ii.;
- Assunzione del ruolo di "OPERATORE" per gli impianti che fanno ricorso a gas fluorurati ad effetto serra ai sensi del D.P.R. n. 43/2012 e ss. mm. ii.

VALUTATO inoltre che le condizioni economiche poste a base della proposta risultano essere le seguenti:

- Concessione della durata di 13 anni, per un importo complessivo pari ad € 8.239.044,97 oltre IVA;
- Canone annuale di € 555.576,98, pari ad € 479.401,41 per la Quota Manutenzione e Servizi ed € 76.175,56 per la quota relativa al Risparmio Energetico derivante dagli investimenti effettuati;
- Quota annuale disponibile per ulteriori lavori e servizi aggiuntivi pari ad € 78.195,71;
- Investimenti finanziati e realizzati a carico del promotore per € 1.752.430,54 oltre IVA;

ATTESO che in merito alla proposta in esame:

- sotto il profilo economico, il corrispettivo del canone del servizio, investimenti compresi, è stato definito nell'ambito di un audit energetico, da cui traspare chiaramente che i costi di approvvigionamento dei combustibili in capo al committente si riducono proporzionalmente con l'avanzamento degli interventi di riqualificazione e ottimizzazione, rispetto allo stato di fatto attuale;
- pur prevedendo maggiori performance manutentive, garantisce un risparmio sulla quota manutenzione servizi pari al circa il 10% della media del triennio di riferimento 2015-2018 (532.668,23), avendo offerto un canone per la Quota Manutenzione e Servizi pari ad € 479.401,41;
- prevede altresì una serie di investimenti, volti al conseguimento di benefici in termini di risparmio energetico, stimati per soli lavori in € 1.752.430,54, così riassumibili:

- **interventi** di riqualificazione energetica e adeguamento alla normativa degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva, mediante sostituzione dei generatori di calore ormai obsoleti e non efficienti con nuovi sistemi di produzione del tipo a condensazione;
- **interventi** di efficientamento energetico dei componenti edilizi, mediante installazione di isolamento termico a cappotto dell'involucro opaco e sostituzione degli infissi esistenti con infissi a taglio termico in alluminio;
- **installazione** di nuovi impianti fotovoltaici su edifici attualmente sprovvisti di produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili;
- **interventi** di riqualificazione energetica e adeguamento alla normativa degli impianti idrico sanitari, installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi idrici;

VALUTATO che per effetto dei suddetti interventi, il concessionario garantisce un risparmio complessivo di combustibile utilizzato per il funzionamento degli impianti termici degli edifici pari al 20% del valore storico normalizzato di riferimento del 2019; di questo il 20% verrà retrocesso al Concedente ed il restante 80% rappresenta la Quota energia spettante al Concessionario per la remunerazione degli investimenti effettuati;

DATO ATTO che la proposta presentata risulta compatibile con il modello gestionale di Pescara Energia approvato dall'Amministrazione Comunale in quanto:

- **non interferisce** con ogni altra attività di riqualificazione energetica degli immobili pubblici programmata dall'Amministrazione con propri fondi o con finanziamenti europei, statali e regionali destinati alla riqualificazione energetica, in quanto tutti i benefici derivanti dai suddetti investimenti sarebbero a totale vantaggio dell'Amministrazione Comunale, essendo le forniture dei vettori energetici ancora in capo alla Società Pescara Energia Spa;
- **non interferisce** con ogni altra attività di miglioramento delle condizioni economiche del costo dei vettori energetici (energia elettrica e gas metano), essendo le forniture ancora in capo alla Società Pescara Energia Spa;
- **risulta compatibile** con le attività di riqualificazione degli impianti di illuminazione interna già in corso di svolgimento e già programmati nel corso del triennio 2021-2023, in quanto il progetto non è relativo alla manutenzione e gestione degli impianti elettrici e di illuminazione;

VISTA la deliberazione del 25/01/2021 con la quale si è preso atto, con favore, della proposta di partenariato, ex art. 183, comma 15 del Codice dei Contratti, presentata dalla costituenda ATI Mugnai Spa-Consortio Integra M&M Gestioni Srl, giusta nota prot. 1434 del 23/12/2020 come integrata con PEC del 12/01/2021, rimettendo provvedimento unitamente alla Proposta al socio Comune di Pescara, prima dell'approvazione definitiva da parte di questa Società, per le preventive e necessarie valutazioni di cui si è detto in premessa;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 10/03/2021 con la quale il Socio Comune di Pescara ha preso atto della deliberazione del 25/01/2021 e della Proposta presentata, dando mandato alla Società in house providing Pescara Energia Spa di assumere i conseguenti atti amministrativi volti all'approvazione definitiva della Proposta di Partenariato Pubblico Privato, nonché gli atti prodromici la stessa approvazione;

VISTO il Piano industriale di Pescara Energia;

VISTO il D.lgs 175/2016 e smi;

VISTO il D.lgs 50/2016 e smi;

DELIBERA

La premessa si ha qui riportata a motivazione del presente provvedimento

1. **DI APPROVARE** la proposta di partenariato, ex art. 183, comma 15 del Codice dei Contratti, presentata dalla costituenda ATI Mugnai Spa-Consortio Integra M&M Gestioni Srl, giusta nota prot. 1434 del 23/12/2020 come integrata con PEC del 12/01/2021, finalizzato alla realizzazione di interventi di risparmio energetico sugli impianti di generazione, distribuzione, regolazione e controllo di energia termica per la climatizzazione invernale, garantendo altresì all'Ente stesso, un risparmio economico minimo garantito sin dall'inizio del rapporto contrattuale, **composta dai seguenti elaborati:**
 - 000_20 ELENCO ELABORATI
 - 001_20 RELAZIONE ILLUSTRATIVA E GENERALE - REV02
 - 002_20 SPECIFICHE DEL SERVIZIO - REV03
 - 003_20 RELAZIONE SPECIFICA IMPIANTI
 - 004_20 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DEL PROGETTO - REV02
 - 005_20 PRIME INDIC. E DISP. PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
 - 006_20 CRONOPROGRAMMA
 - 007_20 STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE
 - 010_20 QUADRO ECONOMICO GENERALE
 - 011_20 INDICAZIONE DELLE SPESE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA
 - M00 ELENCO ELABORATI
 - M01 PRESENTAZIONE ATI
 - M02 DICHIARAZIONI EX ART. 183
 - M03 DICHIARAZIONI ART. 80
 - M04 BOZZA DI CONVENZIONE - REV02
 - M05 MATRICE DEI RISCHI
 - M06 DEFINIZIONI
 - M07 PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
 - M08 CAUZIONE PROVVISORIA FIRMATA DIGITALMENTE
2. **DI DARE ATTO CHE** la valorizzazione e le condizioni economiche di base della proposta sono:
 - Concessione della durata di 13 anni, per un importo complessivo pari ad € 8.239.044,97 oltre IVA;
 - Canone annuale di € 555.576,98, pari ad € 479.401,41 per la Quota Manutenzione e Servizi ed €. 76.175,56 per la quota relativa al Risparmio Energetico derivante dagli investimenti effettuati;
 - Quota annuale disponibile per ulteriori lavori e servizi aggiuntivi pari ad € 78.195,71;
 - Investimenti a carico del promotore compresi nel canone per € 1.752.430,54 oltre IVA;
3. **DI RICONSOCERE** alla costituenda ATI Mugnai Spa-Consortio Integra M&M Gestioni srl la qualifica di promotore ex comma 15 art. 183 del D.Lgs. 50/2016 e smi;
4. **DI NOMINARE** Responsabile del procedimento l'ing. Giovanni Luigi Caruso;
5. **DI PRECISARE** che la scelta del Concessionario avverrà ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016, ponendo a base di gara il suddetto Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e che in fase di gara verrà invitato il promotore a presentare offerta migliorativa;
6. **DI DARE MANDATO** al Direttore Tecnico della società Pescara Energia Spa di predisporre la documentazione di gara necessaria per indire la procedura ad evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo come prescritto dal comma 4 e comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50 e s.m.i.

Pescara 23/03/2021

L'Amministratore Unico
Dott. Giuliano Diodati

