

COMUNE DI SALIZZOLE

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA
ENERGY PERFORMANCE CONTRACT - EPC
(D.lgs. 115-2008 All.2)

Tra i sottoscritti:

- **COMUNE DI SALIZZOLE**, con sede legale a Salizzole, Piazza Castello n. 1, 37056 SALIZZOLE (VR), C.F. 00709050231 - P.IVA 00660970237 nella persona del Responsabile del servizio Lavori Pubblici geom. Gianluca Galli, nato a Isola della Scala il 14/02/1976, nel corso di questo contratto denominato "Comune",
E
- **Consorzio Acquedotto Medio Veronese Orientale (CAMVO)** con sede a Bovolone (VR) in via A. Da Giussano n. 20, 37051 Bovolone (VR), Cod. Fisc./P. IVA 01508170238, nella persona del legale rappresentante Geom. Pietro Foscari, nato a Pressana (VR) il 25.06.1960, in qualità di Presidente della Società CAMVO S.P.A., che nel corso di questo contratto potrà essere indicata come "Gestore";

PREMESSO

- Che CAMVO srl è una Società "in house" a totale capitale pubblico locale attiva nella realizzazione di una serie di interventi finalizzati al rinnovamento energetico degli edifici comunali nel territorio dei propri comuni soci al fine di ridurre i consumi, migliorare l'efficienza energetica degli impianti e contestualmente valorizzare maggiormente il contesto urbano ed i beni artistici ed architettonici;
- Che il Comune è socio di CAMVO ed esercita in forma congiunta il controllo analogo richiesto dall'art. 2 comma 1, lett. b) del Dlgs. n. 175/2016 ai sensi dell'art. 7 comma 2 del D.lgs. n. 36/2023;
- Che è intenzione dell'Amministrazione Comunale provvedere alla riqualificazione energetica, la manutenzione, conduzione ed esercizio degli edifici/impianti di pertinenza della Amministrazione Committente (elencati in apposita scheda), nonché la fornitura dei vettori energetici, mediante la disciplina stabilita dal presente contratto insieme con quanto regolato nel capitolato tecnico denominato allegato A oltre che nell'allegato B "verbale di consegna e di presa visione degli impianti termici", nell'allegato C "elenco manutenzioni previste dal contratto e condizioni di assistenza pronto intervento", nell'Allegato D "Dettaglio Interventi di Riqualificazione Energetica, nell'Allegato E "Cronoprogramma Interventi" e nell'Allegato F "Piano Economico Finanziario"
- Che nello stipulare il presente contratto l'Amministrazione Committente ha riscontrato la necessità di confermare, proseguire ed ulteriormente migliorare il servizio già assunto con precedente contratto da CAMVO e conclusosi senza la contestazione di inadempimenti né di disservizi gravi tali da motivare l'inesistenza dei requisiti di qualificazione professionale per l'assunzione delle odierne e similari attività;
- Che il Gestore con la sottoscrizione del presente contratto si impegna a:
 - a) eseguire le opere di riqualificazione energetica attraverso l'esecuzione di lavori e/o l'implementazione delle tecnologie esistenti con investimenti a suo carico,
 - b) effettuare tutte le operazioni necessarie alla conduzione, manutenzione ed esercizio degli edifici/impianti con acquisizione del ruolo di Terzo Responsabile,
 - c) garantire la fornitura dei vettori energetici,

- d) raggiungere un risparmio minimo pari al 5% rispetto alla baseline attuale
- e) dare piena attuazione a tutte le misure previste nel presente contratto

a fronte della devoluzione di un canone periodico per l'intera durata del contratto

Le premesse sono parte integrante del contratto unitamente al Capitolato Tecnico, ed ai sopra richiamati allegati tutti;

SI CONVIENE E SI STIPULA quanto segue:

Definizioni

Attestato di prestazione energetica dell'edificio: documento, redatto nel rispetto delle norme contenute nel D.Lgs. n. 102/2014 e rilasciato da esperti qualificati e indipendenti che attesta la prestazione energetica di un edificio attraverso l'utilizzo di specifici descrittori e fornisce raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica.

Canone annuo del Servizio: corrispettivo economico con cui sono compensate tutte le attività richieste per il Servizio di Prestazione Energetica, compresa l'eventuale Fornitura di vettori energetici.

Codice comportamentale: l'elenco delle prescrizioni necessarie per il corretto comportamento degli utenti ai fini del conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico predisposto dall'operatore economico.

Contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica E.P.C. (Energy Performance Contract): accordo contrattuale tra il beneficiario o chi per esso esercita il potere negoziale e il fornitore di una misura di miglioramento dell'efficienza energetica, verificata e monitorata durante l'intera durata del contratto, dove gli investimenti (lavori, forniture o servizi) realizzati sono pagati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente o di altri criteri di prestazione energetica concordati, quali i risparmi finanziari.

Collaudo: il collaudo dell'Opera risultante dal Certificato di Collaudo o Certificato di Regolare Esecuzione da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 116, del D.Lgs. n. 36/2023. Data di Presa in Consegna degli Edifici: data di sottoscrizione, in contraddittorio tra l'Operatore Economico e l'Ente Concedente, del Verbale di Presa in Consegna. A partire da tale data l'Assuntore prende in carico gli edifici e assume, la qualifica di Terzo Responsabile.

Diagnosi Energetica: la procedura sistematica finalizzata a ottenere un'adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico di un edificio o gruppo di edifici, di una attività o impianto industriale o commerciale o di servizi pubblici o privati, a individuare e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici e a riferire in merito ai risultati. Direttore dei lavori: assicura il controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto (art. 114, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023).

Edificio: sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti

e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi ad un intero fabbricato e relativi impianti ovvero a parti di fabbricato e relativi impianti progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti.

Energia da fonti rinnovabili: energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas. Energia primaria: energia, da fonti rinnovabili e non, che non ha subito alcun processo di conversione o trasformazione.

Energia: tutte le forme di prodotti energetici, combustibili, energia termica, energia rinnovabile, energia elettrica o qualsiasi altra forma di energia, come definiti all'articolo 2, lettera d), del regolamento (CE) n. 1099/2008 del Parlamento e del Consiglio, del 22 ottobre 2008. Ente Concedente: la Pubblica Amministrazione che richiede la fornitura del Servizio di miglioramento dell'efficienza energetica delle proprie strutture attraverso soggetto terzo da individuare mediante gara pubblica.

Fabbisogno annuale globale di energia primaria: quantità di energia primaria relativa a tutti i servizi considerati nella determinazione della prestazione energetica erogata dai sistemi tecnici presenti all'interno del confine del sistema, calcolata su un intervallo temporale di un anno. Fabbricato: sistema costituito dalle strutture edilizie esterne (costituenti l'involucro dell'edificio), che delimitano uno spazio di volume definito e dalle strutture interne che ripartiscono detto volume. Sono esclusi gli impianti e i dispositivi tecnologici che si trovano al suo interno.

Fattore di conversione in energia primaria: rapporto adimensionale che indica la quantità di energia primaria impiegata per produrre un'unità di energia fornita, per un dato vettore energetico; tiene conto dell'energia necessaria per l'estrazione, il processamento, lo stoccaggio, il trasporto e, nel caso dell'energia elettrica, del rendimento medio del sistema di generazione e delle perdite medie di trasmissione del sistema elettrico nazionale e nel caso del teleriscaldamento, delle perdite medie di distribuzione della rete. Questo fattore può riferirsi all'energia primaria non rinnovabile, all'energia primaria rinnovabile o all'energia primaria totale come somma delle precedenti.

Gradi Giorno: la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera così come previsto all'art. 1, del DPR n. 412/1993 e s.m.i..

Gradi Giorno reali: la somma, estesa a tutti i giorni di un Periodo di Riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la Temperatura Richiesta dall'Ente Concedente per il Luogo di Fornitura e la temperatura media esterna giornaliera. Gradi Giorno stimati: i Gradi Giorno corretti in base alla Temperatura Richiesta e al numero di giorni della Stagione di Riscaldamento.

Impianto: impianti tecnologici afferenti l'efficienza energetica quali ad esempio impianti di: condizionamento invernale, climatizzazione estiva, elettrici, di ventilazione, di sollevamento, elevatori, trasformatori BT/MT, ecc. Qualora di interesse della stazione appaltante, negli impianti possono essere compresi anche impianti idrico sanitari, antincendio e pressurizzazione, depurazione, ecc. Impianto termico: impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolarizzazione e controllo. Sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento. Non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi di riscaldamento localizzato ad energia radiante; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate. Interventi extra canone: gli interventi aggiuntivi di riqualificazione energetica non remunerati dal canone del Servizio Prestazione Energetica.

Luogo di Fornitura: l'edificio, o porzione di esso, climatizzato dal medesimo impianto, che abbia le medesime condizioni di servizio (temperatura richiesta e orari di riscaldamento/raffrescamento).

Gestore: una persona fisica o giuridica, un ente pubblico, un raggruppamento di tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese, un ente senza personalità giuridica, ivi compreso il gruppo europeo di interesse economico (GEIE) costituito ai sensi del D.Lgs. n. 240/1991, che offre sul mercato la realizzazione di lavori o opere, la fornitura di prodotti o la prestazione di servizi, aggiudicatario della concessione.

Ordine di Intervento: documento con il quale l'Ente Concedente autorizza uno specifico intervento. Ore di Riscaldamento: le ore giornaliere, indicate dall'Ente Concedente all'inizio di ogni Periodo di Riscaldamento, durante le quali deve essere assicurata la Temperatura Richiesta, nei limiti previsti all'art. 4, del DPR n. 74/2013 e s.m.i..

Manutenzione ordinaria: (rif. DPR n. 380/2001 s.m.i.) gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Manutenzione straordinaria: (rif. DPR n. 380/2001 s.m.i.) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Periodo di Climatizzazione/ Riferimento: periodo dell'anno per il quale la Stazione Appaltante/Amministrazione Committente richiede il servizio di climatizzazione invernale / estivo, per ciascun Luogo di Fornitura, nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 4, del DPR n. 74/2013 e s.m.i..

Piano degli Interventi: piano degli interventi di riqualificazione energetica, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria che l'Assuntore è tenuto a presentare all'Ente Concedente.

Prestazione energetica di un edificio: quantità annua di energia primaria effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare, con un uso standard dell'immobile, i vari bisogni energetici dell'edificio, la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e, per il settore terziario, l'illuminazione, gli impianti ascensori e scale mobili. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto del livello di isolamento dell'edificio e delle caratteristiche tecniche e di installazione degli impianti tecnici. La prestazione energetica può essere espressa in energia primaria non rinnovabile, rinnovabile, o totale come somma delle precedenti. Prezzi Unitari: i corrispettivi unitari di ciascuna Prestazione, in base alle quali viene definito il Canone Annuo del Servizio.

Parametri di Riferimento: Parametri di riferimento rispetto ai quali viene determinato la quota di canone di ciascuna prestazione di cui si compone il Servizio.

Responsabile del Servizio (per il Gestore): la persona fisica, nominata dal Gestore, quale referente del Servizio nei confronti dell'Ente Concedente.

Responsabile Unico del Progetto (RUP): la persona fisica, nominata dall'Ente Concedente, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 15, del D.Lgs. n. 36/2023. Riqualificazione energetica di un edificio: un edificio esistente è sottoposto a riqualificazione energetica quando i lavori in qualunque modo denominati, a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo, ricadono in tipologie diverse da quelle indicate alla lettera l-vicies quater, dell'art. 2, comma 1, del D.Lgs. n. 192/2005.

Servizio Energia (per edifici): la prestazione materiale, l'utilità o il vantaggio derivante dall'uso dell'energia abbinato a tecnologie, consistente nella fornitura e posa in opera di prodotti, componenti e sistemi per l'edificio/gli edifici di pertinenza dell'Operatore economico, nelle azioni di manutenzione, conduzione ed esercizio degli impianti e manutenzione dei fabbricati relativamente agli interventi di riqualificazione energetica effettuati, il tutto finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio/edifici stesso/i e a risparmi energetici primari verificabili e misurabili per tutta la durata del servizio, il cui valore finanziario è (almeno) pari al valore dei lavori, servizi e forniture), nonché nella fornitura dei vettori energetici (inserire se prevista nel Contratto).

Temperatura Richiesta: la temperatura interna richiesta dall'Ente Concedente per ciascun Luogo di Fornitura, nei limiti di cui all'art. 3, del DPR n. 74/2013 e s.m.i..

Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico: coincide con il Gestore che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegato ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della conduzione, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici ed alla salvaguardia ambientale.

Verbale di Presa in Consegna degli Edifici: verbale redatto dal gestore in contraddittorio con l'Ente Concedente a seguito del quale l'Operatore Economico alla data ivi concordata, prende in carico gli edifici, assumendo la funzione di Terzo Responsabile. Nel Verbale sono indicate le Ore di Riscaldamento, la Temperatura Richiesta, il Volume del Luogo di Fornitura, il Volume Riscaldato, ecc..

Volume del Luogo di Fornitura: il volume lordo del relativo Luogo di Fornitura, definito dalle superfici esterne degli elementi che lo delimitano ed espresso in metri cubi.

Volume Climatizzato: la somma dei Volumi dei Luoghi di Fornitura, relativi ad un medesimo edificio, serviti per la climatizzazione. Vettore energetico: sostanza o energia fornite dall'esterno del confine del sistema per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dell'edificio (come definito all'art. 2, del D.Lgs. n. 102/2014).

1.1 **Oggetto:**

Con il presente contratto l'Amministrazione Committente persegue l'obiettivo obbligatorio della riqualificazione energetica degli edifici/impianti (*elencati in allegato*) al fine di conseguire significativi risparmi energetici senza sacrificare il comfort ambientale. Sono a carico del Gestore tutti i costi, compresi quelli di progettazione esecutiva, necessari per l'intervento. Durante l'esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica, Il Gestore effettuerà anche la fornitura dei vettori energetici come indicato nell'Art. 1.1 Allegato A al presente contratto e la manutenzione, conduzione ed esercizio degli edifici/impianti. L'Amministrazione Committente corrisponderà al Gestore un canone comprensivo della manutenzione, conduzione ed esercizio degli edifici/impianti, nonché della fornitura dei vettori energetici, oltre che della remunerazione degli investimenti effettuati per la riqualificazione energetica degli edifici/impianti a valere sui risparmi determinati dalla medesima riqualificazione.

In ogni caso, il canone corrisposto è soggetto a rideterminazione in ragione dell'eventuale riconoscimento di un contributo in corso di contratto, che potrà assumere la forma di eventuali anticipazioni dei corrispettivi fissi mensili previsti all'art. 1.3 dell'Allegato A alle condizioni riportate nell'allegato stesso.

Il presente contratto ha per oggetto la riqualificazione energetica degli edifici/impianti individuati nell'allegato A e la manutenzione, conduzione ed esercizio degli edifici/impianti, nonché la fornitura dei vettori energetici, finalizzata al conseguimento di un risparmio energetico minimo garantito pari a 5 % da calcolarsi in kWh, a parità di altre condizioni (Gradi Giorno, modalità di utilizzo, Volumetrie riscaldate ecc...).

Agli edifici/impianti di cui all'Allegato A potranno essere aggiunti nuovi edifici in corso di contratto senza che ciò comporti la sottoscrizione di un nuovo contratto bensì la sola sottoscrizione dell'Allegato A aggiornato. Tali incrementi resteranno integralmente disciplinati dalle condizioni contrattuali stabilite in questo contratto compreso il conto termico che resta fissa ed immutato. In caso di necessità riscontrata in accordo tra le parti potrà essere sottoscritto un Addendum al fine di disciplinare l'inserimento di uno o più nuovi impianti. Il Comune potrà inoltre affidare interventi di manutenzione straordinaria relativi al sistema edificio impianti qualora ne rilevasse la necessità richiedendoli al Gestore che di volta in volta provvederà alla quantificazione.

1.2 Luogo di esecuzione del contratto:

Le forniture, le opere ed i servizi facenti capo al Gestore di cui al presente contratto dovranno essere eseguite presso i seguenti Edifici: Immobili di cui all'Allegato A, Art. 1.1

1.3 Durata del contratto:

Il contratto avrà durata di 10 (dieci) anni dalla data del **01/04/2025** ed avrà termine in data **31/03/2035**.

1.4 Qualità del combustibile

Il combustibile impiegato dovrà essere conforme a quanto stabilito dalla legislazione vigente (Ministero Ambiente) per il servizio offerto (riscaldamento ambientale).

1.5 Terzo responsabile:

Il Gestore si fa carico della gestione dell'impianto termico assumendo il ruolo di "Terzo Responsabile" dell'esercizio e della manutenzione, così come previsto dall'art. 31, comma 1 e 2, della Legge 10/1991, ed in particolare dall'art. 1, lett. O, del D.P.R. 412/1993, dall'art. 7 del D.P.R. 551/1999 "Ulteriori requisiti del Terzo Responsabile", e dal D.P.R. 74/2013, ed in accordo al D.Lgs. 192/2005, all'art. 287 del D.Lgs. n. 152/2006 "abilitazione alla conduzione", al D.Lgs. 311/2006, ed effettuerà tutte le operazioni descritte nell'allegato "A" che costituisce parte integrante al presente contratto. All'atto della presa in carico dell'impianto termico viene redatto l'allegato B, "Verbale di consegna e di presa visione degli impianti termici", che costituisce parte integrante del presente contratto.

Inoltre il Gestore è direttamente responsabile del mantenimento dei livelli prestazionali del sistema edificio/impianto raggiunti con gli interventi di riqualificazione energetica, tenuto conto del normale ciclo di vita dei materiali.

Il Gestore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o del presente contratto, arrecati per fatto proprio o dei propri dipendenti all'Amministrazione Committente o a persone e cose di altre ditte o di terzi.

1.6 Misurazione dell'energia:

Allo scopo di effettuare la misurazione e la contabilizzazione dell'energia termica consumata dagli edifici, il Gestore installerà, ove non già presenti in centrale termica idonei Contatori di energia, omologati secondo la normativa vigente sia nazionale che europea. Qualora il Comune dovesse ritenere opportuna una verifica della strumentazione impiegata per la contabilizzazione del calore dovrà presentare opportuna richiesta al Gestore. I costi per la verifica sono a carico del Comune. È invece responsabilità del Gestore del contratto servizio energia mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura eventualmente installate. In caso di impossibilità tecnica di procedere alla contabilizzazione del calore, mancata oggettiva convenienza ad effettuare ed installare in quanto non reperibili sul mercato apparecchiature idonee ovvero proporzionate agli interventi

disciplinati con il presente contratto, guasto o malfunzionamento delle apparecchiature di contabilizzazione che dovessero impedire di effettuare la corretta contabilizzazione, il consumo di KWh sarà determinato a partire dai consumi di Gas rilevati e moltiplicati per i seguenti rendimenti (Impianti tradizionali 98%; impianto a condensazione 100%), dal consumo e dalla tipologia di combustibile impiegato.

Allo scopo di effettuare la misurazione dell'energia elettrica il gestore farà riferimento ai dati di misura derivanti dalle letture dei contatori di energia elettrica di proprietà del distributore già presenti a servizio degli edifici.

1.7 **Oneri a carico del Gestore:**

- a) L'elaborazione della progettazione a livello esecutivo completa di tutti gli elaborati e particolari da sottoporre per approvazione all'Amministrazione Committente nel rispetto delle tempistiche previste dal cronoprogramma.
- b) L'effettuazione, a proprie spese, delle eventuali indagini geognostiche e di ogni altra verifica tecnica necessarie per la corretta progettazione. Inoltre il Gestore individua il coordinatore per la progettazione che redigerà, per il progetto esecutivo, il piano di sicurezza e di coordinamento, ove necessario.
- c) tutti gli oneri già previsti nell'Allegato A, quelli a lui imposti per legge, e per regolamento.
- d) consegna a piè d'opera di tutti i materiali e mezzi d'opera occorrenti per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica, nonché le spese relative al loro trasporto, alla loro messa in opera e alle eventuali trasferte del personale addetto ai lavori secondo le modalità previste dal cronoprogramma degli interventi come documentati e disciplinati dalle disposizioni del d.lgs. 36/2023;
- e) in ogni caso si intendono comprese nei lavori e perciò a carico del Gestore le spese per:
 - a. l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione dei cantieri;
 - b. attrezzi e opere provvisorie e quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
 - c. le vie di accesso al cantiere;
 - d. la messa a disposizione di idoneo locale e delle necessarie attrezzature per la direzione dei lavori;

Sono altresì a carico del Gestore tutti gli oneri derivanti dall'eliminazione dei rischi da interferenza dei lavori (DUVRI);

- f) la direzione di cantiere, la sorveglianza dei lavori relativi agli impianti e l'adozione di tutte le procedure idonee a garantire la sicurezza sul lavoro;
- g) l'ottenimento delle autorizzazioni di legge, con preventiva elaborazione di tutta la documentazione tecnico-amministrativa necessaria;
- h) l'ottenimento degli allacci eventualmente necessari per il funzionamento degli impianti, con la predisposizione e presentazione delle relative pratiche;

- i) la redazione delle dichiarazioni di conformità previste dal D.M. 37/2008;
- j) l'ottenimento delle certificazioni finali obbligatorie;
- k) l'assistenza richiesta in caso di visite di controllo dei funzionari degli enti preposti alla sicurezza (ASL, VVF, ecc.).
- l) La formazione e informazione continua del personale dell'Ente Concedente afferente alle norme contenute nel contratto, alla sua corretta applicazione
- m) L'inserimento di requisiti equivalenti in caso di concessione o appalto a terzi da parte del gestore

1.8 **Sicurezza e salute dei lavoratori in cantiere:**

Il personale del Gestore deve essere in possesso di tutte le abilitazioni necessarie, relative all'esecuzione del contratto, nonché essere organizzato con un sistema di gestione delle attività inerenti alla erogazione del servizio, caratterizzato da processi ben strutturati e per quanto possibile informatizzati.

Entro dieci giorni dalla stipula del contratto, il Gestore notificherà i nominativi e le relative qualifiche del personale impegnato, nonché un recapito telefonico per la pronta reperibilità del personale 24h su 24h, per 365 gg/anno. Il Gestore si impegna a far osservare ai propri dipendenti tutte le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, nonché il pieno rispetto delle norme in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.). Il Gestore, ha depositato presso la Stazione Appaltante/Amministrazione Committente il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 28 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

A carico dell'Amministrazione

- a) Consegna della documentazione attestante lo stato degli impianti e la loro rispondenza alla norma – DICO, Schemi. Progetti CPI ecc.
- b) Approvazione entro 30 gg dalla consegna del progetto esecutivo degli interventi comprese le tempistiche per eventuali validazioni
- c) Tutte le informazioni di propria competenza necessarie o connesse al raggiungimento degli obblighi del gestore come ad Esempio, CPI in vigore degli immobili, dati e planimetrie catastali

1.9 **Diagnosi energetica e Certificazione energetica:**

Il Gestore, in contraddittorio con il Comune, effettuerà la Diagnosi Energetica ed il rilievo delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche degli edifici, ove prevista, per l'attribuzione del coefficiente di consumo specifico (espresso in kWh/mq/anno o multipli) ove non presenti e per la proposta di realizzazione di interventi sul sistema edificio-impianto, previsti dall'art. 1 del decreto 15 febbraio 1992 del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato, che attraverso l'impiego di tecnologie conformi alle disposizioni della Legge

10-91 dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, 29 dicembre 2006 n. 311 , permettano l'uso delle fonti rinnovabili di energia o assimilate.

Successivamente agli interventi di riqualificazione verrà elaborata la certificazione energetica dell'edificio (Attestato di prestazione energetica). La certificazione energetica dovrà essere effettuata da soggetti abilitati ai sensi della legislazione vigente in materia. Il Gestore indicherà all'Amministrazione Committente i nominativi dei tecnici incaricati alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica e fornirà la necessaria documentazione attestante il possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. L'Amministrazione Committente potrà chiedere la sostituzione dei tecnici indicati nel solo caso in cui gli stessi non abbiano i requisiti di legge.

Il Gestore dovrà inoltre comunicare all'Amministrazione Committente il software utilizzato ed evidenziare la rispondenza ai requisiti richiesti. Il nome del software utilizzato e la relativa versione, congruenti con quello già comunicato al Gestore dall'Amministrazione Committente, dovranno essere indicati sull'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato.

1.10 Altri interventi:

Il Gestore, anche allo scopo di consentire una sensibile riduzione delle sostanze inquinanti emesse in atmosfera, si impegna ad effettuare gli interventi riportati nell'allegato A al presente contratto sul sistema edificio-impianto:

Il Comune, ove non diversamente indicato è consapevole che nella redazione del presente contratto e nella definizione delle condizioni economiche applicate il Gestore ha considerato i benefici derivanti dai meccanismi di incentivazione quali TEE o Conto Termico, autorizza il Gestore o altra società di cui lo stesso volesse avvalersi, ad effettuare tutte le necessarie attività al fine di ottenere il riconoscimento di tali incentivazioni senza che ciò costituisca un diritto in capo al Comune a richiedere né ora né in futuro eventuali riconoscimenti economici, autorizza inoltre il gestore all'utilizzo della documentazione attestante l'effettiva realizzazione dei lavori per l'ottenimento di eventuali forme di incentivazione

1.11 Risoluzione anticipata – clausola risolutiva espressa:

In caso di grave e reiterato inadempimento del Gestore agli obblighi assunti con il presente contratto, l'Amministrazione Committente, mediante l'inoltro di lettera raccomandata A/R ovvero mediante posta elettronica certificata, assegnerà al Gestore, ex art. 1454 del Codice Civile, un termine non inferiore a 60 giorni dalla ricezione della comunicazione per porre fine all'inadempimento. Decorso inutilmente tale termine, il contratto si intenderà risolto di diritto; l'Amministrazione Committente ha la facoltà di, di applicare la relativa penale, nonché di procedere nei confronti del Gestore per il risarcimento del danno.

In ogni caso, il contratto si risolverà di diritto, ex art. 1456 del Codice Civile, previa dichiarazione da comunicarsi al Gestore con raccomandata A/R scritta ovvero con posta elettronica certificata per i seguenti motivi:

- a) interruzione del servizio protratto, senza giustificato motivo, e per dimostrata responsabilità del Gestore, per 30 giorni anche non consecutivi nell'arco dell'intera durata contrattuale, o per 5 giorni consecutivi;
- b) ripetute e gravi inosservanze di norme di legge o di regolamenti in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di inquinamento atmosferico;

- c) grave inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
- d) intervenuta emanazione nei confronti del Gestore di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 1423/56, ovvero intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi dell'Amministrazione Committente, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di terzi legati al Gestore;
- e) frode nell'esecuzione dei lavori o nelle forniture;

In caso di risoluzione anticipata, al Gestore saranno rimborsati i costi fino a quel momento sostenuti per i lavori realizzati e le relative quote di ammortamento di un eventuale finanziamento degli stessi, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Committente al risarcimento dei danni conseguenti alla risoluzione anticipata.

1.12 Il controllo delle prestazioni contrattuali:

Entro 30 giorni dalla firma del contratto, l'Amministrazione Committente provvederà a nominare, a propria cura e spesa, un Tecnico di Controparte che provvederà a verificare che gli interventi di efficienza energetica effettuati siano coerenti con i livelli prestazionali del sistema edificio/impianto ed in linea con i risparmi energetici previsti dal progetto. La nomina deve essere comunicata al Gestore che assume l'obbligo di fornire le eventuali informazioni e chiarimenti che siano richiesti. Tale nomina assolve a quanto previsto dall'art. 1.16 dell'Allegato A.

1.13 Controversie:

Ogni controversia avente per oggetto l'esecuzione e/o interpretazione del presente contratto, comprensivo degli allegati, è soggetta a preventivo tentativo di accordo bonario ai sensi dell'art. 211 del D.Lgs. n. 36/2023. In mancanza, la controversia è devoluta alla competenza del Foro di Verona con espressa esclusione di ogni concorrente competenza, anche ex art. 20 c.p.c.

1.14 Detenzione qualificata:

Con la sottoscrizione del presente Contratto di Concessione del Servizio Energia da parte del rappresentate del Comune, nonché del relativo Verbale di Presa in Consegna il Comune conferisce al Gestore, per il periodo di validità del contratto, la detenzione qualificata delle Centrali Termiche oggetto di questo contratto e degli impianti termici ad esse collegati, che pertanto diventano officine di produzione del Gestore, dei Beni e Servizi descritti al punto 1.1.

1.15 Riconsegna degli edifici e degli impianti e certificazioni:

Alla fine del rapporto contrattuale, il Gestore è tenuto a riconsegnare all'Amministrazione Committente gli edifici e gli impianti ed i loro accessori, nonché i locali interessati, nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della

consegna, salvo il normale deperimento per l'uso. Contestualmente dovranno essere consegnate tutte le certificazioni richieste dalla normativa vigente ai fini della sicurezza, dell'esercizio e del contenimento dei consumi energetici. Eventuali migliorie e/o sostituzione di parti degli edifici e degli impianti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione Committente. Lo stato di conservazione degli edifici e degli impianti deve essere accertato, in contraddittorio dall'Amministrazione Committente mediante proprio incaricato e dal Gestore in un apposito Verbale di Riconsegna.

Saranno a carico del Gestore tutti gli oneri per il ripristino delle eventuali non conformità riscontrate e tutte le spese occorrenti per eventuali risoluzione/volturazione dei contratti di fornitura. Il Gestore avrà il diritto di presentare eventuali riserve nel Verbale di Riconsegna.

Entro 30 giorni dalla formulazione delle riserve, l'Amministrazione Committente mediante il medesimo incaricato che ha sottoscritto il Verbale di Consegna dovrà pronunciarsi in merito. Decorso tale termine le riserve si considerano accettate.

1.16 Penali

In caso di difformità riscontrate rispetto a quanto stabilito nel contratto e nei suoi allegati, o per ritardo, il Gestore corrisponderà all'Amministrazione Committente una penale il cui corrispettivo è puntualmente individuato nell'Allegato A al presente Contratto.

Allegati

A – CAPITOLATO DI GESTIONE - CONDIZIONI DI FORNITURA

B - VERBALE DI CONSEGNA E DI PRESA VISIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI

C - MANUTENZIONI PREVISTE DAL CONTRATTO E CONDIZIONI DI ASSISTENZA PRONTO INTERVENTO

D - DETTAGLIO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

E - CRONOPROGRAMMA INTERVENTI E SERVIZIO

F – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO E CANONI

Salizzole, data della sottoscrizione digitale

Il Gestore CAMVO: Foscarin Pietro
(firmato digitalmente)

Il Comune di Salizzole: Galli Gianluca
(firmato digitalmente)

COMUNE DI SALIZZOLE

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA
ENERGY PERFORMANCE CONTRACT - EPC
(D.lgs. 115-2008 All.2)

ALLEGATO "A"

CONDIZIONI DI FORNITURA
(Capitolato di Gestione)

Ad integrazione e precisazione di quanto previsto dal Contratto Servizio Energia, stipulato in data odierna tra
COMUNE DI COMUNE DI SALIZOLE , nel corso di questo contratto denominato **“Comune”**

E

CAMVO S.P.A. , nel corso di questo contratto indicata come **“Gestore”**.

si definisce il presente allegato come di seguito

Art. 1.1 – Luogo di esecuzione del contratto e servizi garantiti: Le forniture, le opere ed i servizi facenti capo al Gestore di cui al citato contratto dovranno essere eseguite presso i seguenti edifici comunali

COD EDIFICIO	Stabile	Indirizzo	Servizio Termico	Servizio Elettrico
ED1	Elementari - Municipio - Medie	Piazza Castello 5	X	X Elementari e Medie
ED2	Spogliatoio campo sportivo	Piazza Castello Snc	X	X
ED3	Sala civica e biblioteca castello	Piazza Castello 18	X	
ED4	Sala musica e appartamento sopra palazzetto	Via Mastino della Scala 106	X	
ED5	Palazzetto dello sport	Via Mastino della Scala 106	X	
ED6	Sala civica Engazzà	Via G. Mazzin 573	X	
ED7	Scuola Bionde	Via Bionde 573	X	
ED8	Pista pattinaggio Valmorsel	Via Maggiolini	X	
ED9	Campo sportivo Bionde	Via Bionde	X	
ED10	Bottega solidale /Artifex	Piazza Castello n	X	

Art. 1.2 – Caratteristiche temporali del servizio: Il servizio di riscaldamento verrà garantito con gli orari e nei periodi previsti dalle leggi attualmente vigenti e successive modificazioni e, quindi, al momento, per 183 gg. annui, fatti salvi eventuali anticipi e/ o proroghe richiesti dal Comune e concessi dalle competenti Autorità.

Art. 1.3 – Importo contrattuale:

Il corrispettivo che Comune si impegna a corrispondere al Gestore remunera i seguenti costi, servizi ed opere di efficientamento:

- i. gestione e fornitura calore, altro vettore energetico (C2V)
- ii. conduzione e manutenzione terzo responsabile (C2F)
- iii. investimenti effettuati per la riqualificazione energetica degli edifici/impianti a valere sui risparmi determinati dalla medesima riqualificazione (C1)

1.3.1 Canone contrattuale: con la denominazione **C1** si rappresenta il contributo mensile della remunerazione degli investimenti effettuati per la riqualificazione energetica degli edifici/impianti a valere sui risparmi determinati dalla medesima riqualificazione, come riportate al punto 1.8 del presente Allegato A.

Il dettaglio degli interventi è riportato nell'allegato E

La quota mensile C1 (Canone di disponibilità) relativa agli interventi previsti nel presente contratto è di **29.609,47 € oltre IVA** di legge da corrispondere per **120** mensilità. La quota dovrà essere corrisposta in rate trimestrali.

Al termine del contratto, tutti i beni ed i materiali eventualmente installati per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e degli impianti, ad eccezione di eventuali sistemi di elaborazione e trasmissione dati funzionali alle attività del Gestore del contratto servizio energia, saranno e resteranno di proprietà del Comune.

Al termine dei lavori il Gestore dovrà produrre un consuntivo dettagliato dei costi realmente sostenuti per l'esecuzione degli interventi e migliorie. Sulla base del consuntivo prodotto verrà aggiornata la quota C1 in aumento o diminuzione per tener conto delle eventuali economie o maggiori oneri sostenuti dal Gestore in ragione dei lavori ulteriori richiesti e/o autorizzati dall'Amministrazione Committente. In caso di aumento dei costi, il gestore dovrà informare il Comune ed essere autorizzato a procedere.

Gli importi indicati nell'allegato E tengono conto dell'effettivo costo sostenuto dal gestore per la realizzazione degli interventi comprensivo di Costi Generali (10,5%), oneri finanziari (6%), utile d'impresa.

Il canone corrisposto dal Comune potrà essere soggetto a rideterminazione in ragione dell'eventuale riconoscimento di un contributo in corso di contratto, che potrà assumere la forma di eventuali anticipazioni dei corrispettivi fissi mensili previsti per la quota C1. In Tali casi il Gestore si impegna a rideterminare il Canone residuo C1 tenendo conto dell'effetto finanziario degli anticipi ricevuti da parte dell'Ente.

1.3.2 – Con la denominazione C2 si rappresenta il costo dell'energia termica erogata agli edifici comunali oggetto del presente contratto. La quota C2 è composta da:

- una quota fissa annuale C2f, comprendente i costi relativi alle prestazioni dei servizi erogati (conduzione, manutenzione ordinaria, straordinaria, costo terzo responsabile).

La manutenzione straordinaria si intende a copertura solamente dei materiali installati dal Gestore nell'esecuzione del presente contratto. La sostituzione o riparazione di ogni altro materiale esistente, anche se di recente installazione, sarà a carico del Comune. Qualora materiali o componenti installate dal Gestore dovessero essere danneggiate da cause esterne o da parti di impianto non riqualficate la loro sostituzione dovrà ritenersi a carico del Comune. Rimangono a carico del Comune eventuali danni dovuti ad atti vandalici o eventi atmosferici di qualsiasi natura.

Il servizio si intende riferito alla gestione delle centrali termiche, impianti di climatizzazione estiva ed invernale in pompa di calore se presenti ed agli impianti di illuminazione interna; per centrali termiche si intende quell'insieme di elementi necessari alla produzione, alla regolazione ed al trasporto dell'energia termica, ad esclusione di quella porzione di impianto posta a valle delle pompe di mandata, cioè all'inizio del circuito di andata e ritorno per gli utilizzi. Fanno altresì parte delle centrali termiche le porzioni di impianto elettrico a valle del punto di arrivo della tensione di linea all'interruttore generale esterno alle Centrale. Per impianto di illuminazione interna si intendono esclusivamente i corpi illuminanti e i sistemi di regolazione/dimmerazione, sono escluse le reti di distribuzione dell'energia elettrica e gli organi di sicurezza nonché gli impianti di messa a terra. Il Comune si riserva la possibilità di estendere il servizio anche agli impianti interni di distribuzione del fluido termico ed agli impianti idrosanitari a seguito di specifico accordo.

Nella quota C2

Sono comprese nella quota manutenzione le attività riportate nell'Allegato D.

La quota fissa annuale C2f è di euro **7.475,00 € IVA esclusa**.

- una quota variabile C2vt, comprendente i costi relativi all'effettivo consumo di energia termica per il riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria, in quantità e qualità idonee al soddisfacimento delle esigenze dell'utenza; essa viene determinata dal consumo in kWh di energia, moltiplicato per la Tariffa (euro/kWh).

La Tariffa utilizzata per calcolare i consumi del comune viene concordata in **0,1351 euro/kWh + IVA di legge dove il gas è ad uso domestico con accisa civile**.

Per le Utenze con fornitura di tipo industriale o assimilabile, dal momento di avvenuta concessione dell'accisa agevolata e per tutto il periodo di mantenimento della stessa la Società garantirà una riduzione della tariffa pari a **0,013 €/kWh**

La rendicontazione periodica da parte del Gestore del contratto servizio energia dell'energia termica complessivamente utilizzata dalle utenze servite dall'impianto verrà quindi allegata alle fatture emesse per la fornitura del servizio. In occasione dell'emissione del Conguaglio finale al termine di ogni stagione termica sarà allegato un report riportante i consumi degli impianti, la verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio garantito e contestualmente saranno applicate le eventuali premialità o penali previste dalle clausole di Sharing Saving contrattuali.

- una quota variabile C2ve, forfettariamente definita e comprendente i costi relativi al consumo di energia elettrica per il funzionamento dell'edificio nelle condizioni standard di utilizzo atte al soddisfacimento delle esigenze dell'utenza al netto dei risparmi garantiti da parte del Gestore.

La rendicontazione periodica da parte del Gestore del contratto servizio energia dell'energia termica complessivamente utilizzata dalle utenze servite dall'impianto verrà quindi allegata alle fatture emesse per la fornitura del servizio. In occasione dell'emissione del Conguaglio finale al termine di ogni stagione termica sarà allegato un report riportante i consumi degli impianti sia per la componente termica che elettrica, la verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio garantito e contestualmente saranno applicate le eventuali premialità o penali previste dalle clausole di Sharing Saving contrattuali.

1.3.3 – Ai corrispettivi relativi alle prestazioni contrattuali stabilite, comprendenti la fornitura di beni e servizi, verrà applicata l'aliquota IVA di legge

Art. 1.4 – Manutenzioni Straordinarie: Per tutti gli interventi straordinari, ferma restando la facoltà del Comune di avvalersi eventualmente di altra ditta, il Gestore provvederà a stilare di volta in volta apposito preventivo che sarà sottoposto ad approvazione del Comune. Per le attività di manutenzione straordinaria il Gestore applicherà il prezzario DEI in vigore con uno sconto Garantito del 5%. Il Comune potrà richiedere alla società interventi di manutenzione straordinaria riconducibili agli elementi componenti il sistema edificio impianto, quali a titolo esemplificativo: sistema di distribuzione ed emissione, componenti trasparenti ed opache delimitanti il volume riscaldato, isolamento termico di coperture eseguito nell'intradosso o nell'estradosso, installazione di sistemi per la produzione energetica da energie rinnovabili, impianti idro-sanitari, sistemi efficienti per l'illuminazione degli interni e delle aree esterne, installazione di sistemi per la climatizzazione estiva o invernale in pompa di calore Ecc...

Per tutti questi interventi il Comune potrà richiedere il supporto della società anche nella fase di progettazione e di accesso agli incentivi. Gli interventi potranno essere finanziati nel presente contratto mediante sottoscrizione di apposito addendum.

Art. 1.5 – Revisione prezzi: I prezzi di cui al precedente capo 1.3.2, sono soggetti a revisione allorché si verifichino variazioni degli elementi concorrenti alla determinazione del prezzo stesso.

Il rischio climatico è a carico dell’Affidante: variazioni dei consumi termici dovute all’incremento o alla diminuzione delle condizioni climatiche esterne non saranno imputabili all’Affidatario.

Le Parti convengono che l’indicatore di riferimento e sintesi per la descrizione dell’andamento climatico dei diversi periodi sono i Gradi Giorno, così come definiti nel DPR 412/93.

PARAMETRI AGGIONRAMENTO QUOTA ENERGIA PARTE TERMICA

Il canone sarà aggiornato al termine di ogni anno, in maniera direttamente proporzionale alla variazione percentuale media, arrotondata alla terza cifra decimale, del costo del combustibile durante l’anno stesso.

Per determinare la variazione media del costo del combustibile il valore di riferimento (riferito al costo del gas naturale al lordo della defiscalizzazione prevista per la particolare tipologia di utenza oggetto del presente contratto) viene fissato in **100,54** c€/Smc sulla base del valore pubblicato dall’ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) di riferimento delle condizioni di tutela della Salvaguardia Gas per il mese di Aprile 2024.

La formula per il calcolo dell’adeguamento è di seguito riportata:

Adeguamento/conguaglio annuale costo combustibile per l’anno “x” =
[Tariffa Energia adeguata (€/Kwh) anno “x” – Tariffa Energia contrattuale (€/kWh)]* Consumo Energia anno “x”

dove:

Tariffa adeguata (€/kWh) anno “x” =
Tariffa Energia contrattuale (€/ kWh) * (1 + Adeguamento costo combustibile (%) anno “x”)

Adeguamento costo combustibile (%) anno “x” = { [Costo medio del combustibile (€/mc) anno “x”] - [Costo riferimento contrattuale (€/mc)] } / [Costo riferimento contrattuale (€/mc)]

dove:

Costo medio combustibile (€/mc) anno x = media ponderale dei valori pubblicati nell’anno “x” dall’ARERA. Per calcolare la media ponderale si effettuerà la sommatoria, per ogni periodo di pubblicazione dell’indice, della variazione % dello stesso rispetto al valore contrattuale moltiplicata per il peso % del consumo di energia contabilizzato nel periodo stesso rispetto al consumo annuo complessivo.

Il Comune accetta i suddetti aggiornamenti che saranno definiti dal Gestore.

In caso di soppressione dell’indice di riferimento il Comune accetta l’individuazione di un nuovo indice che sarà stabilito dal Gestore. Al fine di riallineare in maniera corretta il contratto ed ottenere il mantenimento delle condizioni di costo alla firma, le variazioni con il nuovo indice saranno ricalcolate con il nuovo indice a partire dalla data di sottoscrizione del contratto.

In caso di variazioni sostanziali dell’indice che possano determinare uno scostamento significativo, sia in aumento che in diminuzione, sarà possibile per il gestore procedere, senza previa autorizzazione, in corso d’anno all’emissione di un anticipo sul conguaglio a fine anno pari all’80% dell’importo stimabile in base ai dati disponibili. Al termine della stagione sarà scomputato l’acconto dal calcolo del conguaglio da eseguirsi con le modalità sopra riportate.

PARAMETRI AGGIONRAMENTO QUOTA ENERGIA PARTE ELETTRICA

Il canone sarà aggiornato al termine di ogni anno, in maniera direttamente proporzionale alla variazione percentuale media, arrotondata alla terza cifra decimale, del costo dell'energia elettrica durante l'anno stesso, alla variazione delle ore di utilizzo standard richieste per gli immobili inseriti nel contratto e della potenza installata secondo la seguente Formula:

Canone EE x = Canone EE contrattuale *(1+ Variazione potenza media installata) *(1+Variazione % ore di utilizzo) *(1+ Variazione Componente Energia)

Dove:

Variazione Potenza Installata e ore di utilizzo standard

Al termine di ogni anno, qualora nel corso dello stesso siano avvenute richieste di variazione delle ore di utilizzo standard degli edifici, delle volumetrie o delle potenze installate (a seguito ad esempio di installazione di nuovi impianti o modifica degli esistenti), si procederà ad un riallineamento del canone come di seguito.

Sarà effettuato un confronto tra il consumo effettivo misurato per il singolo edificio e il consumo in condizioni standard post intervento al netto dei risparmi garantiti come riportato sulla baseline annuale.

Qualora si verificassero variazioni in positivo superiori al 5% si procederà all'adeguamento in maniera direttamente proporzionale alla variazione riscontrata del canone per la quota eccedente.

Variazione componente costo Energia:

V. ENERGIA_ANNO x (%) = Variazione media ponderale del prezzo dell'energia elettrica nel corso dell'anno rispetto al valore di riferimento contrattuale = Somma delle variazioni mensili per ogni mese M dove Variazione Mensile = ([(PREZZO EE MESE M) - (PREZZO EE RIFERIMENTO)] / [(PREZZO EE RIFERIMENTO)] * [(Consumo Mese M)/(Consumo Annuo Totale)]

dove

PREZZO EE = si intende il prezzo medio ponderale per fascia ottenuto come da seguente formula: $0,65 \times \text{PUF1} + 0,25 \times \text{PUF2} + 0,10 \times \text{PUF3}$ dove PUF1 , PUF2 , PUF3 sono i prezzi unitari per le fasce orarie rispettivamente F1, F2 e F3 pubblicati mensilmente da Consip e sono disponibili sul sito acquistinretepa.it, e sono a loro volta somma delle seguenti voci (PUEE, SPREAD, PUN, Oneri Dispacciamento, Perdite di Rete, Trasporto, Fiscalità).

PREZZO EE RIFERIMENTO : Il prezzo di riferimento viene fissato in 0,2024 €/kWh sulla base dei valori riferiti al periodo Aprile 2024

Percentuali di conteggio fasce da contratto	65%(F1)	25%(F2)	10%(F3)
Data di riferimento dei dati	PU F1	PU F2	PU F3
	€/kWh	€/kWh	€/kWh
gen-24	0,21975	0,21471	0,1971
feb-24	0,20490	0,20354	0,1836
mar-24	0,20356	0,20321	0,1886
apr-24	0,20105	0,21834	0,1955

PARAMETRI DI AGGIORNAMENTO DELLA QUOTA MANUTENZIONE

La variazione della quota C2f avverrà annualmente sulla base della variazione percentuale dell'indice - FOI - ISTAT. A tale riguardo si considera l'indice di riferimento FOI Istat "Indice dei prezzi al Consumo per Famiglie di Operai e Impiegati – senza tabacchi" riferito al mese di luglio 2023.

Mano d'opera: ai fini della revisione, l'aggiornamento verrà calcolato rispetto al C.C.N.L. applicato dal Gestore, 3° livello di inquadramento, solo per la parte eventualmente eccedente la variazione ISTAT annuale.

Art. 1.6 – Modalità di fatturazione e pagamento dei corrispettivi: Salvo diverso accordo tra le parti le quote relative ai consumi C2ve e C2vt, le quote relative alla manutenzione C2f e la quota C1 saranno fatturate mensilmente al Comune.

1.6.1 – Al termine di ciascun mese di servizio, il Gestore fornirà al Comune i dati ed il conteggio delle prestazioni erogate nel mese.

1.6.2 – Il pagamento delle forniture energetiche, sarà effettuato con Bonifico Bancario, entro 30 gg. dalla data di scadenza della Fattura (30 GG FF.MM.).

1.6.3 – In caso di mancato pagamento entro i termini convenuti, verranno addebitati gli interessi per il ritardato pagamento, ai sensi del d.lgs. 231/2002.

1.6.4 – Nel caso di avaria degli strumenti di misura, in attesa di determinare i consumi con metodo induttivo il Fornitore potrà emettere fatture di importo presunto sulla base del rendimento medio secondo la seguente formula:

$$C_i * \eta_{i-1} = E$$

C_i [mc] = consumo di gas metano nel periodo (i)

η_{i-1} = rendimento medio impianto (i-1)

E [kWh] = Energia da fatturare nel periodo (i)

Per gli impianti dotati di generatori a condensazione il rendimento medio si assume pari a 100%. Per gli impianti dotati di generatori di tipo tradizionale si assume un rendimento pari al 98%.

1.6.5- Salve le predette componenti e variabili e le fattispecie suscettibili di revisione La remunerazione del Gestore è da intendersi come onnicomprensiva a fronte del rispetto delle obbligazioni e allo svolgimento di tutti i servizi indicati nel presente Contratto.

L'Amministrazione Committente si impegna a corrispondere all'impresa ogni eventuale costo ulteriore relativo alla fornitura dei vettori energetici dovuto a consumi prodotti da eventi eccezionali o da cause imputabili direttamente ai comportamenti dei propri dipendenti in violazione agli impegni assunti con la sottoscrizione del presente contratto per il contenimento dei consumi energetici.

Art. 1.7 – Esercizio degli impianti termici (Conduzione, Controllo e manutenzione): A norma delle disposizioni della Legge 10/1991, del D.P.R. 412/1993, del D.P.R. 551/1999, del D.Lgs. 192/2005, del D.Lgs. 152/2006, del D.Lgs. 311/2006 e del D.P.R. 74/2013, il Gestore, quale soggetto Terzo Responsabile, s'impegna ad eseguire, per tutta l'effettiva durata del contratto, tutte le operazioni necessarie per il corretto esercizio degli impianti termici oggetti di questo contratto, da individuarsi anche in considerazione di quanto previsto al capo 1.3 del presente Contratto Servizio Energia. A riguardo per quanto riguarda il servizio riscaldamento, le temperature da garantire all'interno delle varie utenze calcolate sulla media dei valori rilevabili nei vari ambienti, dettate dalle normative vigenti (v. articoli 3 e 4 del D.P.R. n. 412 del 26 agosto 1993, e articolo 12 del D.P.R. n. 74 del 16 aprile 2013), sono le seguenti:

- asilo nido, scuole materne e speciali 20°C ad eccezione di atrii, corridoi ed altre zone di passaggio;
- altre scuole, uffici, abitazioni o assimilabili 20°C;

- atri e corridoi 18°C;
- palestre e impianti sportivi dove si svolgano attività, archivi e depositi 18°C.

Per il servizio riscaldamento la tolleranza ammessa sulla temperatura media nelle singole unità immobiliari degli edifici é di $\pm 2^{\circ}\text{C}$ (D.P.R. n. 551/99). Le temperature indicate si intendono misurate al centro dei locali con termometro posto 1,5 metri dal pavimento e con porte e finestre chiuse da almeno 2 ore. In caso di contenzioso riguardante la rilevazione delle temperature si adotteranno i criteri indicati nelle norme UNI di riferimento per il collaudo degli impianti termici. In giornate particolarmente rigide, dopo il fermo di attività, potranno essere disposte accensioni anticipate agli impianti in deroga alla normativa vigente per garantire le condizioni di benessere ambientale agli utenti. In caso di temperature esterne particolarmente rigide registrate per più giorni consecutivi sarà ammessa una tolleranza sulle temperature richieste con il limite di -2°C .

Art. 1.8 – Assunzione della qualifica di terzo responsabile: Con la stipula del contratto il Gestore assume, per tutta la durata effettiva del contratto medesimo, la qualifica di “Terzo Responsabile dell’esercizio e della manutenzione degli impianti termici” prevista, in generale, dall’art. 31, comma 1 e 2, della Legge 10/1991, ed in particolare dall’art. 1, lett. O, del D.P.R. 412/1993, dall’art. 7 del D.P.R. 551/1999 “Ulteriori requisiti del Terzo Responsabile”, e dal D.P.R. 74/2013, ed in accordo al D.Lgs. 192/2005, all’art. 287 del D.Lgs. n. 152/2006 “abilitazione alla conduzione”, al D.Lgs. 311/2006. Il Gestore dichiara di essere in possesso dei requisiti di abilitazione, stabiliti dal Decreto Ministeriale n. 37 del 22.01.2008 in merito alla sicurezza, per l’assunzione della qualifica predetta, così come stabiliti dalla suddetta normativa, anche in merito a competenze e certificazioni.

Art. 1.9 – Oneri a carico del Comune: Sono a carico del Comune i costi di ulteriori interventi finalizzati al risparmio energetico, proposti dal Gestore ed accettati dal Comune, secondo le risultanze delle Diagnosi Energetiche effettuata entro 1 anno di esercizio sul sistema edificio-impianto dello stabile oggetto di questo contratto. Sono inoltre a carico del Comune i costi relativi ad interventi di manutenzione straordinaria, causati da:

- eventi di forza maggiore;
- atti di vandalismo;
- danni che dovessero verificarsi alle apparecchiature installate dal Gestore in centrale termica (generatori, circolatori, sistemi di tele gestione ecc...) derivanti da cause riconducibili all’edificio servito dall’impianto, agli impianti in esso installati o alle sue pertinenze;
- oneri relativi ai diritti di segreteria e sopralluoghi degli organi tecnici quali INAIL (ex I.S.P.E.S.L.) e VV.FF., in quanto le relative pratiche sono di competenza comunale.
- Oneri relativi al rinnovo dei certificati INAIL e VVFF, oneri per l’effettuazione delle verifiche su impianti elettrici (messa a terra – manutenzione quadri e organi di comando, manutenzione delle reti)
- Oneri relativi ad attività inerenti l’esercizio della centrale o eventuali controlli periodici non espressamente indicati come a Carico del Gestore.

Ai corrispettivi relativi alle prestazioni contrattuali stabilite, comprendenti la fornitura di beni e servizi, verrà applicata l’aliquota IVA di legge

Il Comune si impegna a fornire al Gestore:

- a) dichiarazione che gli impianti e apparecchi in pressione sono stati controllati e verificati ai sensi della normativa vigente;
- b) dichiarazione di conformità degli impianti, ai sensi del DM 37/08 e successivi provvedimenti di attuazione;
- c) dichiarazione di conformità o certificati di collaudo degli impianti;
- d) libretto di centrale o di impianto compilato con le modalità previste nel DPR 74/2013;
- e) tutta la documentazione/certificazione prevista dalle Normative vigenti, quale:
 - denuncia e omologazione ISPESL;
 - libretto di centrale;

- relazione VV.F. e/o nulla osta per la sola attività 91 e/o C.P.I. dello stabile;
- dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008;
- tutte le altre documentazioni richieste dalle disposizioni legislative vigenti in materia di impianti termici.

Art. 1.10 – Garanzie a carico del Comune e del Gestore: Il Comune garantisce espressamente al Gestore la funzionalità dell'attuale impianto termico come da "Verbale di consegna e di presa visione sugli impianti termini" contestualmente sottoscritto tra le parti e allegato A2 al presente contratto Servizio Energia. Il Gestore non sarà in alcun modo responsabile per eventuali carenze di funzionalità (vedi "Verbale di consegna e di presa visione sugli impianti termini") che non le siano state comunicate preventivamente. Rimane comunque a totale carico del Gestore, in quanto "terzo responsabile" dell'esercizio e della manutenzione, qualunque tipo di responsabilità, civile, penale o di altro tipo, per qualsiasi incidente (compresi scoppi, esplosioni, incendi, folgorazioni, intossicazioni, allagamenti) all'interno della centrale termica.

Il comune garantisce espressamente la funzionalità degli impianti elettrici a servizio degli immobili come da "Verbale di consegna e di presa visione sugli impianti termini" contestualmente sottoscritto tra le parti.

Art. 1.11 – Copertura assicurativa: Gli impianti oggetto del presente contratto sono affidati in custodia al Gestore, il quale risponde della responsabilità per danni ai sensi delle norme previste dal Codice Civile. L'Amministrazione Committente è esonerata da ogni responsabilità per danni a cose e persone derivanti dalla mancata o errata esecuzione dell'attività oggetto del contratto.

Il perfezionamento del presente contratto è subordinato alla presentazione da parte del Gestore di un'idonea polizza assicurativa a copertura, anche nei riguardi di terzi, per tutti i danni prodotti da difetti e/o vizi occulti nell'esecuzione delle opere e nello svolgimento del servizio, nonché dovrà coprire anche i rischi dell'utilizzo di materiali e attrezzature affidati al Gestore e il ripristino degli edifici/impianti danneggiati.

La copia della polizza con massimale di euro 3.000.000 a garanzia di eventuali danni cagionati a terzi e cose (R.C.T.) viene depositata all'atto della firma del contratto presso l'Amministrazione Committente. In caso di danni o malfunzionamenti, il Gestore è tenuto a comunicarli immediatamente anche all'Amministrazione Committente.

Art. 1.12 – Spese, opere e servizi esclusi dal contratto: Sono escluse dai corrispettivi previsti dal presente contratto tutte le spese non espressamente previste dal contratto stesso.

Art. 1.13 – Accesso agli stabili oggetto di questo contratto da parte del personale del Gestore, manomissioni, penale: Il Comune, ed i singoli utenti, autorizzano il personale del Gestore ad accedere a tutti i locali dell'edificio ove sono installate le apparecchiature di misurazione del calore e dei consumi, al fine di effettuare l'installazione, la manutenzione, i controlli, le verifiche e la lettura delle apparecchiature di misura del calore, dei consumi e /o dell'acqua calda sanitaria e tenere aggiornato il Libretto di Centrale. In caso di tentata o consumata manomissione delle apparecchiature di misure predette, il Comune sarà tenuto a corrispondere al Gestore una penale, per ogni apparecchiatura danneggiata, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore e ferma restando l'obbligazione di pagamento elusa mediante la manomissione dei misuratori. Sia la manomissione delle apparecchiature che il danno dalle stesse subito verranno accertati e certificati dalle ditte costruttrici delle apparecchiature stesse in necessario contraddittorio con le altre parti. Al fine di consentire alla Gestore di eseguire gli interventi di riqualificazione e di predisposizione degli impianti di cui all'Art. 1.8 il Comune autorizza l'accesso agli impianti ed agli stabili oggetto di intervento a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto e si impegna ad informare l'attuale manutentore in merito.

Art. 1.14 – Miglioramento dell'efficienza energetica garantito- Definizione condizioni dei consumi di riferimento e dei fattori di aggiustamento degli stessi - Sharing Saving:

Il risparmio è definito dal rapporto tra il consumo di energia termica stimato pre intervento e il consumo di energia termica atteso post intervento. Il risparmio atteso indicato viene valutato a livello medio complessivo, tenuto conto che sono previsti interventi di efficientamento su una parte limitata di immobili. Ad oggi su quasi tutti gli impianti sono già presenti generatori a condensazione, valvole termostatiche e sistemi di regolazione.

Componente Termica

Indicatore	Sigla	Quantità	u.m.
Risparmio Termico Garantito Medio Termico	RTG	5,2%	kWh _t

Sulla base dell'analisi energetica iniziale il consumo attuale che costituisce la baseline storica dei consumi stimato per gli immobili inseriti nel presente contratto è di **560.696 KWh anno**. Tale consumo è riferito ai GG indicati nel DPR 412/93 allegato A ovvero 2333 gg.

Al termine degli interventi la quantità massima di energia erogabile (a parità di condizioni di esercizio) è quantificata in di **531.579 kWh**.

La misurazione sarà effettuata a partire dal 1 mese successivo alla data prevista per la conclusione dell'intervento ovvero dopo i primi 24 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto e per la durata di mesi 12 (Anno contrattuale).

Nel caso di riduzione del fabbisogno termico annuo rispetto al valore stimato si prevede una suddivisione dei benefici economici corrispondenti al risparmio in kWh, sulla base delle seguenti percentuali:

- quota di risparmio a beneficio del Comune: 70%
- quota di risparmio a beneficio del Gestore: 30%

Nel caso di superamento della suddetta soglia si prevede una suddivisione dei costi economici corrispondenti al maggior consumo in kWh, sulla base delle seguenti percentuali:

- quota di maggior consumo a carico del Comune: 70%
- quota di maggior consumo a carico del Gestore: 30%.

Riduzione e superamento vanno valutati tenuto conto degli adeguamenti dovuti alla stagionalità, uso e volumetria.

Quest'ultima attribuzione del maggior costo derivante dal maggior consumo registrato costituisce la penale a carico del Gestore per il precipuo caso del mancato raggiungimento della soglia di risparmio energetico garantito e consegue quale effetto automatico dell'inadempimento.

L'applicazione di penali superiori al 50% del risparmio garantito determina la risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa).

In caso di applicazione di una penale il Gestore si impegna a porre in essere tutte le misure necessarie per il raggiungimento del risparmio garantito previsto dal contratto. Tale impegno è assicurato anche nel caso in cui il mancato risparmio non abbia prodotto l'applicazione della penale in quanto al di sotto della soglia del 5%.

Se il Gestore non provvede "motu proprio" all'adeguamento, il Comune provvederà alla contestazione e alla messa in mora del Gestore. Se, scaduto il termine della messa in mora, il Gestore risultasse ancora inadempiente, il Comune potrà procedere direttamente, imputando la relativa spesa al Gestore, senza che questi possa eccepire nulla sulla tecnologia adottata.

Solo per cause di forza maggiore il Gestore può chiedere una dilazione sui termini della messa in mora. Per interventi strutturali e non, che si renderanno necessari per il raggiungimento del risparmio garantito, nulla è dovuto al Gestore.

Eventuali modifiche nelle destinazioni o modalità d'uso degli immobili oggetto del presente contratto che dovessero determinare una variazione agli orari di utilizzo od alle temperature di confort determineranno un aggiornamento della quota Sharing Saving.

Le ore di confort standard garantite sono definite dal DPR 412/93 e s.m.i e di seguito definite, sulla base delle esigenze operative dei servizi e nel rispetto delle prescrizioni di legge (d.p.r. 412/93 e ss.mm.ii.). Rientrano nelle ore di confort standard le attività standard riconnesse alla normale attività istituzionale (Consiglio Comunale, commissioni, manifestazioni varie, pulizie ecc) e scolastica (consigli di classe, consigli di istituto, segreteria didattica, pulizie ecc...). Indicativamente si considera:

Asili nido: lun-ven ore 7.30-16.00
Scuole Infanzia e primarie: lun-ven ore 7.00-16.00
Scuole secondarie di primo grado: lun-ven 7.00-14.00
Centri polisportivi: 55 ore settimanali
Uffici: lun-ven ore 8.00-18.00
Edifici residenziali o similari: lun-dom ore 8.00-22.00
Magazzini comunali, altri: lun-ven ore 8.00-15.00

Per determinare la variazione del Canone relativa alle ore attivazione impianto richieste per singolo immobile la forma è di seguito riportata:

$$[\text{Quota Sharing Saving contrattuale (Adeguate GG)}] \times (1 + \text{ORE comfort stagione in corso} - \text{Ore comfort standard}) / (\text{Ore comfort standard})$$

Variazioni percentuali relative ai volumi riscaldati o alle tipologie d'uso in misura superiore al 5% o nei casi di superamento delle 14 ore di funzionamento previste per legge, si determinerà una variazione proporzionale della quota Sharing Saving. Tale variazione sarà applicata in riduzione qualora sia disattivata una porzione di edificio per la quale sia possibile escludere il sistema di distribuzione ed emissione e qualora tale riduzione non determini l'incremento dei consumi di porzioni di edificio adiacenti. In tal caso dovrà essere prevista una quota a compensazione, determinata in contraddittorio tra le parti.

L'eventuale eccedenza delle 14 ore giornaliere o modifica degli orari di occupazione determinerà una variazione proporzionale della quota Sharing Saving da concordare tra le parti.

Il Comune di impegna a fornire in maniera precisa gli orari di funzionamento degli impianti ed il periodo di sospensione per festività in modo da consentire l'ottimizzazione del funzionamento degli impianti con l'obiettivo del raggiungimento dei risparmi minimi garantiti.

Al termine di ogni Anno Camvo fornirà al Comune una relazione e un report con l'indicazione dei risparmi conseguiti ed il confronto con i dati storici di consumo. Il gestore non sarà tenuto a garantire riduzioni su interventi realizzati direttamente dal Comune sugli edifici in gestione.

Componente elettrica

Indicatore	Sigla	Quantità	u.m.
Risparmio Garantito Elettrico	RTG	34%	kWhe

Il gestore provvederà alla volturazione delle utenze elettriche ove previsto.

La misurazione sarà effettuata a partire dal 1 mese successivo alla data prevista per la conclusione dell'intervento ovvero dopo i primi 24 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto e per la durata di mesi 12 (Anno contrattuale).

Tale valore dovrà essere superiore al risparmio Elettrico Medio Garantito

In caso di mancato raggiungimento del risparmio garantito i maggiori oneri derivanti dalla fornitura del vettore energetico rimangono a carico del gestore.

Di seguito si riporta il prospetto della Baseline e dei risparmi garantiti per singolo edificio normalizzati ai 2333 GG del DPR 412/92

Indirizzo	Immobile	Consumo Medio 2021_2024 [Smc]/Anno	Rendimento medio Attuale Stimato	Baseline Calore Termica [kWh]/Anno	Baseline termica normalizzata [kWh]/Anno	Risparmio garantito	Consumo Atteso post intervento [kWh]	Rendimento Atteso post intervento	Consumo Atteso post intervento Normalizzato [Smc]
Piazza Castello 5	Scuola Elementari								
Piazza Castello 1	Municipio								
Piazza Castello 2	Scuole Medie	33.877	97%	315.463	347.321	5%	329.955	97%	35.433
Piazza Castello SNC	Spogliatoio campo sportivo	1.644	97%	15.306	16.852	5%	16.009	97%	1.719
Piazza Castello 18	Sala civica e biblioteca castello	3.074	97%	28.493	31.371	5%	29.802	97%	3.215
	Sala musica e appartamento sopra palazzetto	872	86%	7.184	7.909	0%	7.909	86%	960
Via Mastino della Scala 106	Palazzetto dello sport	8.415	97%	78.362	86.276	5%	81.962	97%	8.802
Via G. Mazzin 573	Sala civica Engazzà	626	78%	4.663	5.134	15%	4.364	97%	469
Via Bionde 573	Scuola Bionde	6.255	85%	51.037	56.192	5%	53.382	85%	6.542
Via Maggiolini 128	Pista pattinaggio Valmorsel	103	88%	871	959	15%	815	97%	88
	Campo sportivo Bionde	584	90%	5.043	5.553	15%	4.720	90%	546
	Bottega solidale /Artefix	312	95%	2.843	3.130	15%	2.660	97%	286
TOTALE MEDIO ANNUO		55.761		509.265	560.696	5,2%	531.579		58.060

Indirizzo	Immobile	Consumo Atteso post intervento [kWh]	Rendimento Atteso post intervento	Consumo Atteso post intervento Normalizzato [Smc]	Stima % ACS	Di cui per ACS [kWh]/Anno	Di cui per Riscaldamento [kWh]/Anno
Piazza Castello 5	Scuola Elementari						
Piazza Castello 1	Municipio						
Piazza Castello 2	Scuole Medie	329.955	97%	35.433	10%	3.543	31.890
Piazza Castello SNC	Spogliatoio campo sportivo	16.009	97%	1.719	30%	516	1.203
Piazza Castello 18	Sala civica e biblioteca castello	29.802	97%	3.215		-	3.215
	Sala musica e appartamento sopra palazzetto	7.909	86%	960		-	960
Via Mastino della Scala 106	Palazzetto dello sport	81.962	97%	8.802	30%	2.641	6.161
Via G. Mazzin 573	Sala civica Engazzà	4.364	97%	469		-	469
Via Bionde 573	Scuola Bionde	53.382	85%	6.542	5%	327	6.215
Via Maggiolini 128	Pista pattinaggio Valmorsel	815	97%	88		-	88
	Campo sportivo Bionde	4.720	90%	546	30%	164	382
	Bottega solidale /Artefix	2.660	97%	286		-	286
TOTALE MEDIO ANNUO		531.579		58.060		7.191	50.869

Il risparmio garantito, deve intendersi come risparmio medio complessivo sulla totalità degli edifici presenti a contratto.

Di seguito si riporta il prospetto della Baseline e dei risparmi garantiti per singolo edificio per la componente elettrica

TABELLA RIASSUNTO BASELINE ELETTRICA												
COD	POD	DESCRIZIONE	Sup Netta	Consumi Energia Elettrica immobile Tutte le utenze [kWh/Anno]	Potenze Attuali Illuminazione [kW]	Potenza installata post intervento Illuminazione [kW]	Potenza standard installata complessiva	Ore stimate funzionamento medie Annue Standard	Consumo Attuale in condizioni standard [kWh/Anno]	Risparmio ottenibile [kWh]/Anno	Risparmio Garantito %	Consumo Post in condizioni standard
1	IT001E35043170	Campo Sportivo	5.000	7.836,00	33	21	31,34	250	7.836	2.351	30%	5.485
2	IT001E00073723	Scuole Elementari	541	9.356,00	4	2	5,50	1.700	9.356	3.275	35%	6.081
3	IT001E35045244	Scuole Medie	1.928	33.627,00	16	8	19,78	1.700	33.627	11.769	35%	21.858
				50.819,00	52,96	30,77			50.819	17.395	34%	33.424

Art. 1.15 - Determinazione gradi giorno: La determinazione dei gradi giorno effettivi della località, come riferimento per destagionalizzare il consumo annuo di energia termica a dimostrare l'effettivo miglioramento dell'efficienza energetica. Verrà effettuato al termine di ogni stagione termica sulla base delle condizioni meteo ARPA della regione di riferimento con l'utilizzo dei dati della stazione meteorologica più vicina a parità di condizioni. La quota di Sharing Saving verrà aggiornata annualmente sulla base del valore di GG misurati.

Art. 1.16 – Indicazione di un tecnico responsabile : L'Amministrazione Committente provvede all'indicazione di un tecnico di controparte incaricato della direzione lavori, di monitorare lo stato dei lavori e la corretta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto; se il committente è un ente obbligato alla nomina del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, di cui all'articolo 19 della legge 09 Gennaio 1991, n. 10, quest'ultimo deve essere incaricato come tecnico di controparte.

Parimenti il Gestore nomina il proprio Responsabile nella persona del Responsabile Tecnico della società.

Ai responsabili faranno capo tutte le contestazioni relative all'esecuzione del contratto, che, se comunicate per iscritto ovvero per posta elettronica certificata, si intendono come validamente effettuate direttamente alle parti contrattuali.

Art. 1.17 – Penali : Le inadempienze agli obblighi contrattuali comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle penali indicate nella tabella successiva nel caso di mancato rispetto dei tempi di intervento richiesti:

Interruzione del servizio, anche parziale, a seguito di mancato intervento o ritardo dello stesso da parte dell'Affidatario in caso di	
Interruzione del funzionamento Degli impianti termici	€ 100,00 / giorno
mancata erogazione di ACS	€ 50,00 / giorno
mancato intervento di reperibilità o ritardo dello stesso	€ 100,00 / evento
mancate registrazioni	€. 50.00 cad
mancata o incompleta registrazione dei libretti di impianto, di centrale, dei registri di esercizio e di manutenzione, della reportistica prevista dalla convenzione	€ 100,00 / registrazione

L'inadempimento sarà accertato in contraddittorio fra un tecnico dell'Affidante e un tecnico individuato dall'Affidatario che potrà portare a sua difesa tutte le giustificazioni ritenute utili per una corretta valutazione del fatto.

In base alle risultanti di cui sopra, il Comune deciderà in merito all'irrogazione della penale, la cui applicazione si tradurrà in una trattenuta – calcolata sulla base di quanto previsto nella tabella precedente – dall'importo della fattura prossima all'emissione da parte dell'Affidatario.

Nel caso in cui l'intervento da parte dell'Affidatario non dovesse portare alla soluzione del problema ed al ripristino del servizio energetico entro 24h dalla segnalazione, l'Affidante, per ripristinare il normale funzionamento delle attività, sarà libero di servirsi di soggetti terzi per eseguire l'intervento. Per interventi di natura ordinaria l'Affidatario dovrà riconoscere all'Affidante i costi sostenuti per l'uscita, la manodopera i materiali oltre alle penali previste. In caso di interventi di manutenzione straordinaria sarà riconosciuto il solo costo per l'uscita (necessario alla verifica della problematica) e la penale.

Art. 1.18 - Trattamento dei dati personali: Il trattamento dei dati personali forniti dal Comune sarà svolto nel rispetto di quanto stabilito dal D.Lgs 196/03.

Salizzole, lì (data della sottoscrizione digitale)

Il Gestore CAMVO: Foscari Pietro
(firmato digitalmente)

Il Comune di Salizzole: Galli Gianluca
(firmato digitalmente)

COMUNE DI SALIZZO

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA
ENERGY PERFORMANCE CONTRACT - EPC

ALLEGATO "C"

MANUTENZIONE IMPIANTI E
CONDIZIONI DI ASSISTENZA E PRONTO INTERVENTO

Manutenzione ordinaria degli impianti:

L'Affidatario, in quanto TERZO RESPONSABILE è tenuto:

- Ad assoggettarsi alle necessità dell'Affidante sia per il periodo di riscaldamento comunque secondo le disposizioni dettate dal D.P.R. n. 412 /93 e s.m.i.;
- Ad esporre, presso ogni impianto termico e di condizionamento, una tabella sulla quale dovrà essere indicato:
 - l'orario di attivazione giornaliera;
 - le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve conservare i "libretti di centrale", conformemente a quanto prescritto all'allegato F del DPR 412/1993 e, s.m.i., presso le singole centrali termiche (copia mantenuta all'interno di una custodia ermetica) e presso i propri uffici (originale).

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sui "libretti di centrale".

La compilazione per le VERIFICHE PERIODICHE è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici deve apporre la propria firma sui "libretti di centrale" per accettazione della funzione.

PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DEGLI IMPIANTI

L'Affidatario è tenuto a preparare gli impianti ciclicamente ogni anno per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc. e ad effettuare a proprie spese una PROVA A CALDO DELL'IMPIANTO i cui risultati devono essere trascritti nei "libretti di centrale".

La prova a caldo, che dovrà essere effettuata almeno 15 gg prima dell'avvio previsto della stagione termica, deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e delle sottostazioni e centraline se presenti.

L'Affidatario è tenuto a comunicare all'Affidante la data di effettuazione delle prove suddette. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto all'Affidante e verbalizzate.

CONTROLLI E MISURE

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale delle centrali termiche, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale.

Gli elementi da sottoporre a VERIFICA PERIODICA e le misure da effettuare sono quelli riportati nel LIBRETTO DI CENTRALE. Tali verifiche e misure vanno effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

L'Affidatario deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: le centrali termiche, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare all'Affidante ogni anomalia o stato di pericolo.

L'Affidatario deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- Lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrali termiche, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibrio della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione ove presenti;
- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature. Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti;
- il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, ossidi d'azoto, incombusti, ecc.
- la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione;
- la taratura periodica delle sonde di temperatura degli impianti;

DETERMINAZIONE DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE

Per i generatori di calore di potenza maggiore a 350 kW, la verifica del rendimento di combustione delle centrali termiche deve essere effettuata almeno DUE VOLTE all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento.

Per i generatori di potenza minore di 350 kW, la misura del rendimento di combustione deve essere effettuata almeno UNA VOLTA all'anno. I rilievi devono essere registrati nei "libretti di centrale".

VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI DELL'EDIFICIO

L'Affidante ha il diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Affidatario, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici, quelle delle caldaie, dei refrigeratori d'acqua, delle unità di trattamento aria, delle reti di distribuzione, dei terminali di erogazione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore.

È compito dell'Affidatario mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura. Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con l'Affidante.

ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE

Tutti gli oneri relativi all'espletamento delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria delle sole opere realizzate devono intendersi compresi nel canone.

L'Affidatario dovrà curare, relativamente agli edifici presi in consegna, la più scrupolosa manutenzione ordinaria di **tutti gli impianti sia esistenti che direttamente realizzati** in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente grado di funzionamento degli stessi, ed avrà l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione.

Tutti gli oneri derivanti dalle attività di manutenzione ordinaria di cui sopra si intendono a totale carico dell'Affidatario e, quindi, compresi nel canone.

Le attività comprese in questa voce sono, a titolo di esempio, non esaustivo, le seguenti:

- manutenzione dei locali ad uso esclusivo tecnologico;
- manutenzione delle reti di adduzione del combustibile o del vettore termico;
- manutenzione delle caldaie, bruciatori, vasi di espansione, del valvolame e di tutti gli accessori in genere costituenti l'impianto termico;
- manutenzione di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione dell'acqua calda, ad uso riscaldamento e per usi igienico-sanitari all'interno del locale Centrale Termica;
- manutenzione dei motori, delle trasmissioni, delle linee elettriche a partire dai quadri di centrale termica e dei quadri elettrici nelle sottocentrali;
- manutenzione dei gruppi-frigo e dei sistemi di condizionamento estivo installati;
- manutenzione delle termoregolazioni installate;
- manutenzione del materiale coibente di protezione di tutte le tubazioni di centrale termica limitatamente alla parte visibile;
- manutenzione di tutti i quadri elettrici a servizio delle Centrali termiche;
- manutenzione delle opere edili eseguite, allo scopo di conservare nel tempo le caratteristiche degli

interventi realizzati.

Rimangono escluse le eventuali verifiche di messa a terra o altre verifiche periodiche i cui costi rimangono a carico dell'Affidante in quanto riferiti all'intero immobile. L'Affidatario garantirà l'assistenza richiesta senza oneri aggiuntivi.

La manutenzione dei sistemi antincendio quali estintori, manichette ecc. rimane a carico dell'Affidante. L'Affidatario fornirà il proprio supporto a tutte le attività di controllo del personale tecnico individuato dall'Affidante.

L'affidatario dovrà curare la pulizia degli accessi alle centrali termiche, rimangono esclusi interventi eventualmente necessari di potatura di alberature presenti, siepi, sfalci ecc.

L'Affidatario avrà, inoltre, l'obbligo di:

- provvedere, con regolarità, al controllo della taratura dei termostati di regolazione e di sicurezza, delle sonde di temperatura esterna, dei pressostati di sicurezza, delle valvole di sicurezza, delle valvole di scarico termico e/o delle valvole di intercettazione del combustibile, i cui interventi debbono verificarsi alle temperature ed alle pressioni previste;
- provvedere al controllo dei termometri e dei manometri mediante apparecchi campione;
- provvedere, con regolarità, alla manutenzione e messa a punto dei bruciatori, in particolare, alla pulizia degli ugelli, dei filtri e della testata di combustione, alla regolazione della fiamma e del suo corretto sviluppo entro la camera di combustione della caldaia, al controllo della pressione di alimentazione del combustibile, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla manutenzione e messa a punto dei gruppi frigo e pompe di calore, in particolare, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla taratura delle apparecchiature di regolazione automatica e alla verifica del loro corretto funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla verifica e messa a punto delle elettropompe di circolazione ed, in particolare, al controllo della prevalenza manometrica, alla sostituzione, se necessario, dei premistoppa oppure delle tenute degli organi meccanici rotanti, allo smontaggio, pulizia e sostituzione dei cuscinetti del motore, in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere alla pulizia semestrale dei filtri posti all'interno delle unità di termoventilazione e dei ventilconvettori;
- provvedere, con regolarità, alla fornitura e reintegro dei sali per gli impianti di addolcimento, installati sui circuiti di carico dell'acqua;
- provvedere, ai sensi delle vigenti normative, alle verifiche periodiche poste a carico del Terzo Responsabile ed alla compilazione del libretto di centrale;
- provvedere, con regolarità, alla verifica dei sistemi di telecontrollo e del loro corretto funzionamento;

- provvedere alle verifiche periodiche degli impianti elettrici previste dalle norme UNI CEI;
- provvedere con regolarità alla sostituzione delle lampade degli apparecchi illuminanti in CT e Sottostazioni;
- fornire l'assistenza tecnica a tutte le visite ispettive da parte di Enti di controllo;
- provvedere agli adempimenti CIRCE;
- provvedere alle attività previste ai fini della prevenzione del Rischio legionella all'interno della centrale termica;
- provvedere alla manutenzione e conduzione dei gruppi frigoriferi elencati nel presente contratto, con le seguenti modalità:
 - Prova di assenze fughe gas refrigerante
 - Controllo visivo dello stato generale della sezione esterna
 - Controllo dell'efficienza dello scambiatore
 - Controllo visivo delle tubazioni interne alla macchina e della scheda elettronica con segnalazione di eventuali anomalie dovute all'usura
 - Verifica funzionamento generale
 - Verifica degli assorbimenti elettrici del compressore, ventilatori ed eventuali pompe circolazione a bordo macchina e relativo funzionamento
 - Verifica parametri taratura microprocessore
 - Verifica pressostati, sonde temperatura
 - Verifica organi sicurezza pressostati, termostati, flussostato, valvole sicurezza, ecc
 - Compilazione libretto
- Messa in Funzione Inizio Stagione (Prova a Caldo) da eseguirsi almeno 15 gg prima dell'inizio della stagione termica mediante:
 - Controllo visivo dello stato generale della sezione esterna
 - Controllo presenza alimentazione elettrica
 - Carico acqua impianto (ove previsto)
 - Controllo pressioni acqua
 - Eventuale sfogo aria
 - Inversione stagionale inverno/estate
- Esclusioni per gli impianti o parti di impianto esistenti alla data di sottoscrizione e non oggetto di riqualificazione o realizzati successivamente da terzi e affidati in gestione all'Affidatario:
 - Qualsiasi pezzi di ricambio
 - Olio
 - Ricarica anche parziale e sostituzione Gas refrigeranti
 - Energia elettrica atta alla realizzazione delle manutenzioni ordinarie e/o straordinarie
 - Parti di ricambio e materiali uso e consumo (filtri-oli)
 - Eventuali mezzi di sollevamento necessari
 - Manodopera
 - Acqua
 - IVA Provvedere alla manutenzione degli impianti fotovoltaici con le seguenti modalità:

- Manutenzione biennale dei locali tecnici in cui sono allocati i quadri Generali asserviti agli impianti fotovoltaici e gli inverter. In caso di locali con presenza di altri impianti o parti di impianti non riconducibili al sistema fotovoltaico la manutenzione sarà limitata alla parte di competenza:
 - Pulizia triennale dei moduli fotovoltaici da eseguirsi mediante lavaggio dei moduli con prodotti idonei ed atti alla rimozione delle impurità.
 - Controllo mensile sulla base dei dati forniti da e-distribuzione e Gse delle condizioni generali di produzione dell'impianto al fine di rilevare eventuali anomalie
 - Segnalazione di guasti e malfunzionamenti all'Affidatario.
- Provvedere alla manutenzione ordinaria degli impianti di illuminazione oggetto di intervento di riqualificazione ed efficientamento energetico per la parte di impianto oggetto di intervento. Sono esclusi i quadri elettrici generali dell'edificio, le linee elettriche e i pulsanti di comando in campo:
 - Intervento di controllo a seguito di segnalazione di eventuali anomalie di funzionamento di lampade
 - Controllo di eventuali anomalie di funzionamento
 - Verifica periodica Annuale del funzionamento degli impianti fornire assistenza e chiarimenti
 - raccogliere le richieste d'intervento, le segnalazioni e le anomalie da parte del personale autorizzato
 - definire il livello di priorità.

I livelli di priorità saranno:

1. Emergenza: interventi da effettuarsi in 4 ore dalla richiesta. Per indice di gravità del guasto alto; rischio per la salute e la sicurezza, compromissione dell'attività che si sta svolgendo, interruzione di servizio e rischio di danni gravi.
2. Urgenza: interventi da effettuarsi entro 24 ore dalla richiesta. Per indice di gravità del guasto medio; compromissione parziale dell'attività che si sta svolgendo, scarsa efficienza del funzionamento dell'elemento tecnico o dell'unità tecnologica e possibile rischio di danni.
3. Normale: interventi da effettuarsi entro 5 giorni naturali consecutivi dalla data della richiesta. Per indice di gravità del guasto basso; inconveniente secondario per le attività che si sta svolgendo, funzionamento del servizio entro la soglia di accettazione.

In caso di richieste di intervento non giustificate o non rientranti nell'ambito del presente contratto il gestore addebiterà al Comune il costo dell'intervento. Sarà cura del Comune comunicare al gestore eventuali referenti abilitati a richiedere l'intervento in reperibilità.

Le attività di ordinaria manutenzione dei sistemi antincendio estintori sono a carico del Comune, salvo diverso accordo tra le parti. Il gestore garantirà l'accesso ai tecnici ed eventuale assistenza al personale incaricato dal Comune

SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E DI PRONTO INTERVENTO

L'Affidatario dovrà garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità organizzato in modo tale da assicurare, in caso di chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva) da parte del personale dell'Affidante e/o di altri soggetti autorizzati, fruitori degli immobili inclusi, l'intervento presso l'impianto, secondo i tempi indicati nel proseguo del presente articolo.

A tale scopo l'Affidatario dovrà rendere disponibili, a partire dalla data di attivazione del servizio, un numero telefonico verde/cellulare, un numero fax un indirizzo PEC ed un indirizzo e-mail validi per

tutta la durata dell’Affidamento, al fine di ricevere eventuali segnalazioni di guasti e disservizi. Al di fuori del normale orario di ufficio (inteso come tale dal lunedì al venerdì 7,30 –18,00 e al sabato 7,30 – 12,00) dovrà essere predisposto un sistema automatico per il trasferimento delle chiamate ai preposti al servizio di reperibilità.

A seguito della chiamata, il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l’impianto entro 2 ore per la verifica di eventuali guasti o anomalie, e per i necessari provvedimenti di emergenza; successivamente, entro 4 ore, ove l’urgenza lo richieda, dovrà essere in loco una squadra opportunamente attrezzata per l’esecuzione dell’intervento necessario.

Appena possibile e, comunque, entro il giorno successivo alla riparazione, l’Affidatario dovrà dare comunicazione all’Affidante delle cause che hanno originato il disservizio e dello stato di avanzamento dei lavori di riparazione.

A seguito dell’intervento dovrà essere inviata una nota all’Affidante, nella quale dovranno essere dettagliatamente descritte le motivazioni dell’uscita e le attività eseguite, incluse eventuali indicazioni di indisponibilità dell’impianto.

Nel momento in cui il ritardo nell’intervento da parte dell’Affidatario dovesse comportare un’interruzione nell’erogazione di uno dei servizi energetici oggetto dell’Affidamento (energia termica, frigorifera o elettrica) superiore a 8 ore, fermo restando l’applicazione della penale, l’Affidante, dovendo comunque ripristinare il normale funzionamento delle attività, sarà libero di servirsi di soggetti terzi per eseguire l’intervento. Rimane l’obbligo da parte dell’Affidatario, di recarsi comunque sul posto ove l’intervento è stato richiesto, anche per agevolare l’intervento da parte della ditta eventualmente chiamata sul posto per normalizzare la situazione in alternativa dell’Affidatario.

Salizzole, lì (data della sottoscrizione digitale)

Il Gestore CAMVO: Foscari Pietro
(firmato digitalmente)

Il Comune di Salizzole: Galli Gianluca
(firmato digitalmente)

COMUNE DI SALIZZOLE

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA

ENERGY PERFORMANCE CONTRACT - EPC

ALLEGATO "D"

DETTAGLIO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

			Revamping Sistema di Telegestione da riempito	Fornitura e posa di nuovi generatori di calore, PDC e Gruppo Frigo	Fornitura e posa in opera di nuovi contabilizzatori di calore	Circolatori a portata variabile	Addolcitori	Bollitore ACS	Spese tecniche Ape e diagnosi energetica	Totale Termico	Beneficio Conto Termico	Importo Dei lavori al netto dei contributi
ID	Edificio	Via	Totale	Totale		Totale	Totale	Totale	Totale			
1a	Elementari		3.500,00 €		1.800,00 €				3.682,80 €	8.982,80 €	- €	8.982,80 €
1b	Medie		3.500,00 €		1.800,00 €				5.572,40 €	10.872,40 €	- €	10.872,40 €
1c	Municipio		2.000,00 €		1.800,00 €				3.722,80 €	7.522,80 €	- €	7.522,80 €
2	Spogliatoio campo sportivo		800,00 €		800,00 €					1.600,00 €	- €	1.600,00 €
3	Sala civica e biblioteca castello		800,00 €		800,00 €					1.600,00 €	- €	1.600,00 €
4	Sala musica e appartamento sopra palazzetto				800,00 €					800,00 €	- €	800,00 €
5	Palazzetto dello sport		5.000,00 €		1.200,00 €				3.970,00 €	10.170,00 €	- €	10.170,00 €
6	Sala civica Engazzà		800,00 €	8.046,61 €	800,00 €				3.260,00 €	12.906,61 €	- €	12.906,61 €
7	Scuola Bionde		800,00 €		800,00 €					1.600,00 €	- €	1.600,00 €
8	Pista pattinaggio Valmorsel									- €	- €	- €
9	Campo sportivo Bionde		800,00 €	14.550,00 €	800,00 €	695,00 €			1.500,00 €	18.345,00 €	- €	18.345,00 €
10	Bottega solidale /Artefix		800,00 €	10.822,61 €	800,00 €				3.260,00 €	15.682,61 €	- €	15.682,61 €
			18.800,00 €	33.419,22 €	12.200,00 €	695,00 €	0,00 €	0,00 €	24.968,00 €	90.082,22 €	0,00 €	90.082,22 €

Gli importi indicati sono calcolati considerando uno sconto pari al 10% sull'importo dei computi metrici Esecutivi che saranno realizzati ed approvati dal Comune

		Relamping	Verifiche su strutture esistenti	Spese Tecniche Relamping	Totale Elettricio	Costi Ammissibili	Beneficio Conto Termico	Importo Dei lavori al netto dei contributi Gse	TOTALE COSTI		Quota C1 Termico Disponibilità	annuale	Canone C1 Elettrico disponibilità	annuale
ID	Edificio	Totale		Totale							Comune	Comune	Comune	Comune
1a	Elementari	15.202,21 €		6.425,80 €	21.628,01 €	18.935,00 €	18.935,00 €	2.693,01 €	11.675,81 €		11.967,30 €	1.196,73 €	3.587,76 €	358,78 €
1b	Medie	59.273,89 €		15.562,15 €	74.836,04 €	67.480,00 €	67.480,00 €	7.356,04 €	18.228,44 €		14.484,71 €	1.448,47 €	9.800,06 €	980,01 €
1c	Municipio				- €			- €	7.522,80 €		10.022,22 €	1.002,22 €	- €	- €
2	Spogliatoio campo sportivo	74.268,97 €	27.500,00 €	20.352,00 €	122.120,97 €	94.620,97 €		122.120,97 €	123.720,97 €		2.131,59 €	213,16 €	162.695,17 €	16.269,52 €
3	Sala civica e biblioteca castello				- €			- €	1.600,00 €		2.131,59 €	213,16 €	- €	- €
4	Sala musica e appartamento sopra palazzetto				- €			- €	800,00 €		1.065,80 €	106,58 €	- €	- €
5	Palazzetto dello sport				- €			- €	10.170,00 €		13.548,94 €	1.354,89 €	- €	- €
6	Sala civica Engazzà				- €			- €	12.906,61 €		17.194,78 €	1.719,48 €	- €	- €
7	Scuola Bionde				- €			- €	1.600,00 €		2.131,59 €	213,16 €	- €	- €
8	Pista pattinaggio Valmorsel				- €			- €	- €		- €	- €	- €	- €
9	Campo sportivo Bionde				- €			- €	18.345,00 €		24.440,05 €	2.444,01 €	- €	- €
10	Bottega solidale /Artefix				- €			- €	15.682,61 €		20.893,09 €	2.089,31 €	- €	- €
		148.745,07 €	27.500,00 €	42.339,95 €	218.585,02 €	181.035,97 €	86.415,00 €	132.170,02 €	222.252,24 €		120.011,68 €	12.001,17 €	176.082,98 €	17.608,30 €
											TOTALE ANNUO RATA 29.609,47 €		296.094,66 €	

Gli importi indicati sono calcolati considerando uno sconto pari al 10% sull'importo dei computi metrici Esecutivi che saranno realizzati ed approvati dal Comune.

La quota C1 è comprensiva di costi generali , utili di impresa e oneri finanziari

Il presente quadro rappresenta il costo sostenuto da Ates per la realizzazione degli interventi e sarà aggiornato a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo al fine di tenere conto di eventuali modifiche o integrazioni richieste.

Di seguito si riporta il Fac Simile dalla Tabella di rendicontazione Costi effettivamente sostenuti che Ates renderà al termine degli interventi. I costi sostenuti saranno indicati sulla base delle contabilità finali e degli AS-Built che verranno allegati.

[illegible]

COMUNE DI SALIZZOLE

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA
ENERGY PERFORMANCE CONTRACT - EPC

ALLEGATO "E"
CRONOPROGRAMMA

CRONOPROGRAMMA INTERVENTI E SERVIZIO

	Progettazione interventi	Reperimento materiali e procedure di affidamento	Realizzazione degli interventi	Collaudo	Gestione e conduzione
Mese 1					
Mese 2					
Mese 3					
Mese 4					
Mese 5					
Mese 6					
Mese 7					
Mese 8					
Mese 9					
Mese 10					
Mese 11					
Mese 12					
Mese 13					
Mese 14					
Mese 15					
Mese 16					
Mese 17					
Mese 18					
Mese 19					
Mese 20					
Mese 21					
Mese 22					
Mese 23					
Mese 24					
Anno 3					
Anno 4					
Anno 5					
Anno 6					
Anno 7					
Anno 8					
Anno 9					
Anno 10					

COMUNE DI SALIZZO

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA
ENERGY PERFORMANCE CONTRACT - EPC

ALLEGATO "F"

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
E CANONI

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Totale	Medio Annuo	
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10		10	
COSTI ATTUALI SERVIZIO													
Costo Servizio Energia Attuale Normalizzato	75.724 €	76.860 €	78.013 €	79.183 €	80.371 €	81.576 €	82.800 €	84.042 €	85.303 €	86.582 €	810.453,51 €	81.045,35 €	
Cost energia Elettrica immobili in Gestione	10.286 €	10.440 €	10.597 €	10.756 €	10.917 €	11.081 €	11.247 €	11.416 €	11.587 €	11.761 €	110.085,69 €	11.008,57 €	
Manutenzione Ordinaria Calore	6.500 €	6.630 €	6.763 €	6.898 €	7.036 €	7.177 €	7.320 €	7.466 €	7.616 €	7.768 €	71.173,19 €	7.117,32 €	
Manutenzione Ordinaria Illuminazione	500 €	510 €	520 €	531 €	541 €	552 €	563 €	574 €	586 €	598 €	5.474,86 €	547,49 €	
Manutenzione Straordinaria Termico	500 €	510 €	520 €	531 €	541 €	552 €	563 €	574 €	586 €	598 €	5.474,86 €	547,49 €	
Manutenzione Straordinaria Illuminaizone	1.000 €	1.020 €	1.040 €	1.061 €	1.082 €	1.104 €	1.126 €	1.149 €	1.172 €	1.195 €	10.949,72 €	1.094,97 €	
SPESA SENZA INTERVENTI	94.510 €	95.970 €	97.453 €	98.959 €	100.488 €	102.042 €	103.619 €	105.221 €	106.849 €	108.501 €	1.013.611,83 €	101.361,18 €	
COSTI CON SERVIZIO Camvo													
Canone Energia Termico	71.792 €	72.869 €	73.962 €	75.071 €	76.197 €	77.340 €	78.500 €	79.678 €	80.873 €	82.086 €	768.366,79 €	76.836,68 €	
Canone Energia Elettrico	6.765 €	6.867 €	6.970 €	7.074 €	7.180 €	7.288 €	7.397 €	7.508 €	7.621 €	7.735 €	72.404,43 €	7.240,44 €	
Canone Manutenzione Termico	7.475 €	7.475 €	7.475 €	7.475 €	7.475 €	7.475 €	7.475 €	7.475 €	7.475 €	7.475 €	74.750,00 €	7.475,00 €	
Canone Manutenzione Elettrico	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	10.000,00 €	1.000,00 €	
SPESA SERVIZIO Camvo	87.032 €	88.210 €	89.406 €	90.620 €	91.852 €	93.103 €	94.372 €	95.661 €	96.969 €	98.296 €	925.521,21 €	92.552,12 €	
RISPARMIO SU SPESA SENZA INTERVENTO													
	7.478 €	7.760 €	8.047 €	8.339 €	8.636 €	8.939 €	9.247 €	9.561 €	9.880 €	10.205 €	88.090,61 €	8.809,06 €	
Canone Disponibilità Termico	12.001 €	12.001 €	12.001 €	12.001 €	12.001 €	12.001 €	12.001 €	12.001 €	12.001 €	12.001 €	120.011,68 €	12.001,17 €	
Canone disponibilità Elettrico	17.608 €	17.608 €	17.608 €	17.608 €	17.608 €	17.608 €	17.608 €	17.608 €	17.608 €	17.608 €	176.082,98 €	17.608,30 €	
NETTO AMMORTAMENTO	-22.131 €	-21.850 €	-21.563 €	-21.271 €	-20.973 €	-20.671 €	-20.363 €	-20.049 €	-19.730 €	-19.404 €	-208.004,05 €	-379,93 €	
COSTI Camvo													
Costi manutentivi diretti (personale e mezzi)	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	180.000,00 €		
Ricavi GSE Ottenimento incentivi	-	17.283 €	-	17.283 €	-	17.283 €	-	17.283 €					
Altri costi manutentivi (materiali, tasse, catsto termico)	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	9.000,00 €		
Costi sitemi di supervisione (costi telefonici e licenze)	600 €	600 €	600 €	600 €	600 €	600 €	600 €	600 €	600 €	600 €	6.000,00 €		
Costi straordinaria garantita	600 €	660 €	726 €	799 €	878 €	966 €	1.063 €	1.169 €	1.286 €	1.415 €	9.562,45 €		
Approvvigionamento vettore energetico GAS	47.847 €	48.565 €	49.293 €	50.033 €	50.783 €	51.545 €	52.318 €	53.103 €	53.899 €	54.708 €	512.094,94 €		
Approvvigionamento Energia Elettrica	6.765 €	6.867 €	6.970 €	7.074 €	7.180 €	7.288 €	7.397 €	7.508 €	7.621 €	7.735 €	72.404,43 €		
Ammortamento Lavori	29.559 €	29.559 €	29.559 €	29.559 €	29.559 €	29.559 €	29.559 €	29.559 €	29.559 €	29.559 €	295.585,58 €		
Spese generali (10,5%)	12.145 €	12.269 €	12.394 €	12.522 €	12.651 €	12.782 €	12.916 €	13.051 €	13.188 €	13.328 €	127.245,92 €		
COSTI Camvo	116.416 €	100.136 €	101.159 €	102.203 €	103.269 €	104.357 €	122.753 €	123.890 €	125.053 €	126.244 €	1.125.478,32 €	112.547,83 €	
MARGINE ANTE IMPOSTE	-	749 €	16.709 €	16.882 €	17.052 €	17.218 €	17.380 €	254 €	405 €	550 €	686 €	86.387,56 €	8.638,76 €

CANONI SERVIZIO – DETTAGLIO

COD	Immobile	Quota Canone energia Termico normalizzata	Quota canone energia elettrico	Quota Canone Manutenzione Termico	Quota Canone Manutenzione Elettrico	Quota Canone di disponibilità Termico	Quota Canone di disponibilità Elettrico	Totale
1	Elementari - Municipio - Medie	44.561,71 €		2.645,00 €				47.206,71 €
	Elementari		1.230,88 €		350,00 €	1.196,73 €	358,78 €	3.136,38 €
	Municipio					1.448,47 €	980,01 €	2.428,48 €
	Medie		4.423,97 €		350,00 €	1.002,22 €	- €	5.776,19 €
2	Spogliatoio campo sportivo	2.162,07 €	1.110,20 €	690,00 €	300,00 €	213,16 €	16.269,52 €	20.744,96 €
3	Sala civica e biblioteca castello	4.024,88 €		690,00 €		213,16 €	- €	4.928,04 €
5	Sala musica e appartamento sopra palazzetto	1.068,20 €		230,00 €		106,58 €	- €	1.404,77 €
6	Palazzetto dello sport	11.069,29 €		1.150,00 €		1.354,89 €	- €	13.574,18 €
7	Sala civica Engazzà	589,38 €		690,00 €		1.719,48 €	- €	2.998,86 €
8	Scuola Bionde	7.209,44 €		690,00 €		213,16 €	- €	8.112,60 €
9	Pista pattinaggio Valmorsel	110,05 €		230,00 €		- €	- €	340,05 €
10	Campo sportivo Bionde	637,43 €		230,00 €		2.444,01 €	- €	3.311,44 €
12	Bottega solidale / Artefix	359,27 €		230,00 €		2.089,31 €	- €	2.678,58 €
		71.791,72 €	6.765,05 €	7.475,00 €	1.000,00 €	12.001,17 €	17.608,30 €	116.641,23 €

Tutti gli importi indicati sono da intendersi iva Esclusa

COMUNE DI SALIZZOLE

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA
ENERGY PERFORMANCE CONTRACT - EPC

ALLEGATO "B"
VERBALE PRESA IN CONSEGNA IMPIANTI

VERBALE DI CONSEGNA E DI PRESA VISIONE DEGLI IMPIANTI

(da compilarsi al momento della presa in carico degli impianti)

Alla presenza di:

– Gabrieli Diego, quale Tecnico della società – Gestore del Servizio,

e

– Galli Gianluca, quale tecnico incaricato del Comune,

viene redatto il presente verbale di sopralluogo e presa in consegna dei seguenti impianti termici di proprietà del Comune di Salizzole.

Elenco degli impianti visionati nel corso del sopralluogo:

Stabile	Indirizzo	Servizio Energia Termica	Servizio Energia Elettrica
Scuola Elementari, Municipio, Scuole Medie	Piazza Castello 5	X	X Elementari e Medie
Spogliatoio campo sportivo	Piazza Castello Snc	X	X
Sala civica e biblioteca castello	Piazza Castello 18	X	
Sala musica e appartamento sopra palazzetto	Via Mastino della Scala 106	X	
Palazzetto dello sport	Via Mastino della Scala 106	X	
Sala civica Engazzà	Via G. Mazzin 573	X	
Scuola Bionde	Via Bionde 573	X	
Pista pattinaggio Valmorsel	Via Maggiolini	X	
Campo sportivo Bionde	Via Bionde	X	
Bottega solidale	Piazza Castello n	X	
Artifex	Piazza Castello 5	X	

Osservazioni emerse nel corso dell'ispezione:

Gli impianti visionati riportati in tabella risultano in buono stato di conservazione tenuto conto dell'età e dell'utilizzo.

Non si rilevano situazioni di particolare criticità

Dichiarazione:

Il Gestore dichiara di avere preso visione e conoscenza degli impianti termici, di cui al presente verbale, di prenderli in carico nelle condizioni in cui si trovano e di impiegarli, per gli scopi di cui al Contratto di Servizio Energia, con criteri di efficienza ed economicità nel rispetto della legislazione vigente. Il Comune dichiara di aver informato il Gestore di ogni problematica o malfunzionamento esistente e si impegna a produrre tutta la documentazione di cui all'art. 1.10 allegato "A" del Contratto di Servizio Energia che non dovesse essere presente al momento del sopralluogo. Il Comune dichiara inoltre che gli impianti interessati al servizio sono in regola con la legislazione vigente o in alternativa delega il Gestore, entro l'inizio del servizio, a dare indicazione degli eventuali interventi obbligatori ed indifferibili da effettuare per la messa a norma degli stessi impianti, con citazione esplicita delle norme non rispettate, valutazione dei costi e dei tempi necessari alla realizzazione delle opere, ed indicazione di quale parte dovrà farsi carico degli oneri conseguenti o di come essi si ripartiscono tra le parti;

Salizzole, (data della sottoscrizione digitale)

Per CAMVO: Gabrieli Diego

(firmato digitalmente)

Per il Comune di Salizzole: Galli Gianluca

(firmato digitalmente)



COMUNE DI SALIZZOLE

Provincia di Verona

Tel. 045/7100013 - 6901170
Fax 045/7103111
E-mail Internet: info@comune.salizzole.vr.it

Cod. Fisc. 00709050231
Part. IVA 00660970237

Salizzole, 19.02.2025

Relazione di accompagnamento affidamento in house Servizio Energia Immobili Comunali ex art. 7 D.Lgs. 36/2023

Premesse

- Sebbene la convenzione Consip si sia conclusa e non è al momento possibile aderirvi, si ritiene comunque di procedere ad un confronto puntuale utilizzando come "benchmark" l'ultima gara ovvero la SIE4.
- I risultati di CAMVO in termini di performance sui consumi (nel decennio precedente è risultato ben oltre gli obblighi previsti dal contratto) ragionevolmente potranno essere garantiti anche negli esercizi futuri, grazie alla profonda conoscenza degli impianti acquisita nel tempo e alla proficua e continua interazione con gli uffici del Comune.
- Nel corso del trascorso decennio il Comune ha potuto verificare l'adeguatezza in termini di "ore/uomo" delle attività manutentive prestate; si tratta quindi di un canone di manutenzione non definito "a percentuale" ma tarato sull'effettivo previsto impiego del personale.
- La profonda conoscenza dell'impiantistica comunale e l'immediata operatività di CAMVO in quanto attuale gestore, tenuto conto dell'efficienza economica della proposta, sicuramente costituiscono importanti vantaggi in termini di celerità del procedimento amministrativo, come previsto espressamente dal comma 2 del citato art. 7 del nuovo Codice dei Contratti.
- Si è optato per un contratto di durata decennale, in modo da mantenere la rata a carico del Comune di Salizzole in linea con quella applicata nel precedente contratto ed economicamente sostenibile da parte del Comune;
- La tariffa utilizzata da Camvo è quella riferita al valore del prezzo del gas di Arera di aprile 2024 che porta ad una tariffa di 0,135 €/kWh; tale cifra riporterà le modifiche comunicate sempre da Arera rispetto al prezzo di riferimento mensile.

GAS NATURALE – Per il mese di aprile 2024, il *prezzo di riferimento* del gas per il nuovo cliente tipo¹ è pari a 100,54 centesimi di euro per metro cubo (-0,9% su marzo), tasse incluse, per effetto della riduzione dal 1° aprile 2024 dei valori² della componente a copertura dei rischi di approvvigionamento (CCR), della componente di commercializzazione al dettaglio (QVD) e della componente di trasporto (QT), che compensano l'aumento del prezzo del gas a copertura dei costi di approvvigionamento.

Convenzione Consip – punti fondamentali

1. Definizione del fabbisogno energetico degli edifici e obiettivi di risparmio

La definizione del fabbisogno energetico della stagione in condizioni standard secondo l'allegato A del capitolato tecnico della convenzione SIE4 denominato "JPKST" è calcolato in funzione del

- consumo energetico teorico, denominato fabbisogno energetico calcolato "Jck" e determinato con le modalità definite nell'Appendice 11 presente nel documento;

- Il consumo energetico storico “JSk” attraverso i seguenti algoritmi:
 se: $Jck \geq JSk$ $JPKST = JSk + 0,20 \times (Jck - JSk)$
 se: $Jck < JSk$ $JPKST = Jck + 0,75 \times (JSk - Jck)$
- La metodologia di calcolo del fabbisogno energetico calcolato “Jck” si basa sulla norma **EN ISO 13790-2008** ed il parametro riporta numerose caratteristiche strutturali e termodinamiche degli edifici.
- Non avendo a disposizione tutti i dati strutturali e termodinamici degli edifici con cui la convenzione ottiene come risultato il parametro **Jck** assumeremo come caso peggiore e per semplicità che il valore di **JPKST** sia il 20%,30% e 40% superiore allo storico dei consumi dato che in altri paesi (vedi Zevio) il confronto con il valore si attestava attorno al 60/70%

$$\underline{Jck \geq JSk \quad JPKST = JSk + 0,20 \times (Jck - JSk)}$$

La baseline di partenza utilizzata per il nuovo contratto è 560.696 kWh / anno

Jck = 20% sup JSk
 JSk = 560.696 kWh
 Jck= 672.835 kWh
 JPKST = 583.124 kWh

Jck = 30% sup JSk
 JSk = 560.696 kWh
 Jck= 728.905 kWh
 JPKST = 594.338 kWh

Jck = 40% sup JSk
 JSk = 560.696 kWh
 Jck= 784.974 kWh
 JPKST = 605.552 kWh

Per completezza analizziamo anche il caso poco probabile che lo storico sia superiore al consumo calcolato Consip

$$\underline{Jck < JSk \quad JPKST = Jck + 0,75 \times (JSk - Jck)}$$

Jck = 5% inf JSk
 JSk = 560.696 kWh
 Jck= 532.661 kWh
 JPKST = 553.687 kWh

Jck = 7,5% inf JSk
 JSk = 560.696 kWh
 Jck= 518.644 kWh
 JPKST = 550.183 kWh

2. Tariffa utilizzata

Di seguito si riporta l'ultima tariffa da SIE4 prima della chiusura della convenzione, indicata su file “Corrispettivi e tariffe” (0,14170 €/ kWh) aggiornata al 2023.

CORRISPETTIVI E TARIFFE LOTTO 6							
		OFF ECO	REV 1	REV 2	REV 3	REV 4	Udm
A.G	Prezzo Unitario $PU_{A.G}$ del singolo kWh per gli impianti alimentati a gasolio o altro combustibile liquido utilizzato dall'impianto	0,05843	0,05509	0,05833	0,08322	0,08972	Euro/kWh termico
A.M	Prezzo Unitario $PU_{A.M}$ del singolo kWh per gli impianti alimentati a metano, GPL o altro combustibile gassoso o solido	0,04883	0,04168	0,04304	0,07890	0,14170	Euro/kWh termico
A.T	Prezzo Unitario $PU_{A.T}$ del singolo kWh per gli impianti di Teleriscaldamento	0,04995	0,04280	0,04416	0,08002	0,14282	Euro/kWh termico

Se $JCK \geq JSk$

- **Spesa energia Consip 20%** = $583.124 \text{ kWh} \times 0,14170 \text{ €/kWh} = 82.629 \text{ euro / anno}$
- **Spesa energia Consip 30%** = $594.338 \text{ kWh} \times 0,14170 \text{ €/kWh} = 84.218 \text{ euro / anno}$
- **Spesa energia Consip 40%** = $605.552 \text{ kWh} \times 0,14170 \text{ €/kWh} = 85.207 \text{ euro / anno}$

Se $JCK < JSk$

- **Spesa energia Consip 5%** = $553.687 \text{ kWh} \times 0,14170 \text{ €/kWh} = 78.457 \text{ euro / anno}$
- **Spesa energia Consip 7,5%** = $550.183 \text{ kWh} \times 0,14170 \text{ €/kWh} = 77.961 \text{ euro / anno}$
- **Spesa energia Consip 10%** = $546.678 \text{ kWh} \times 0,14170 \text{ €/kWh} = 77.464 \text{ euro / anno}$

Camvo utilizzando per il nuovo contratto la tariffa di Aprile 2024 pubblicata da Arera ed il consumo post interventi:

- **Spesa energia Camvo nuovo contratto dopo interventi** = $531.579 \times 0,1351 = 71.816,32 \text{ euro / anno}$

La convenienza di Camvo è sempre dimostrata in ogni caso elaborato.

Importo Quota Manutenzione

La convenzione Consip prevede che venga determinata la quota a seguito del censimento di tutte le apparecchiature che sono oggetto del contratto.

Esempio di corrispettivi di gara Consip SIE4 Lotto 6

CORRISPETTIVI E TARIFFE LOTTO 6					
	OFF ECO	REV 1	REV 2	REV 3	Udm
Centrale/Sottocentrale Termica	26,85681	27,23280	29,35695	31,11836	Euro/centrale/anno
Generatori di calore con potenzialità superiore a 350 kW	136,03092	137,93535	148,6943	157,61595	Euro/generatore/anno
Generatori di calore con potenzialità tra 35 e 350 kW	106,72883	108,22303	116,66442	123,66428	Euro/generatore/anno
Generatori di calore con potenzialità inferiore a 35 kW	45,34474	45,97956	49,56596	52,53991	Euro/generatore/anno

Per Salizzole è stato fatto e quotato il censimento per le centrali termiche dei seguenti edifici:

Stabile
Elementari - Municipio - Medie
Spogliatoio campo sportivo
Sala civica e biblioteca castello
Sala musica e appartamento sopra palazzetto
Palazzetto dello sport
Sala civica Engazzà
Scuola Bionde
Pista pattinaggio Valmorsel
Campo sportivo Bionde
Bottega solidale / Artefix

Utilizzando i prezzi della REV3 dell'allegato "Corrispettivi e tariffe" su tutte le apparecchiature presenti nelle centrali indicati (vedi allegato "Salizzole_Censimento apparecchiature 2024") risulta la quota manutenzione termica e climatizzazione seguente:

	Manutenzione Termica	Manutenzione climatizzazione
SALA CIVICA ENGAZZA'	1.382,08 €	
CAMPO SPORTIVO BIONDE	1.701,70 €	
SCUOLA ELEMENTARE BIONDE	2.064,76 €	
CASTELLO	2.443,25 €	203,01
PALAZZETTO SALIZZOLE	4.613,18 €	
APPARTAMENTO MUSICA	550,42 €	
CAMPO SPORTIVO SALIZZOLE	1.621,26 €	
BOTTEGA SOLIDALE	1.617,96 €	
SCUOLA ELEMENTARE SALIZZOLE	3.997,65 €	
SOTTO STAZIONE MUNICIPIO	372,39 €	1015,05
SOTTO STAZIONE SCUOLA MEDIA	1.657,89 €	
SOTTO STAZIONE MENSA SC. MEDIA	1.109,45 €	
VELODROMO VALMORSEL	2.551,58 €	
TOTALE/ANNO	25.683,57 €	1.218,06 €

3. Interventi previsti

Camvo ha previsto per la sua offerta il rifacimento di tre centrali termiche in aggiunta al relamping dei seguenti edifici:

- Scuole medie
- Scuole elementari
- Campo calcio

Riqualifica Centrali Termiche e climatizzazione:

- Engazzà (riqualifica climatizzazione)
- Bottega solidale
- Campo sportivo Bionde

Conclusioni

- La quota manutenzione energia Camvo è sempre più conveniente della quota energia Consip, calcolata in varie simulazioni di fabbisogno calcolato con formula Consip;
- La quota manutenzione ordinaria più terzo responsabile proposta da Camvo è € 7.475,00 euro e copre tutte le attività previste di legge su gruppi termici e gruppi frigo;
- La quota manutenzione della convenzione Consip, derivata da corrispettivi gara SIE4 definiti da gara e da censimento apparecchiature è di € 25.683,57 per la parte termica e di € 1.218,06 per la climatizzazione.

Tabelle riassuntive

- Spesa comune con contratto EPC Camvo comprensivo di quota termica, quota elettrica e intervento di riqualifica CT e relamping

Costo Servizio Energia Attuale	75.724 €
Costi energia Elettrica immobili in Gestione	10.286 €
Canone Disponibilità Termico Attuale contratto 2014	22.700 €
Manutenzione Ordinaria Illuminazione	500 €
Manutenzione Ordinaria Calore	6.500 €
SPESA Precedente con contratto Camvo 2014-2024 solo Termico	115.710 €
COSTI CON SERVIZIO Camvo	
Canone Energia Termico	71.792 €
Canone Energia Elettrico	6.765 €
Canone Manutenzione Termico	7.475 €
Canone Manutenzione Elettrico	1.000 €
Canone Disponibilità Termico	12.001 €
Canone disponibilità Elettrico	17.608 €
SPESA SERVIZIO Camvo contratto nuovo 2025-2035 Termico + Relamping	116.641 €

- Ipotesi spesa Comune con convenzione SIE4 Consip per sola parte termica e prendendo fabbisogno energetico Jpkst più basso

Tabelle riassuntive

	Costi Manutenzione Termico €	Manutenzione climatizzazione	Quota investimenti termici	Totale corrispettivi
Costo Consip	25.684	1218	Compresa	26.902
Costo Camvo RINNOVO	7.475	Compresa	12.001	19.476

	Fabbisogno energetico iniziale (kWh)	Tariffa utilizzata €/kWh	Quota energia presunta
Costo Consip con JCK<JST (*)	546.678,00	0,1417	77.464,27
Costo Consip con JCK>JST (**)	583.124,00	0,1417	82.628,67
Costo Camvo RINNOVO	531.579,00	0,1351	71.816,32
JCK= fabbisogno energetico calcolato JST =fabbisogno energetico storico (*) JPKST = JCK + 0,75 x (JSk - JCK) (**) JPKST = JSk + 0,20 x (JCK - JSk)			

RIEPILOGO CONFRONTO CON TARIFFA CONSIP

Voci	CAMVO 2014-2024	CAMVO 2025-2035	CONSIP
Energia termica	75.750,03 €	71.816,32 €	77.464,27 €
Manutenzione ordinaria termica	6.500 €	7.475 €	25.683,57 €
Manutenzione Climatizzazione	Compresa in quella termica	Compresa in quella termica	1.218,06 €
Ammortamento investimenti termici	22.700,00 €	12.001,00 €	Compreso nel costo manutenzione
Ammortamento investimenti elettrici (<i>previsti solo da contratto Camvo e sconto al 100% del conto termico relativo</i>)	Non previsti perciò non confrontabili	17.608,00 €	Non previsti perciò non confrontabili
Totale senza Iva	104.950,03 €	91.292,32 €	104.365,90 €

Si evidenziano di seguito gli aspetti esaminati in sede istruttoria.

- Al fine di valutare la possibilità di affidamento del servizio a CAMVO S.P.A., si attesta che la Società in questione possiede tutti i requisiti societari stabiliti (capitale interamente pubblico), anche in relazione alla sussistenza del “controllo analogo congiunto”, per ottenere l’affidamento in-house da parte del Comune di Salizzole. Tali requisiti sono attestati dall’iscrizione di CAMVO S.P.A. nell’“Elenco della amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house”, istituito presso ANAC (iscrizione delibera n. 562 del 01/07/2020), oltre che dagli affidamenti attualmente in corso per conto dei Comuni soci, e dall’esame della configurazione complessiva della governance societaria tale da garantire anche ad un Comune in possesso di una partecipazione di entità percentuale contenuta un’importante influenza nelle decisioni strategiche della società e nella nomina dell’Organo Amministrativo.
- In particolare, sussistono i presupposti per l’affidamento “in house”, atteso che la società affidataria:
 - è a capitale interamente pubblico (c.d. requisito della “partecipazione pubblica totalitaria”);
 - svolge la propria attività prevalentemente a favore dei propri soci (c.d. requisito della “prevalenza dell’attività”);
 - è sottoposta ad un controllo, da parte di propri soci, analogo a quello che i soci stessi avrebbero esercitato sui propri servizi (c.d. requisito del “controllo analogo congiunto”).

- Il servizio gestione calore non si qualifica come un servizio pubblico locale destinato all'utenza, bensì come un servizio strumentale all'Ente affidante (ex multis Consiglio di Stato 11/4/2013 n. 1976 e 3/6/2013 n. 3022, e Corte dei Conti – parere della Sezione Lombardia n. 12 del 2013), che non si limita alla sola fornitura del calore necessario per il riscaldamento di tali immobili, ma si estende a ulteriori attività di natura complessa, come la riqualificazione degli impianti termici e la relativa gestione, ivi comprese, di norma, la conduzione e manutenzione degli impianti per la climatizzazione invernale e delle apparecchiature ubicate all'interno delle centrali termiche, nonché la manutenzione degli impianti interni, l'adeguamento normativo e la riqualificazione energetica da svolgersi all'interno degli edifici.
- Tale servizio strumentale rientra, pertanto, nella fattispecie di cui all'art. 4, comma 2, lett. d) del D.Lgs. n. 175/2016, per il quale risulta possibile acquisire partecipazioni, strettamente necessarie per il perseguimento delle finalità istituzionali, di società in house aventi come oggetto sociale esclusivo una o più delle attività di cui alle lettere a), b), d) ed e) del comma 2, che, quindi, svolgono anche attività di autoproduzione di servizi strumentali in via prevalente con gli enti partecipanti o affidanti.
- Quindi, verificata alla luce di quanto sopra esposto la sussistenza dei requisiti giuridici per procedere all'affidamento in house a CAMVO S.P.A., occorre procedere con la verifica della congruità dell'offerta dell'operatore in house art. 7, comma 2, del vigente Codice dei contratti pubblici.
- Riepilogando, le previsioni contrattuali dei due operatori messi a confronto evidenziano quanto segue:
 - a. Per quanto concerne le prestazioni di gestione, l'offerta CAMVO S.P.A. presenta elementi di vantaggio, specificamente previsti in contratto; è evidente la maggiore flessibilità di intervento e di rapporto con una società locale e partecipata dal Comune, ma tale elemento di natura qualitativa non viene considerato nella presente valutazione;
 - b. CAMVO S.P.A. ha pieno interesse a mantenere alto il rendimento dei generatori in maniera che il rapporto energia offerta (kWh per il comune) / energia richiesta (mc gas richiesti al fornitore) sia il più alto possibile; per ottenere ciò - a parità di energia richiesta dagli edifici (che non deve essere inferiore o superiore a quanto effettivamente necessario) - l'unico fattore su cui agire è la richiesta di gas per i generatori, il che implica che solo con alto rendimento si abbassa questo dato;
 - c. Il Comune, pagando l'energia richiesta (perciò consumata) indicata dal contacalorie installato, riceve immediatamente il vantaggio della gestione ottimizzata da parte di CAMVO S.P.A., in quanto con la gestione da remoto e la regolazione delle temperature nelle varie stagioni può limitare l'energia richiesta (kWh) e di conseguenza limitare i consumi e la spesa (si fa riferimento al capitolo di spiegazione del contratto).
 - d. Camvo eseguirà il relamping totale per le scuole elementari, scuole medie e campo di calcio garantendo al Comune il 34% di risparmio sulla spesa elettrica attuale per i tre immobili le cui utenze saranno in capo a Camvo stessa.

***** **

Pertanto, in conclusione della presente relazione:

- L'offerta CAMVO S.P.A. si presenta qualitativamente migliore della convenzione CONSIP SIE 4, in quanto:
 - a fronte della realizzazione degli investimenti, con la gestione CAMVO S.P.A. la spesa per il consumo di energia sarà variabile e legata all'effettivo consumo quantificato in kWh, mentre con la convenzione Consip SIE 4 il Comune dovrebbe sostenere una spesa prefissata "a monte".
- Infine, oltre a tutti gli elementi sopra individuati, di importanza essenziale, si aggiunge un ulteriore

elemento assolutamente incontrovertibile nella logica del confronto previsto dall'art. 7 c. 2 del Codice Appalti, in quanto, pur in presenza di significativi "vantaggi" qualitativi e gestionali dell'offerta CAMVO S.P.A., più sopra brevemente sintetizzati, il canone annuo offerto da CAMVO S.P.A. ammonta ad euro 91.292,32 oltre iva di legge a fronte del canone di cui alla convenzione CONSIP SIE 4 pari ad euro 104.365,90 oltre iva di legge; quindi, il "vantaggio" in termini puramente economici dell'offerta CAMVO S.P.A. è pari ad euro 13.073,58 (pari a circa il 15% sull'offerta CONSIP SIE 4).

Valutazioni di efficienza ed economicità

- **Efficienza** (rapporto tra benefici e costi): la scelta dell'Amministrazione è compatibile con il principio di efficienza, dal momento che il servizio che svolgerà CAMVO S.p.A. punta ad ottimizzare il rendimento degli impianti termici. Consip prevede un compenso fisso indipendentemente dal consumo energetico. Il contratto proposto da CAMVO S.p.A., al contrario, prevede di pagare solo l'energia effettiva consumata, indicata dai contacalorie che verranno appositamente installati, innescando un processo virtuoso di risparmio anche da parte del Comune stesso, in aggiunta alle migliorie di efficientamento energetico proposte nell'offerta. La variabile consumo è in funzione sia all'andamento termico stagionale ma soprattutto del rendimento delle caldaie, unitamente ad un costante controllo degli impianti. È evidente che CAMVO S.p.A. sarà invogliato a ottimizzare i rendimenti (con tempestivi interventi di riqualifica delle centrali termiche, manutenzione e controllo puntuale degli impianti) nel breve periodo, proprio per rispettare la clausola di garanzia di risultato.
- **Efficacia** (raggiungimento degli obiettivi in relazione alle risorse impiegate): la scelta dell'Amministrazione è compatibile con il principio di efficacia, in quanto il contratto proposto da CAMVO S.p.A. è del tipo EPC "Energy Performance Contract", con garanzia dei risultati. E' efficace anche la scelta di affidare ad un partner specializzato e competente un elenco di funzioni (Cura della documentazione di legge obbligatoria per ogni centrale termica, Qualifica di Terzo Responsabile, Modifica orari per richieste varie per utilizzo edifici, Regolazione orari in base alla stagione climatica, Controllo annuale dei consumi, Cura del rapporto con il fornitore gas, Gestione della bollettazione con fornitore gas, Rapporti con scuole, associazioni, palestre, uffici ecc. e relamping a Led per tutta la illuminazione delle scuole elementari, scuole medie e campo di calcio).
- **Economicità**: la compatibilità con il principio di convenienza economica si rileva dal confronto delle offerte e CAMVO S.p.A., oltre ad offrire maggiori servizi, garantisce un notevole risparmio per il Comune di Salizzole nei 10 anni considerati.
- **Congruità**: la scelta dell'Amministrazione è compatibile con il principio di congruità, in quanto pur non essendo attivo alcun bando Consip, si sono utilizzati i parametri e le tariffe dell'ultimo lotto SIE4 per dimostrare che CAMVO S.p.A. offre un servizio complessivamente più vantaggioso.

Inoltre, si ravvisano, nella fattispecie, anche vantaggi in termini di celerità, dati dai tempi certi dell'affidamento in house, nonché di interessi strategici, consistenti nella ulteriore valorizzazione della società partecipata.

Pertanto, i requisiti richiesti dall'art. 7 c. 2 del Codice dei contratti pubblici sono tutti sussistenti, come attestato dalla presente relazione.

Tutte queste considerazioni portano alla conclusione che sussistono le ragioni e le condizioni per procedere all'affidamento in house, ricorrendo alla professionalità e alle capacità organizzative di CAMVO S.p.a. per il servizio sopra citato e le attività connesse per la sua durata.

Per tali motivi si attesta l'opportunità degli affidamenti in oggetto, il rispetto dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo e la convenienza economica per l'Ente anche per quanto attiene alla remuneratività del servizio e alla sostenibilità dei costi.

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO LL.PP.

Geom. Gianluca Galli

