



# CITTÀ DI CREMA

Provincia di Cremona

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 393 del 18/12/2018

**OGGETTO: VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA, RELATIVAMENTE ALLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO ENERGIA PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA, AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS 50/16 E SS.MM.II.**

L'anno duemiladiciotto addì diciotto del mese di Dicembre alle ore 14:30, nella sede di Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Stefania Bonaldi la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Gianmaria Ventura.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	BONALDI STEFANIA	P	
<u>2</u>	Assessore	GENNUSO MICHELE	P	
<u>3</u>	Assessore	FONTANA CINZIA MARIA	P	
<u>4</u>	Assessore	BERGAMASCHI FABIO		AG
<u>5</u>	Assessore	GALMOZZI ATTILIO		AG
<u>6</u>	Assessore	NICHETTI EMANUELA		AG
<u>7</u>	Assessore	GRAMIGNOLI MATTEO	P	

PRESENTI: 4 ASSENTI: 0 ASSENTI GIUSTIFICATI: 3

Il Sindaco invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

**VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA, RELATIVAMENTE ALLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO ENERGIA PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA, AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS 50/16 E SS.MM.II.**

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- tra gli obiettivi di primaria importanza di questa Amministrazione Comunale, vi è quello di mirare a salvaguardare le risorse ambientali attraverso uno sviluppo sostenibile, oltre che razionalizzare le spese per consumo di energia, attraverso un uso ottimizzato e di maggior efficienza energetica degli impianti presenti;
- la Società Impianti Elettrici Telefonici S.I.M.E.T Srl con sede in Albignasego (Pd) via M.Polo n. 31 Partita IVA n. 00221230287 mandataria del costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese con S.T.E.A. Srl con sede in Brescia Via Roncadelle n. 8 Partita IVA n. 022107309888, con nota Prot.n. 43336 del 1 Ottobre 2018 ha presentato a questa Amministrazione, in qualità di soggetto proponente, una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016, per la concessione del servizio energia;

Visto il D.Lgs. 50/2016, il quale all'art. 183 comma 15 ammette la fattispecie di Project Financing a iniziativa privata;

Dato atto che:

- ai sensi del succitato art. 183 comma 15, la proposta avanzata dal Proponente è costituita dal progetto, dal piano economico asseverato, dalla specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- l'art. 2 della direttiva 2012/27/CE e del DM 4/07/2014 n.102, definisce il contratto di rendimento energetico, quale *“l'accordo contrattuale tra il beneficiario e il fornitore di una misura di miglioramento dell'efficienza energetica, verificata e monitorata durante l'intera durata del contratto, laddove siano erogati investimenti (lavori, forniture o servizi) nell'ambito della misura in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente o di altri criteri di prestazione energetica concordati, quali i risparmi finanziari”*.
- in base al punto precedente, in un tempo immediatamente successivo alla presentazione della proposta da parte delle Società Impianti Elettrici Telefonici S.I.M.E.T Srl - S.T.E.A. Srl, l'Amministrazione comunale ha dato inizio allo svolgimento delle attività necessarie per valutare la fattibilità della proposta (ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016)

Atteso che a conclusione delle occorrenti attività di carattere istruttorio e di confronto tra Amministrazione Comunale e le Società Impianti Elettrici Telefonici S.I.M.E.T Srl - S.T.E.A. Srl, nell'ambito delle quali la medesima amministrazione comunale ha invitato la già richiamata proponente società a confrontarsi con gli uffici dell'Ente;

Visto il progetto allegato alla proposta di concessione del servizio energia per gli impianti termici degli immobili di proprietà comunale” (depositato presso l'Area 4 – Servizi Tecnici) ai sensi dell'art.83 comma 15 D Lgs. 50/2016”, consistente nella sotto descritta documentazione:

RIF. N°	DESCRIZIONE
<b>1 - PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA</b>	
1.1	Elenco elaborati
1.2	Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ordine generale
1.3	Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti art. 95 d.P.R. 5 ottobre 2010, n.207
1.4	Attestazione SOA-Certificazioni ESCO-Qualità-Ambiente-Sicurezza
1.5	Avvalimenti
<b>2 - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA</b>	
2.1	Presentazione del RTI proponente
2.2	Relazione illustrativa - Stato Attuale
2.3	Relazione illustrativa - Stato riqualificato
2.4	Cronoprogramma
2.5	Risparmio Energetico Atteso
2.6	Calcolo sommario della spesa
2.7	Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza
2.8	Elaborati grafici
a	Elaborato tipologico installazione nuovi serramenti
b	Elaborato tipologico installazione sistema a cappotto
c	Elaborato tipologico installazione coibentazione sottotetto
d	Elaborato tipologico installazione coibentazione portico esterno
e	Elaborato tipologico installazione coibentazione copertura
f	Elaborato tipologico schema termoidraulico
<b>3 - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO DI GESTIONE</b>	

3.1	Gestione del servizio - Struttura organizzativa
3.2	Gestione del servizio - Servizi di manutenzione
3.3	Gestione del servizio - Piano di manutenzione
3.4	Gestione del servizio - Modalità di erogazione del servizio
<b>4 - CONVENZIONE</b>	
4.1	Bozza di Convenzione
4.2	Matrice dei Rischi
<b>5 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO</b>	
5.1	Piano economico-finanziario asseverato e nota esplicativa
5.2	Dichiarazione relativa alle spese sostenute per la predisposizione proposta e dell'offerta
<b>6-CAUZIONI</b>	
6.1	Cauzione Provvisoria e impegno a prestare cauzione nel caso di indizione di gara

Considerato che il Proponente ha trasmesso il PEF- Piano Economico e Finanziario corredato della asseverazione di cui al medesimo comma 15 dell'art. 183;

Dato atto che:

- gli interventi proposti sono coerenti ed in linea con quanto previsto dal mandato di questa Amministrazione Comunale, permettendo di raggiungere gli obiettivi di efficienza energetica e di riduzione delle immissioni in atmosfera;
- la procedura del Partenariato Pubblico Privato (PPP) per gli interventi proposti risulta essere la soluzione più vantaggiosa per la pubblica amministrazione e, contestualmente, assicura una corretta allocazione dei rischi tra le parti per il mantenimento in capo all'operatore economico del rischio allo stesso trasferito, nonché di evitare possibili riclassificazioni finanziarie ex-post dell'operazione di partenariato da *off a on-balancesheet*;
- la proposta consiste in una concessione per l'affidamento del servizio di concessione del servizio energia degli immobili di proprietà del Comune di Crema, nell'ambito di un accordo di partenariato-pubblico-privato, attraverso l'istituto della finanza di progetto, realizzando:
  - a) un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa delle centrali termiche dell'Ente in cambio della sua disponibilità alla fornitura di un servizio connessa all'utilizzo dell'opera stessa per un periodo di quindici anni in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento;
  - b) un equilibrio economico e finanziario, attraverso la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica (capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito) e sostenibilità finanziaria (capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento);
  - c) il trasferimento del rischio: «concessione di servizi», in virtù del quale si affida a un operatore economico la fornitura e la gestione del servizio energia riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dello stesso;

Acclarato che il valore complessivo dell'intervento riferito ad una durata quindicennale è stato determinato nell'importo a base d'asta di € 7.366.905,00 + IVA , finalizzato alla:

- a) realizzazione di lavori di riqualificazione energetica e di adeguamento impiantistico relativo agli impianti termici degli edifici comunali;
- b) predisposizione delle Diagnosi Energetiche e delle Attestazioni Energetiche prima e post riqualificazione;
- c) l'erogazione del servizio di prestazione energetica, ovvero l'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di confort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente;
- d) manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici/impianti secondo le previsioni di intervento impiantistico secondo un programma
- e) Un risparmio energetico garantito del 16,5% rispetto al consumo annuale di riferimento degli impianti oggetto di trasformazione.

- f) Un durata della Concessione di 15 anni, caratterizzata da un periodo di sei mesi per il completamento dei lavori di realizzazione delle opere di riqualificazione;
- g) Una corretta allocazione dei rischi tra Pubblico e Privato per il mantenimento in capo al Concessionario dei rischi di Costruzione e Disponibilità allo stesso trasferiti attraverso l'adozione di un significativo sistema di penali, come evidenziato nella Matrice dei Rischi, parte integrante della proposta.

Ritenuta la proposta, presentata dalla Società – Società Impianti Elettrici Telefonici S.I.M.E.T Srl con sede in Albignasego (Pd) via M.Polo n. 31 Partita IVA n. 00221230287 mandataria del costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese con S.T.E.A. Srl con sede in Brescia Via Roncadelle n. 8 Partita IVA n. 022107309888 di concessione del servizio energia con riqualificazione energetica degli edifici di seguito elencati al fine di conseguire significativi risparmi energetici e in particolare meritevole di approvazione:

1	PALESTRA "BERTONI"
2	CENTRO CULTURALE SANT'AGOSTINO ALA VECCHIA MUSEO CIVICO
3	CENTRO CULTURALE SANT'AGOSTINO NUOVO INGRESSO ALA NUOVA
4	CENTRO CULTURALE SANT'AGOSTINO SALA ESPOSITIVA "AGELLO"
5	PALESTRA "BRAGUTI"
6	SCUOLA PRIMARIA "BENVENUTI" E PALESTRA "CREMONESI"
7	CAMPO SPORTIVO "PIERINA"
8	SCUOLA PRIMARIA DI SAN BENEDETTO
9	SCUOLA PRIMARIA DEI SABBIONI
10	SCUOLA PRIMARIA DEI SABBIONI EX INFANZIA
11	SCUOLA PRIMARIA DEI SABBIONI MENSA
12	SCUOLA INFANZIA DI CASTELNUOVO
13	CAMPO SPORTIVO "BERTOLOTTI"
14	SCUOLA PRIMARIA "TAVERNA" DI CASTELNUOVO
15	ASILO NIDO "BRAGUTI"
16	PLESSO SCOLASTICO DI CREMA NUOVA
17	CAMPO SPORTIVO "DOSSENA" SPOGLIATOIO PRINCIPALE
18	CAMPO SPORTIVO "DOSSENA" SOTTOTRIBUNE
19	PALESTRA "SERIO" E PALESTRA DI PUGILATO A-B
20	PLESSO SCOLASTICO "BRAGUTI" ASILO NIDO
21	PLESSO SCOLASTICO "BRAGUTI" SCUOLA INFANZIA
22	PLESSO SCOLASTICO "BRAGUTI" SCUOLA PRIMARIA
23	PALESTRA "BRAGUTI"
24	MENSA SCUOLA PRIMARIA "BRAGUTI"
25	SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO E PALESTRA "GALMOZZI"
26	SCUOLA PRIMARIA DI SANTA MARIA DELLA CROCE
27	COMITATO DI QUARTIERE, SALA CIVICA, AUSER E AMBULATORIO MEDICO
28	PALAZZO SPORTIVO POLIFUNZIONALE "DONATI"
29	ASILO NIDO, LUDOTECHE, UFFICI FARMACIE
30	CAMPO DI RUGBY
31	STADIO "VOLTINI"
32	COLONIA SERIANA

Considerato altresì che come disciplinato dall'art. 183 comma 15, una volta valutata la fattibilità della proposta, l'Amministrazione Comunale deve avviare le attività di propria competenza consistenti in:

- inserimento del progetto di fattibilità tecnico-economica negli strumenti di programmazione approvati dall'Amministrazione sulla base della normativa vigente;
- approvazione del progetto preliminare /di fattibilità tecnico-economica ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs 50/2016;
- durante le fasi di approvazione del progetto è facoltà dell'Amministrazione chiedere al proponente ulteriori modifiche, che se non accettate da quest'ultimo, rendono il progetto non approvabile;
- sempre ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 solo a conclusione delle fasi di approvazione il progetto di fattibilità tecnico economica approvato verrà posto a base di gara e la Società Impianti Elettrici Telefonici S.I.M.E.T Srl con sede in Albignasego (Pd) via M.Polo n. 31 Partita IVA n. 00221230287 mandataria del costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese con S.T.E.A. Srl con sede in Brescia Via Roncadelle n. 8 Partita IVA n. 022107309888 individuate quali promotorici della proposta;

Visto:

- il D.Lgs 267/00 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs 50/16 e ss.mm.ii.;
- il DPR 207/10 e ss.mm.ii. per le parti ancora vigenti;
- la direttiva 2012/27/CE
- il DM 4/07/2014 n.102

#### **DELIBERA**

1. Di ritenere meritevole il progetto depositato e quindi di valutare positivamente la fattibilità della proposta progettuale mediante Finanza di Progetto (Project Financing) nei servizi per la concessione del servizio energia dalle Società Impianti Elettrici Telefonici S.I.M.E.T Srl con sede in Albignasego (Pd) via M.Polo n. 31 Partita IVA n. 00221230287 mandataria del costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese con S.T.E.A. Srl con sede in Brescia Via Roncadelle n. 8 Partita IVA n. 022107309888, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016" ;
2. Di rinviare a successivo provvedimento del Dirigente dell'Area 4 l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs 50/2016 e con le modalità previste dalla Legge;
3. di dare atto che la presente dichiarazione di fattibilità della proposta delle Società Impianti Elettrici Telefonici S.I.M.E.T Srl con sede in Albignasego (Pd) via M.Polo n. 31 Partita IVA n. 00221230287 mandataria del costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese con S.T.E.A. Srl con sede in Brescia Via Roncadelle n. 8 Partita IVA n. 022107309888 lascia ferma la facoltà dell'Amministrazione di rideterminarsi in merito fino al momento dell'inserimento del progetto di fattibilità tecnico-economica negli strumenti di programmazione da parte del Consiglio comunale;
4. di nominare il Dirigente dell'Area 4, Arch. Paolo Margutti, Responsabile Unico del Procedimento di Concessione per la proposta progettuale mediante finanza di progetto nei servizi per la concessione del servizio energia, del 1 Ottobre 2018 prot.n. 43336;
5. Di dare atto che il presente progetto di fattibilità verrà inserito nel programma triennale delle opere pubbliche e nel bilancio di previsione 2019/2021 che sarà oggetto di variazione da approvarsi dal Consiglio comunale nella sua prossima riunione;
6. Di considerare che la spesa ipotizzata complessiva è indicata in €. 8.987.624,10 (7.366.905,00 + IVA 22% pari a €. 1.620.719,10) ripartita in 15 anni, con una spesa annuale prevista in €. 599.174,94 (€. 491.127,00 + IVA 22% €. 108.047,94) e che la stessa, se eventualmente attivata, trova debito riferimento negli stanziamenti PEG annuali e pluriennali assegnati all'Ufficio Tecnico e già ricompresi nei fondi insistenti sul Bilancio di parte corrente di competenza 2018, già indicati come spesa fissa e

ricorrente per il Bilancio pluriennale 2019-2021 e destinati all'appalto riscaldamento attualmente in essere;

7. Di disporre al Dirigente dell'Area 4 – Servizi Tecnici – RUP di provvedere, per quanto di competenza ai successivi adempimenti, stabilendo che una volta adeguati gli strumenti di programmazione la procedura di gara dovrà stante l'importo effettivo, essere gestito dalla Centrale Unica di Committenza (C.U.C.);
8. Di dichiarare immediatamente esecutiva la deliberazione di approvazione della presente proposta

Posta in votazione la su estesa proposta di deliberazione viene approvata con voti unanimi legalmente espressi ed altresì, con successiva unanime votazione, viene dichiarata immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
Stefania Bonaldi

IL SEGRETARIO GENERALE  
Gianmaria Ventura

(atto sottoscritto digitalmente)



# CITTÀ DI CREMA

*Provincia di Cremona*

AREA 4 SERVIZI TECNICI  
SERVIZIO MANUTENZIONI E GESTIONE PATRIMONIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 422 DEL 14/12/2018

**OGGETTO: VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA, RELATIVAMENTE ALLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO ENERGIA PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA, AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS 50/16 E SS.MM.II.**

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Crema, 14/12/2018

Il Responsabile  
MARGUTTI PAOLO / ArubaPEC S.p.A.  
(parere sottoscritto digitalmente)



# CITTÀ DI CREMA

*Provincia di Cremona*

AREA 4 SERVIZI TECNICI  
SERVIZIO MANUTENZIONI E GESTIONE PATRIMONIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 422 DEL 14/12/2018

**OGGETTO: VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA, RELATIVAMENTE ALLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO ENERGIA PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA, AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS 50/16 E SS.MM.II.**

## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia. Nel dispositivo vengono chiaramente indicati i riflessi finanziari che eventualmente saranno influenzati dall'attivazione della presente proposta.

Note:

Crema, 14/12/2018

Il Ragioniere Capo  
Mario Ficarelli / INFOCERT SPA  
(parere sottoscritto digitalmente)





# CITTÀ DI CREMA

Provincia di Cremona

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N° 393 del 18/12/2018**

**OGGETTO: VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA, RELATIVAMENTE ALLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO ENERGIA PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA, AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS 50/16 E SS.MM.II.**

### RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la deliberazione in oggetto è stata pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 20/12/2018, per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs 18/08/2000 n.267.

Crema, 31/12/2018

IL IL SEGRETARIO GENERALE  
VENTURA GIANMARIA / INFOCERT SPA

(Atto sottoscritto digitalmente)

### ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la deliberazione in oggetto è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 18/08/2000 n.267 il giorno 30/12/2018.

Crema, 31/12/2018

IL IL SEGRETARIO GENERALE  
VENTURA GIANMARIA / INFOCERT SPA

(Atto sottoscritto digitalmente)