



## PROCESSO VERBALE ADUNANZA LXXIV

### DELIBERAZIONE CONSIGLIO METROPOLITANO DI TORINO

**02 aprile 2021**

Presidenza: Chiara APPENDINO

Il giorno 02 del mese di aprile duemilaventuno alle ore 13,30 in Torino, in videoconferenza attraverso la piattaforma Cisco Webex, sotto la Presidenza della Sindaca Metropolitana Chiara APPENDINO e con la partecipazione del Segretario Generale Alberto BIGNONE, si è riunito il Consiglio Metropolitan come dall'avviso del 27 marzo 2021 recapitato nel termine legale - insieme con l'Ordine del Giorno - ai singoli Consiglieri.

Sono intervenuti la Sindaca Metropolitana Chiara APPENDINO e i Consiglieri:  
Barbara AZZARA' - Claudio MARTANO - Dimitri DE VITA - Fabio BIANCO - Graziano TECCO  
- Marco MAROCCO - Maria Grazia GRIPPO - Mauro CARENA - Roberto MONTA' - Sergio  
Lorenzo GROSSO

Sono assenti i Consiglieri:  
Alberto AVETTA - Antonio CASTELLO - Mauro FAVA - Paolo RUZZOLA - Silvio MAGLIANO

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto i Portavoce di:  
Zona omogenea 1 "Torino città", Zona omogenea 4 "Torino Nord", Zona omogenea 5 "Pinerolese",  
Zona omogenea 9 "Eporediese"

**OGGETTO:** AUTORIZZAZIONE ALLA RINEGOZIAZIONE DEL CONTRATTO "SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3", DI CUI ALLA CONVENZIONE CONSIP SIE3, CON PROROGA AI SENSI DEL D. LGS. N. 115/2008.

**ATTO N. DEL\_CONS 15**

~~~~~

## IL CONSIGLIO METROPOLITANO

Premesso che:

- tra le funzioni assegnate alle Città Metropolitane, ai sensi del combinato disposto degli artt. 44 e ss e 85 e ss. della Legge 56/2014, è compresa la gestione dell'edilizia scolastica media superiore;
- le Città Metropolitane, pertanto, provvedono alla realizzazione, alla fornitura ed alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici da destinare o destinati a sede di istituti e scuole di istruzione secondaria;
- l'attività di gestione della climatizzazione degli stabili di competenza della Città Metropolitana di Torino interessa complessivamente oltre 170 unità distribuite sul territorio, e comprende circa 180 impianti: ne fanno parte, oltre agli edifici sedi di uffici dell'Amministrazione, gli istituti scolastici secondari superiori e alcuni edifici con altra destinazione di proprietà dell'Ente;
- la necessità di assicurare una regolare e continuativa erogazione del servizio comporta, da un lato, la messa in campo di specifiche professionalità dedicate alla gestione operativa degli impianti, dall'altro la presenza di una rete organizzativa flessibile e distribuita sul territorio;
- questi requisiti, che diventano ancora più stringenti se rapportati alle esigenze delle strutture scolastiche, non possono trovare riscontro nell'assunzione diretta della gestione da parte della Città Metropolitana;

Atteso che:

- al fine di assicurare contemporaneamente la conduzione, manutenzione e l'efficientamento di alcuni immobili energeticamente carenti, ovvero caratterizzati da impianti termici ed elettrici non più performanti né migliorabili se non con corposi interventi di riqualificazione energetica e/o razionalizzazione impiantistica, il Servizio Impianti Tecnologici e Gestione Energia si è attivato per valutare tutti gli strumenti amministrativi disponibili per tale scopo;
- risulta quindi necessario l'affidamento di queste attività ad un operatore esterno che, agendo in modo integrato nello specifico settore e realizzando le necessarie economie di scala, possa assicurare il rispetto dei parametri di efficacia d'azione ed efficienza organizzativa e gestionale che il servizio richiede;

Verificato che tra le convenzioni CONSIP attive vi era quella relativa al "Servizio Integrato Energia" versione 3 (SIE3) e che le prestazioni in essa previste risultavano coincidenti con quanto necessario ai fini dell'attività di gestione della climatizzazione degli stabili di competenza della Città Metropolitana di Torino;

Dato atto che:

- in data 12/11/2014 è stata stipulata una Convenzione tra la Consip S.p.A. e la ANTAS S.r.l. con sede in Gragnano Trebbiense (PC), per "l'affidamento del Servizio Integrato Energia 3", Lotto 1, ai sensi dell'art. 26 della legge n. 488 del 23.12.1999 e dell'art. dell'art. 58 l. 388/2000;
- in data 06/05/2016 è stata formulata dal Dirigente del Servizio Impianti Tecnologici e Gestione Energia la "richiesta preliminare di fornitura" per il " Servizio Integrato Energia versione 3" alla Società Antas S.r.l.;
- in data 11/7/2016 l'Antas ha presentato all'Ente il Piano Tecnico Economico (PTE) per le attività previste nel nell'insieme del Servizio Integrato Energia 3, per un importo complessivo annuale pari ad **€ 10.885.784,81 oltre IVA**, comprendente opere di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica per un importo di € 1.500.000,00;
- il PTE di cui sopra è stato sottoposto ad analisi e verifica di congruità da parte dei tecnici del

Servizio, ed è risultato coerente ed in linea sia con i presupposti contrattuali della convenzione che con i profili di efficacia, efficienza ed economicità propri dell'azione dell'Ente.

Considerato che:

- successivamente alla consegna ed alla verifica del P.T.E. come sopra delineato, a fronte delle difficoltà per l'Ente di predisporre un Bilancio di previsione in equilibrio, con la Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 139-17851/2016 del 28/07/2016 venivano adottati degli specifici indirizzi generali di bilancio, tra i quali: *la riduzione delle spese inerenti la gestione calore (di parte corrente) a valere sul 2016 per il periodo settembre – dicembre 2016;*
- a fronte degli indirizzi di cui sopra, è stato pertanto necessario richiedere all'Antas di procedere con la revisione e rimodulazione in diminuzione del valore complessivo economico del Piano Tecnico Economico presentato in data 11/7/2016, operando una contrazione dell'ammontare degli orari settimanali di erogazione del servizio calore delle strutture scolastiche gestite;
- a seguito delle modifiche sopra richieste, in data 7/9/2016 (nostro prot. 104581 del 9/9/2016) l'Antas ha presentato l'aggiornamento in diminuzione del Piano Tecnico Economico per un importo annuale pari € **10.402.335,24 oltre IVA**, per la durata di sei stagioni prevista dalla Convenzione.

Rilevato che:

- con Decreto della Sindaca metropolitana n. 356-24582 del 16/09/2016 è stata autorizzata l'adesione alla Convenzione stipulata dalla Società Consip S.p.A. denominata "SIE3" - Servizio Integrato Energia versione 3, aggiudicata alla società ANTAS S.r.l., con sede legale in Gragnano Trebbiense (PC), Via Madre Teresa Di Calcutta 12, relativa all'attività di gestione della climatizzazione degli stabili di competenza della Città Metropolitana di Torino;
- in data 19 settembre 2016 con il n. 3156440 è stato inviato sul Portale della CONSIP l'ordinativo di fornitura ed affidamento:
  1. sulla base del Piano Tecnico Economico presentato dalla società Antas S.r.l. in data 8 settembre 2016 (ed aggiornato secondo le esigenze dell'Ente definite in sede di contrattazione); per un importo presunto annuale di €. 10.402.335,24 (oltre IVA), all'interno del quale sono ricomprese le opere di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica per un importo complessivo pari a €. 1.500.000,00 (oltre IVA);
  2. per la durata di sei anni dalla data di attivazione della medesima (1/10/2016), così come previsto dalla Convenzione, la cui scadenza naturale è fissata per il giorno 30/9/2022;
- con determinazione del Dirigente del Servizio Impianti Tecnologici e Gestione Energia n. 48-27876 del 22/11/2016 si prendeva atto, con autorizzazione, dell'avvenuta adesione alla Convenzione stipulata dalla società Consip S.p.A., denominata "SIE3" con la società Antas S.r.l., mediante invio sul Portale Consip dell'ordinativo della fornitura in data 19 settembre 2016 n. 3156440

Considerato che la Convenzione ha per oggetto i seguenti servizi e attività;

- Servizio Energia Impianti Termici "A":
  1. fornitura del combustibile ed assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;
  2. manutenzione ordinaria e conduzione impianti;
  3. gestione e telecontrollo continuativo h 24;
  4. reperibilità e pronto intervento e call center h 24 per 365 GG anno;
  5. manutenzione straordinaria "full risk" e messa a norma impiantistica;
  6. interventi di riqualificazione tecnologica volti ad abbattere i consumi energetici;
- Servizio Tecnologico Climatizzazione Estiva "C":
  1. manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti per la climatizzazione estiva;
- Servizio Energy Management "E":
  1. servizio finalizzato al controllo e monitoraggio dei risparmi conseguiti a fronte della

realizzazione di interventi di riqualificazione energetica. Ne fanno parte anche gli adempimenti connessi con la redazione delle Certificazioni Energetiche nonché la costituzione e la gestione dell'anagrafica tecnica e del Sistema Informativo.

Dato atto che:

- la convenzione Consip SIE3 prevede, come sopra indicato, l'effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria per adeguamento normativo (attività o interventi volti ad adeguare gli impianti tecnologici alle leggi e alle norme tecniche vigenti), per manutenzione sostitutiva (sostituzione totale o parziale di unità tecnologiche o elementi tecnici per fine ciclo di vita, per obsolescenza o per ottimizzazione dei consumi energetici), per riqualificazione energetica (attività o interventi atti a migliorare le prestazioni energetiche del sistema edificio/impianto);
- la tipologia del servizio incentiva il fornitore a mettere in atto modalità gestionali ed organizzative volte al contenimento dei consumi di energia primaria. Nel caso di una gestione non attenta, il maggior costo della bolletta energetica da riconoscere agli enti erogatori sarebbe esclusivamente a carico dello stesso fornitore. Va segnalata l'opportunità per l'Amministrazione di efficientare energeticamente i propri immobili, con conseguente limitazione dell'impatto ambientale nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento (ottobre – aprile) sul territorio provinciale, con riduzione dell'emissione in atmosfera degli agenti inquinanti (Nox-CO<sub>2</sub>-CO...);
- l'Appalto in oggetto rientra nel novero dei “*contratti servizio energia*”, tipologia introdotta dalla Legge 9 gennaio 1991 n. 10, recante disposizioni in tema di risparmio energetico, meglio disciplinata dal DPR 26 agosto 1993 n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10);

Visto il Decreto Legislativo 30 maggio 2008. n. 115 a tenore del quale:

- in attuazione alla direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE, sono stabilite misure volte al miglioramento dell'efficienza degli usi finali dell'energia sotto il profilo costi e benefici, al miglioramento della sicurezza dell'approvvigionamento energetico e alla tutela dell'ambiente attraverso la riduzione delle emissioni di gas a effetto serra;
- la Pubblica Amministrazione ha l'obbligo di applicare detto decreto nelle proprie procedure di affidamento del servizio energia;

Visto l'Allegato II, punto 6, lettera b), del D.Lgs. richiamato ai sensi del quale “qualora nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal presente decreto”;

Vista la nota del 28/7/2017 prot. n° 92901 del Consigliere Delegato - Area Lavori Pubblici - con la quale, “atteso che fra gli obiettivi primari del nostro Ente rientra la promozione di azioni volte a migliorare la sostenibilità ambientale, anche attraverso interventi di adeguamento tecnologico, funzionale e di efficientamento energetico”, si conferiva ampio mandato al Dirigente del Servizio Impianti Tecnologici e Gestione Energia “al fine di procedere ad acquisire una proposta tecnico/economica da presentarsi a cura dell'Antas S.r.l. quale affidataria del contratto formalizzato con ordine preliminare di fornitura (OPF) N. 3156440 del 19/9/2016”, onde poter valutare l'estensione del rapporto contrattuale in essere, in conformità ai disposti di cui al D.Lgs. 115/08.;

Vista la comunicazione del Dirigente del Servizio Impianti Tecnologici e Gestione Energia datata

13/9/2017 (prot. n° 106993/2017), con la quale veniva avviato un percorso di confronto con la società Antas S.r.l. volto a valutare la possibilità di rinegoziazione/proroga contrattuale in essere, in conformità ai disposti di cui al D.Lgs. 115/08, secondo le seguenti direttrici:

- la realizzazione di una serie di interventi di riqualificazione tecnico funzionale, adeguamento tecnologico ed efficientamento energetico che portino, a regime, ad una riduzione permanente dei consumi energetici termici ed elettrici;
- la riduzione del canone annuale stabilito nel Piano Tecnico Economico formalizzata con l'adesione alla Convenzione Consip in parola;

Considerato che:

- in seguito ai contatti informali intercorsi nei mesi successivi, in data 18/7/2018 (prot. n° 86941/2018) perveniva la nota con la quale la società Antas s.r.l. formulava formale proposta tecnico – economica per la rinegoziazione del contratto vigente, ai sensi del D.Lgs. n. 115/2008, fondata su risparmi energetici ottenibili a seguito di ulteriori interventi di riqualificazione impiantistica a costo integrale a carico dell'appaltatore, agli stessi patti e condizioni del contratto originario;
- in data 15/5/2019 con nota prot. n° 42596, l'Amministrazione invitava la società Antas S.r.l. a riformulare la proposta tecnica sulla base delle integrazioni richieste e formulate dagli Uffici tecnici della Direzione Coordinamento Edilizia – Edilizia Scolastica 1;
- con nota datata 3/6/2019 (prot. n° 986/2019), pervenuta al protocollo di questa Amministrazione in pari data (prot. n° 48376/2019), la società Antas S.r.l. si rendeva disponibile ad integrare il proprio documento originale, mediante una revisione della proposta tecnico economica. Con la stessa nota, al fine di rendere detta proposta maggiormente aderente alle aspettative dell'Ente, la società Antas S.r.l. proponeva un ulteriore momento di confronto con l'Amministrazione sia nei contenuti che nell'esposizione dei dati tecnico economici. Il confronto tra l'Amministrazione e la società Antas S.r.l. è avvenuto nei mesi di giugno e luglio 2019;

Vista la nota prot. n° 2179/2019 del 11/10/2019, pervenuta al protocollo di questa Amministrazione in data 14/10/2019 (prot. n° 86381/2019), con la quale la società Antas S.r.l. trasmetteva la revisione 1 del documento: "Proposta estensione temporale di contratto per l'affidamento del Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà della Città Metropolitana di Torino – Revisione Ottobre 2019" redatta i sensi del D. Lgs 115/08, depositata agli atti della Direzione;

Valutato che risultava necessario ed urgente dar seguito al già avviato percorso negoziale con la società Antas S.r.l., valutando la documentazione presentata relativamente agli aspetti tecnici ed energetici;

Dato atto che il Dirigente del Servizio Coordinamento Edilizia – Edilizia Scolastica 1, per dare esecuzione ai suddetti adempimenti, accertava la necessità di ricorrere ad un professionista esterno in possesso di specifiche competenze tecniche in materia, ed in grado di sostenere l'Amministrazione nella delicata fase relativa alla possibilità di rinegoziazione/proroga contrattuale del Servizio Energia in corso, in aderenza alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 115/2008, nonché alla successiva gestione materiale delle azioni alla luce dell'apporto fornito;

Rilevato che, con successivo atto dirigenziale n° 693/2020 del 26/2/2020 il medesimo Dirigente del Servizio Coordinamento Edilizia – Edilizia Scolastica 1 affidava all'Ing. Marco FILIPPI il Servizio di Consulenza Gestionale per l'attività di supporto di cui al punto precedente, formalizzandone l'affidamento attraverso lettera d'ordine n° 387 del 2/3/2020, che nello specifico ha riguardato:

- un'attività preliminare di raccolta dati, con incontri di confronto con i referenti tecnici dell'Ente,

finalizzata ad acquisire la documentazione tecnica necessaria alla consulenza richiesta;

- un'attività di analisi dei dati raccolti, volta alla verifica circa la fattibilità di giungere ad un'ulteriore riduzione percentuale dei fabbisogni energetici degli edifici in condizioni standard;
- la redazione di una relazione finale di valutazione delle tematiche contenute nella proposta di estensione contrattuale, integrata nella sezione finale da una valutazione ufficiale sulla sostenibilità "costi-benefici" della proposta medesima;

Considerato che a seguito dello sviluppo delle prestazioni ricomprese nei primi due punti dell'elenco sopra stante, ed a fronte delle attività di analisi e approfondimento poste in essere dal professionista incaricato in collaborazione con i tecnici degli uffici del Servizio competente (attività svolte nei mesi di aprile-giugno 2020), è stato possibile pervenire ad un proficuo aggiornamento della proposta di rinegoziazione presentata dall'Antas nell'ottobre 2019, precedentemente citata.

Tenuto che, le attività di analisi ed approfondimento di cui al punto precedente, sotto il profilo economico, hanno assunto i valori riportati nella tabella che segue, come acquisiti:

- nella fase di preadesione alla Convenzione Consip:
  - 1^ proposta del 11/7/2016, il cui PTE è stato sottoposto ad analisi e verifica di congruità da parte dei tecnici del Servizio, ed è risultato coerente ed in linea sia con i presupposti contrattuali della convenzione;
  - 2^ proposta del 7/9/2016, rimodulata a ribasso per rispettare gli indirizzi generali di bilancio indicati nella Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 139-17851/2016 del 28/07/2016;
- nella fase operativa di gestione degli impianti:
  1. stagioni termiche reali 2017/2018 e 2018/2019, di cui quest'ultima utilizzata dall'Antas per la definizione della **Baseline** da inserire nella loro offerta tecnico economica, il cui ammontare è pari ad € **10.898.825,92** (oltre IVA):

| <u>Tabella 1</u>                                                                 |                                      |                                            |                                           |                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Elementi utilizzati per la definizione dell'analisi economica (valori senza IVA) |                                      |                                            |                                           |                                                                   |
|                                                                                  | 1^ Proposta<br>P.T.E. Luglio<br>2016 | 2^ Proposta<br>P.T.E.<br>Settembre<br>2016 | Consuntivo<br>Stagione Reale<br>2017/2018 | <b>Consuntivo<br/>Stagione Reale<br/>(Baseline)<br/>2018/2019</b> |
| Ammontare<br>Canone Annuo                                                        | €<br>10.855.784,8<br>1               | € 10.402.335,24                            | € 10.827.832,46                           | <b>€ 10.898.825,92</b>                                            |

Rilevato che a seguito di tutto quanto sopra indicato, Antas ha fatto pervenire a mezzo Pec in data **6/7/2020** (nostro prot. n° 45967 in pari data) l'aggiornamento della proposta tecnico-economica di rinegoziazione contrattuale, allegata al presente atto (sub. A), corredata dai seguenti documenti agli atti della competente Direzione:

- Allegato I - Recepimento Sentenza del Consiglio di Stato n. 01532/2016;
- Allegato II - Valori Jpkst Città Metropolitana di Torino;
- Allegato III - Approfondimento Risparmio Energetico Convenzione SIE3;
- Allegato IV - Obiettivo di Risparmio Energetico 115/08;
- Allegato V\_a - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - Elenco opere;
- Allegato V\_b - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - CME 1 di 2;
- Allegato V\_c - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - CME 2 di 2;

- Allegato VI - Plafond Interventi Ex Novo;
- Allegato VII - Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative;
- Allegato VIII - Plus di Progetto - Nuovi Servizi e Prestazioni aggiuntive;
- Appendice A - Valori Energetici Stagioni Termiche gestione Antas.

Dato atto inoltre che, sotto il profilo economico:

- la proposta di estensione contrattuale è stata formulata cristallizzando le “condizioni caratteristiche al contorno” (intese come volumetrie riscaldate, gradi giorno, ore di erogazione del servizio e tariffe dei vettori energetici) acquisite nel conguaglio stagionale relativo al periodo 2018/2019, il cui importo complessivo è risultato pari ad € 10.898.825,92= (vedasi Tabella 1);
- l’importo annuale della proposta di rinegoziazione pervenuta in data 6/7/2020 ammonta ad € 10.623.825,92 (oltre IVA), per la durata degli ulteriori quattro anni di prolungamento, a partire dalla stagione termica 2022/2023;
- la proposta definisce uno “sconto incondizionato” sul canone del servizio pari ad € 275.000,00 a stagione, per un ammontare complessivo sui quattro anni di estensione di € 1.100.000,00;

Considerato inoltre che, nell’ambito della nuova proposta presentata l’Antas s.r.l. propone l’effettuazione e l’attivazione di una serie di interventi e attività ricompresi nel canone annuale del servizio come sopra definito, che di seguito si sintetizzano:

- nuove opere di riqualificazione ed efficientamento energetico:

la realizzazione di interventi puntuali di riqualificazione impiantistica e di miglioramento dell’efficienza energetica finalizzati all’ottenimento di una ulteriore riduzione dei consumi energetici del 5%, rispetto al corrispondente indice di energia primaria riportato sulle attuali certificazioni energetiche, redatte secondo l’art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005. Il dettaglio della riduzione degli indici energetici è riportato nell’allegato IV alla proposta di rinegoziazione, mentre negli allegati Va, Vb e Vc viene illustrato il dettaglio dei computi metrici estimativi, edificio per edificio, il cui ammontare economico è pari ad € 4.730.000,00 (esclusa IVA);

- interventi ex novo a plafond:

Tali interventi ex novo mirano a sanare criticità impiantistiche ed infrastrutturali presenti all’interno del patrimonio edilizio gestito (non ricadenti all’interno della manutenzione straordinaria “full risk” già prevista in convenzione), e consistono sostanzialmente in:

- interventi sulle centrali termiche per impermeabilizzazione e risanamento delle coperture, rifacimento quadri elettrici e linee di distribuzione;
- riqualificazione degli impianti termici e di produzione dell’acqua calda sanitaria delle case cantoniere, con sostituzione dei generatori di calore e trasformazione delle fonti di approvvigionamento energetiche;
- interventi di efficientamento e riqualificazione impiantistica presso le strutture sportive annesse agli edifici scolastici, con particolare riferimento alla realizzazione ex novo di impianti per il trattamento della legionella, per la sostituzione di generatori di aria calda e il rifacimento delle reti di distribuzione e dei terminali scaldanti.

Il dettaglio puntuale della distribuzione degli “interventi ex novo a plafond” è riportato nell’allegato VI alla proposta di rinegoziazione il cui ammontare economico è pari ad € 2.183.000,00 (esclusa IVA).

- i progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative:

questi progetti si inseriscono nel contesto generale volto alla promozione di una maggior consapevolezza sulle tematiche ambientali, e riguarderanno lo svolgimento di percorsi di sensibilizzazione degli studenti attraverso la fornitura di adeguati strumenti per l’attività sul campo a scopo didattico, quali: rilievo e raccolta dei dati - esecuzione diagnosi energetiche - progettazione di impianti - monitoraggio dei risultati energetici e valutazione dei risparmi energetici. I progetti riguarderanno in sintesi le seguenti attività:

- ripristino del corretto funzionamento e/o l'ampliamento degli impianti alimentati da energie rinnovabili già presenti presso una serie di edifici scolastici;
- realizzazione presso tali edifici scolastici o presso altri individuati dall'Amministrazione, di "impianti pilota", tecnologicamente avanzati, per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- messa a disposizione di strumenti e/o competenze professionali utili per supportare l'attività didattica (corsi didattici specialistici, corsi formativi, ecc.).

Il dettaglio puntuale sulla realizzazione dei "progetti I.D.E.A." è riportato nell'allegato VII alla proposta di rinegoziazione, il cui ammontare economico risulta pari ad € 1.000.000,00 (esclusa IVA);

• Plus di Progetto:

- si tratta in questo caso di nuovi servizi e prestazioni aggiuntive che l'impresa mette a disposizione dell'Ente, sviluppate secondo le seguenti direttrici:

Supporto ingegneristico di progettazione:

- Antas metterà a completa disposizione le proprie capacità tecniche per lo svolgimento di attività ingegneristiche volte a supportare l'Ente nella redazione di documentazione progettuale connessa con i piani di investimento, con specifico riferimento alle parti edili/impiantistiche non oggetto di convenzionamento SIE3 (impianti speciali, elettrici, elevatori, idrici ed edili).

Sportello Incentivi Energetici:

Per questo servizio si intende lo svolgimento di un'attività tecnica di supporto per la compilazione, lo sviluppo e la gestione di pratiche connesse con i Titoli di Efficienza Energetica, Conto Termico, ecc e comunque ogni aspetto legato ai rapporti da tenersi con l'ente Gestore dei Servizi Energetici (G.S.E.).

• Ampliamento anagrafica tecnica:

Lo scopo della costituzione dell'Anagrafica Tecnica è rendere disponibile gli elementi di carattere tecnico peculiari di ciascun luogo di fornitura; l'anagrafica sarà costituita sia da elementi di carattere architettonico che da elementi di carattere impiantistico. L'attività di elaborazione dell'Anagrafica Tecnica si sintetizza come segue:

- acquisizione della documentazione tecnica disponibile presso l'Ente;
- esecuzione di sopralluoghi per valutazione della rispondenza della documentazione allo stato di fatto e/o per acquisizione di ulteriori elementi informativi;
- redazione di documentazione tecnica a carattere architettonico e/o impiantistico.

• Integrazione Piattaforma FACTOTUM:

l'impresa, rispondendo ad una specifica esigenza dell'Ente in tema di informatizzazione e digitalizzazione, si rende disponibile a svolgere una serie di attività richieste dagli uffici competenti, che consentano di agevolare e velocizzare il processo di adeguamento e dialogo della piattaforma Factotum. In particolare all'interno di questa attività vengono ricomprese:

Cruscotto Energetico:

- il servizio riguarda la personalizzazione e realizzazione di apposite pagine grafiche "caricate" sul sistema informativo al fine di sintetizzare i dati di processo rilevati dai molteplici sistemi presenti all'interno dei propri sistemi edificio impianto, prevedendo inoltre il caricamento dei dati energetici e ambientali sulla piattaforma YUCCA di Smart Data Net.

Nuovo Sistema Informativo:

- il servizio riguarda il rinnovamento ed ammodernamento del Sistema Informativo al fine di perseguire obiettivi di unificazione con la piattaforma Factotum e dati ivi presenti, le cui principali attività/servizi sono:

- fornitura di licenze d'uso del prodotto software, che si intende installare presso il data center del CSI Piemonte;
- fornitura della relativa documentazione tecnica, funzionale e utente;

- possibilità per CSI Piemonte di estendere l'utilizzo della soluzione agli Enti pubblici del territorio piemontese consorziati in CSI Piemonte;
- disponibilità di minimo 25 utenze web concorrenti;
- disponibilità delle licenze a tempo indeterminato.

• Integrazione Piattaforma FACTOTUM:

l'impresa, rispondendo ad una specifica esigenza dell'Ente in tema di informatizzazione e digitalizzazione, si rende disponibile a svolgere una serie di attività richieste dagli uffici competenti, che consentano di agevolare e velocizzare il processo di adeguamento e dialogo della piattaforma Factotum. In particolare all'interno di questa attività vengono ricomprese:

Cruscotto Energetico:

- il servizio riguarda la personalizzazione e realizzazione di apposite pagine grafiche "caricate" sul sistema informativo al fine di sintetizzare i dati di processo rilevati dai molteplici sistemi presenti all'interno dei propri sistemi edificio impianto, prevedendo inoltre il caricamento dei dati energetici e ambientali sulla piattaforma YUCCA di Smart Data Net.

Nuovo Sistema Informativo: il servizio riguarda il rinnovamento ed ammodernamento del Sistema Informativo al fine di perseguire obiettivi di unificazione con la piattaforma Factotum e dati ivi presenti, le cui principali attività/servizi sono:

- fornitura di licenze d'uso del prodotto software, che si intende installare presso il data center del CSI Piemonte;
- fornitura della relativa documentazione tecnica, funzionale e utente;
- possibilità per CSI Piemonte di estendere l'utilizzo della soluzione agli Enti pubblici del territorio piemontese consorziati in CSI Piemonte;
- disponibilità di minimo 25 utenze web concorrenti;
- disponibilità delle licenze a tempo indeterminato.
- Estensione del sistema di monitoraggio: il sistema di monitoraggio già presente per gli impianti di riscaldamento (realizzato ed installato nell'ambito della contratto SIE3), verrà ampliato anche ad altri parametri tecnici, in sinergia con il Cruscotto Energetico inserito all'interno del nuovo Sistema Informativo. Le grandezze che saranno ulteriormente monitorate presso tutti gli edifici inseriti nella consistenza patrimoniale in gestione, saranno: consumo di acqua, mediante la fornitura e posa di nuovi contatori d'acqua elettronici;
- consumo di energia elettrica, già monitorato a livello di singolo contatore dall'attuale sistema di controllo, che verrà ampliato in ogni edificio al fine di consentire la rilevazione dei consumi elettrici per macro-aree di interesse con destinazione d'uso differenti (palestre, auditorium, blocco officine/laboratori...);
- impianti antincendio, monitorati attraverso l'interfacciamento dei sistemi esistenti con il sistema di monitoraggio e controllo dedicato, in modo tale da poter acquisire una serie di informazioni di tipo ON/OFF, accentrando i dati in una apposita pagina grafica visualizzabile in remoto.

Il dettaglio puntuale sull'articolazione e la realizzazione dei "Plus di Progetto" è riportato nell'allegato VIII alla proposta di rinegoziazione, il cui ammontare economico risulta pari ad € 1.545.000,00 (esclusa IVA).

Tenuto conto che il complesso delle attività sopra descritte è riassumibile secondo lo schema sottoriportato:

|                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Schema 1</u><br/>Proposta Giugno 2020 di estensione di 4 anni del contratto Consip SIE3</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|

| (valori economici senza IVA)                           |                                                              |                                                                                                                                                                         |                          |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Tipologia                                              | Denominazione                                                | Finalità                                                                                                                                                                | Importo economico        |
| Lavori                                                 | Nuove Opere Di Riqualficazione ed Efficientamento Energetico | Rivolti all'ottenimento di un'ulteriore riduzione dei consumi energetici del 5,0%                                                                                       | €<br>4.730.000,00        |
| Lavori                                                 | Plafond Interventi ex novo                                   | Finalizzati al risanamento delle criticità impiantistiche ed infrastrutturale del patrimonio edilizio gestito.                                                          | €<br>2.183.000,00        |
| Lavori                                                 | Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative   | Progetti finalizzati alla sensibilizzazione sulle tematiche ambientali in ambito scolastico.                                                                            | €<br>1.000.000,00        |
| Servizi                                                | Plus di Progetto                                             | Nuovi servizi aggiuntivi:<br>• Supporto Ing. di Progettazione;<br>• Sportello Incentivi Energetici;<br>• Ampliam. Anagrafica Tecnica;<br>• Integraz. Applicaz. Factotum | €<br>1.545.000,00        |
| Ammontare complessivo dei lavori e dei servizi offerti |                                                              |                                                                                                                                                                         | €<br><b>9.458.000,00</b> |

Rilevato che, oltre all'effettuazione dei lavori e dei servizi sopra dettagliati, nell'ambito della nuova proposta presentata Antas inserisce un ulteriore vantaggio economico per l'Ente riguardante una "sconto incondizionato" (una tantum) da riconoscere sul canone del servizio, per un importo complessivo pari ad € 1.100.000,00 (al netto dell'IVA).

Dato atto che, a fronte dell'aggiornamento della proposta di rinegoziazione contrattuale, il prof. Marco FILIPPI dava seguito (come indicato nelle premesse) alla parte finale dell'incarico di consulenza affidatogli, procedendo alla stesura della relazione finale di valutazione delle indicazioni in essa contenute. Detto documento, datato 25/7/2020 ed allegato al presente atto (sub. B), è pervenuto al protocollo dell'Ente in data 28/7/2020 con il n° 52202/2020.

Considerato che il professionista incaricato, nella stesura della sua articolata analisi ha tenuto conto nella parte connessa alla valutazione tecnico economica, dei seguenti tre possibili scenari di comparazione:

- proseguimento contratto attuale a finire (due anni);
- proseguimento contratto attuale a finire (due anni) più nuovo contratto in regime Consip (4 anni);
- ipotesi di estensione del contratto attuale per ulteriori 4 anni (Proposta di rinegoziazione Antas).

Rilevato che, a seguito delle valutazioni comparative di cui al punto precedente, l'Ing. Marco FILIPPI ha redatto il suo formale "Parere" articolandolo come segue:

- *alla luce dei possibili scenari futuri, analizzati come sopra indicato, la proposta di rinegoziazione presentata dall'Antas rappresenta un indubbio vantaggio a favore dell'Amministrazione, che gioverebbe di una serie di investimenti economici non inferiori ad € 5.678.620,00, che nessun Appaltatore sarebbe disposto a mettere in gioco nel contesto di un*

*contratto quadriennale (con riferimento ai 4 anni di estensione);*

- *considerato inoltre che, a fronte del suddetto investimento, Antas propone opere e servizi particolari che sono risultati assolutamente necessari per il buon funzionamento della struttura tecnico-amministrativa della Città Metropolitana, costituiti da un insieme di lavori e di prestazioni professionali articolato e variegato;*
- Si ritiene pertanto la proposta di rinegoziazione formulata da Antas vantaggiosa per la Città Metropolitana di Torino e si raccomanda l'adesione ad essa.

Dato atto che:

- a seguito di un ulteriore esame interno sulla proposta in argomento, si è ritenuto necessario ampliare lo spettro delle analisi svolte in ambito tecnico economico dal professionista incaricato, approfondendo le tematiche relative al “trasferimento dei rischi”, per come definito dal D.L. 50/2016 (art. 3, comma 1);
- come chiaramente riportato nella relazione del Dirigente della Direzione Coordinamento Edilizia (allegata al presente atto, sub. C), allo scopo è stata elaborata un'articolata analisi sul tema redatta dagli uffici in data 7/10/2020 (agli atti del servizio);
- il lavoro di cui sopra è consistito nell'applicazione al caso di specie delle metodologie tipiche di una concessione o di una proposta in finanza di progetto, i cui elementi nodali risultano essere quelli volti alla quantificazione, individuazione e successiva regolamentazione delle aree di rischio che vengono trasferite.

Considerato pertanto che:

- per il calcolo dei principali costi di progetto è stato utilizzato uno schema simile a quello di conto economico che prende in considerazione, per ogni anno di prolungamento del contratto, i costi d'investimento ed i costi operativi diretti ed indiretti di progetto, anche relativamente alla fase di gestione;
- è stata quindi definita la “matrice dei rischi” che identifica esattamente quelli direttamente applicabili alla proposta di rinegoziazione, all'interno della quale viene individuata una forte allocazione dei rischi sul Fornitore così sintetizzabile:
  - per i “Rischi di costruzione”, vengono allocati tutti rischi derivanti dai tempi di realizzazione (cronoprogramma), dei costi preventivati (approvvigionamento, subfornitori, collaudo), dei rischi di progettazione, ecc;
  - per i “Rischi di disponibilità”, vengono allocati tutti rischi di “performance energetica”, quelli connessi con il mantenimento in efficienza di tutte le componenti impiantistiche (attraverso la manutenzione straordinaria “Full Risk”), ecc;
- dall'analisi svolta è stato possibile verificare ed accertare la coerenza del raccordo tra le diverse categorie di rischio individuate nella matrice, ed il loro trasferimento in capo al Fornitore;

Rammentato che la proposta formulata nei termini innanzi rappresentati è stata sottoposta all'esame del Segretario Generale, dr. Alberto Bignone, che con nota a mezzo mail del 14/10/2020:

- evidenziava la necessità di procedere ad un ulteriore approfondimento delle clausole contrattuali indispensabili ad assicurare che l'operazione comportasse il trasferimento di almeno due dei tre rischi rilevanti nel caso di specie, contemplati all'art.3, comma 1, del d.lgs. n.50/2016 e più precisamente:
  - alla lett. zz) rischio operativo,
  - alla lett. aaa) rischio di costruzione,
  - ed alla lett. bbb) rischio di disponibilità,
 non ricorrendo in alcun caso il rischio da domanda previsto alla lett. ccc);
- osservava in particolare l'inconsistenza, nella proposta, della matrice dei rischi sopportati dall'operatore economico, ed in particolare:

- rischio di costruzione viene declinato in termini di "maggiori costi di realizzazione" e "maggiori costi da ritardo". L'investimento "anticipato" per l'efficientamento deve realizzarsi in tempi ristretti tali da soddisfare la ratio della disciplina derogatoria, da cui ne discende che il rischio di fluttuazione del mercato in un periodo di sostanziale deflazione risulti pari a zero;
- in merito al rischio da ritardo nell'esecuzione dell'opera, il trasferimento del rischio deve tradursi nella possibilità, in condizioni normali, che l'operatore debba sopportare una minore remunerazione ovvero il mancato recupero dell'investimento o dei costi sostenuti. Non risultando contemplata questa clausola contrattuale, il dr. Bignone sollecitava l'inserimento della medesima nei meccanismi penalizzanti che incidano sul corrispettivo dovuto dalla Città Metropolitana di Torino;
- sotto altro profilo, circa il rischio da ritardo nella esecuzione, osservava quali fossero i maggiori costi non remunerati che l'operatore era disposto a sopportare a causa del ritardo nell'investimento, in quanto la remunerazione dell'attività non risultava sottoposta a clausole che contemplino penali o quanto meno definiscano una regolazione dei corrispettivi in ragione dei ritardi nel conseguimento dei target di investimento e di risparmio energetico dedotti nel capitolato;
- circa il rischio di disponibilità, il Segretario Generale evidenziava che esso veniva declinato in termini di incremento dei costi di gestione e di mancato conseguimento delle performance energetiche. Il primo dei due profili sembra non adeguato in ragione del basso livello di fluttuazione dei prezzi in un periodo di sostanziale deflazione. Viceversa andrebbe effettivamente rafforzato il rischio di performance, fissando obiettivi certi e misurabili di risparmio nelle diverse fasi del rapporto, correlando clausole correttive del canone in caso di mancato conseguimento degli obiettivi o, come suggerisce il M.e.f., clausole penali.
- sollecitava una revisione dell'assetto del rapporto sinallagmatico in modo da ricondurre la "causa" del contratto allo schema della concessione di costruzione e gestione ex art.3, comma 1, lett. vv ed artt.164 e ss. del d.lgs. n.50/2016, anziché nel contratto di mutuo tale da dover essere rilevato "on balance" anziché "off balance", secondo i principi contabili di cui all'allegato 4/2, par. 3.25, del d.lgs. n.118/2011 e S.E.C. 2010;

Rilevato inoltre che, per quanto sopra rammentato:

- il Segretario Generale suggeriva di assumere i modelli di PPP predisposti dal Mef che per fattispecie analoghe contemplavano un meccanismo rigoroso di analisi dei rischi a cui correlare dei target temporali, qualitativi e quantitativi il cui mancato raggiungimento, nell'arco di durata del rapporto, implicano una penalizzazione dei corrispettivi e della remunerazione di investimenti e costi sostenuti, di modo che effettivamente l'investimento finanziato dal privato non si traduca in un mero rapporto di mutuo, in quanto l'entità dei corrispettivi dovuti dal concedente sono subordinati ai suddetti target;
- le suddette osservazioni hanno indotto ad un ulteriore affinamento delle clausole contrattuali anche con l'ausilio del professionista incaricato. In particolare dagli esiti di una riunione svolta in video conferenza agli inizi del mese di novembre 2020 tra gli uffici, il Segretario Generale ed il prof. Marco Filippi, che ha illustrato i contenuti salienti del lavoro svolto, pur confermando l'interessamento dell'Ente sul dettaglio dei contenuti tecnico economici presenti nella medesima, è emersa l'ipotesi di proporre alla società Antas di rivedere l'asse temporale di durata dell'impegno contrattuale, allungandolo di un ulteriore anno di validità, e soprattutto inserendo specifici target di efficientamento a cui collegare clausole penali;

Considerato pertanto che, a fronte di tale nuovo presupposto incentrato su un'estensione temporale di 5 anni (anziché sui 4 inizialmente ipotizzati), con nota del 18/11/2020 prot. n° 85186/2020 gli uffici hanno richiesto alla Società di gestione di ricalibrare ed armonizzare la proposta "revisione giugno 2020" come segue:

- ridefinendo ed ampliando le nuove opere di “riqualificazione ed efficientamento energetico”;
- potenziando il dato prestazionale di risparmio energetico (in termini di riduzione del coefficiente JPKst);
- integrando la documentazione tecnica con l’inserimento di un ulteriore elaborato programmatico, all’interno del quale venga dato riscontro delle tempistiche di esecuzione dei lavori e dei servizi inseriti nella proposta;
- riducendo la quota associata al “servizio di supporto ingegneristico alla progettazione”, inserita nei “Plus di Progetto”, a favore di un identico incremento delle attività corrispondenti al “Plafond interventi ex novo”.

Rilevato inoltre che, contestualmente alle richieste di aggiornamento avanzate con la nota indicata al punto precedente, con determina n° 5225/2020 del 30/11/2020 si è dato seguito all’estensione del servizio di consulenza gestionale al prof. Marco Filippi, formalizzandone l’affidamento con lettera d’ordine n° 1734/2020 del 30/11/2020.

Preso atto che:

- a riscontro degli adeguamenti richiesti dall’Ente in data 18/11/2020, con mail del 1/12/2020 (ns. prot. n° 90088/2020 in pari data) la società Antas ha inviato una prima serie di documenti di aggiornamento del documento “Revisione giugno 2020”;
- questi ultimi sono stati oggetto di analisi approfondita da parte del professionista incaricato (con il supporto costante dei tecnici del Settore Impianti Tecnologici), che ha consentito di giungere ad un ulteriore miglioramento del contenuto degli stessi a totale beneficio dell’Ente, con particolare riferimento anche all’ampliamento degli interventi previsti all’interno del progetto I.D.E.A.;

Preso atto inoltre che:

- a far data dal 1° dicembre 2020 ANTAS ha trasformato il suo assetto societario da “Società a responsabilità limitata” a “Società per Azioni”, lasciando invariati la sede legale, il codice fiscale/partita IVA e il possesso dei requisiti in capo alla medesima;
- la mutazione societaria come sopra indicata è stata approvata con il “verbale di assemblea di trasformazione da S.r.l. a S.p.A.”, redatto il 20 novembre 2020 dalla dottoressa Maria Teresa Fermi (notaio iscritta nel ruolo del Distretto Notarile di Piacenza) al repertorio n. 113.318 e raccolta n. 10.567, e registrato il 30 novembre 2020 al n. 10.106 – Serie 1T;
- con nota del 29/12/2020 (ns. prot. n. 100.058/2020 del 30/12/2020) ANTAS S.p.A., nel comunicare l’avvenuta variazione della ragione sociale dell’impresa, trasmetteva la seguente documentazione, agli atti del servizio:
- estratto verbale assemblea straordinaria di Trasformazione Societaria;
- visura della Camera di Commercio I.A.A. aggiornata al 1/12/2020;
- dichiarazione Antas S.p.A. di cui all’art. 1 D.P.C.M. n. 187/91;
- autocertificazione antimafia dei soggetti tenuti alla stessa di Antas S.p.A.;
- con la Determina Dirigenziale n° 428 del 8/2/2021 si prendeva atto dell’avvenuta trasformazione dell’assetto societario di Antas S.p.A.

Rilevato pertanto che, con riferimento a quanto sopra indicato:

- in data 21/12/2020 con nota di trasmissione prot. n° 3942/2020 (datata 18/12/2020) Antas ha fatto pervenire a mezzo Pec (ns. prot. n° 97441/2020 del 22/12/2020) la nuova proposta tecnico-economica di rinegoziazione contrattuale (Novembre 2020), inserita nel presente atto, sub. D;
- detta proposta è stata corredata dai seguenti documenti ed allegati tecnici, agli atti della competente Direzione :
- Proposta estensione temporale di contratto - Novembre 2020;
- Allegato IV – Obiettivo di Risparmio Energetico 115/08 – Novembre 2020;

- Allegato V\_d - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi – Novembre 2020;
- Allegato VI - Plafond Interventi Ex Novo – Novembre 2020;
- Allegato VII - Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative – Novembre 2020;
- Allegato VIII - Plus di Progetto - Nuovi Servizi e Prestazioni aggiuntive – Novembre 2020;
- Allegato IX – Cronoprogramma Lavori-Servizi – Novembre 2020.
- tali documenti, unitamente a quelli inviati nel Giugno 2020 che non sono stati oggetto di modifica o ampliamento, costituiscono nel loro insieme la nuova e definitiva proposta di rinegoziazione presentata dall'Antas.

Rilevato che, a seguito dell'analisi della documentazione integrativa presentata dall'Antas, il prof. Marco Filippi dava corso al completamento dell'incarico di consulenza affidatogli, procedendo con la stesura dell'Addendum alla Relazione Finale consegnata nel luglio 2020. Documento quest'ultimo pervenuto al protocollo dell'Ente in data 30/12/2020 con prot. n° 99908/2020 (allegato al presente atto, sub. E);

Atteso che nella redazione del suo elaborato, il prof. Filippi ha ritenuto opportuno procedere con l'approfondimento, punto per punto, dei riscontri che l'Impresa fornisce alle richieste avanzate dall'Ente nella nota del 18/11/2020 (prot. n° 85186/2020), articolandolo come segue:

- ***Ridefinizione ed ampliamento delle nuove opere di “riqualificazione ed efficientamento energetico”:***
- nel recepire la richiesta di estendere l'orizzonte temporale della proposta a 5 anni, l'Impresa propone una serie di opere aggiuntive finalizzate a sanare alcune criticità impiantistiche che non erano state previste nel contesto della precedente proposta di rinegoziazione, poiché ritenute non sostenibili in termini economici. Tali opere aggiuntive, valutate pari ad € 1.680.014,13 (oltre IVA), portano l'importo complessivo delle opere di riqualificazione e efficientamento energetico, da effettuarsi nei primi due anni di estensione del contratto, a 6.410.000,00 di € (oltre IVA). E' importante sottolineare su questo punto come, a valle dell'esecuzione di tali interventi, l'intero parco dei generatori di calore installati presso il patrimonio edilizio dell'Ente risulterà completamente efficientato;
- ***Potenziamento del dato prestazionale di Risparmio Energetico:***
- l'esecuzione degli interventi di cui al punto precedente si tradurranno in un incremento della performance energetica, portando ad un ulteriore riduzione del consumo energetico stagionale in condizioni standard (denominato Jpkst), che passa dal -5% della proposta basata sull'estensione di 4 anni, al -7% su base 5 anni. Ciò consentirà, al termine del periodo di estensione contrattuale (Ottobre 2027), di portare la somma dei consumi energetici reali (Jsk) ad un risparmio di oltre il 40% rispetto a quello che si aveva all'inizio del contratto Consip SIE 3 (Ottobre 2016). Il mancato raggiungimento degli obiettivi di performance energetica minimi stabiliti (ulteriore -7%) dovrà comportare l'applicazione di specifiche penali, così come già previsto dall'art. 13.3.1 del Capitolato Tecnico alla Convenzione (*Penali per il mancato raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico*);
- ***Programmazione Annuale – Cronoprogramma Lavori-Servizi:***
- nell'Allegato IX viene riportato il dettaglio della programmazione dei lavori e dei servizi che verranno eseguiti/erogati durante l'intero arco temporale di estensione del contratto. Il documento, ritenuto in linea con le attese dell'Ente, è stato predisposto ipotizzando la data di stipula del contratto di rinegoziazione entro marzo 2021. A fronte delle specifiche temporali presenti in tale documento sarà pertanto necessario procedere, in fase di definizione del contratto, con la determinazione di specifiche penali nel caso in cui l'Impresa non si attenesse alle tempistiche ivi presenti, sia in ordine all'adeguatezza sui livelli dei servizi forniti, sia nei tempi di

messa a disposizione degli stessi.

- **Dislocazione quota importo economico a disposizione per il “Servizio di Supporto Ingegneristico alla Progettazione” a favore delle attività previste nel “Plafond Interventi Ex Novo”:**
- su questo punto l’Impresa ha proposto di investire tale importo nel risanamento di situazioni critiche che compromettono il pieno utilizzo di alcune palestre (utilizzate anche dalle Società Sportive del territorio), che riguardano in particolare la sostituzione di generatori di aria calda, del rifacimento di alcune distribuzioni idroniche con relativi terminali e nella piena riqualificazione di servizi igienici. Pertanto il nuovo importo complessivo degli interventi a plafond passa a complessivi € **2.683.000,00** (come riportato nell’ Allegato VI);
- **Ampliamento del “Progetto I.D.E.A.”:**
- l’allargamento dello spettro degli interventi già previsti originariamente nel progetto I.D.E.A., è un elemento aggiuntivo della trattativa condotta a valle della proposta di rinegoziazione del Giugno 2020. In particolare, nell’ambito della realizzazione di “impianti pilota”, l’Impresa si rende disponibile ad una integrale riqualificazione degli impianti elettrici per un edificio scolastico di medie dimensioni, ed al loro successivo monitoraggio. Tale riqualificazione prevede:
  - la completa sostituzione degli elementi terminali con tecnologia LED;
  - l’effettuazione di tutte le opere di adeguamento normativo;
  - l’eventuale sostituzione dei quadri elettrici di zona;
  - il monitoraggio dei consumi delle varie zone dell’edificio in funzione delle differenti destinazioni d’uso (Aule, Uffici, Palestra...)
- La realizzazione di tale progettualità consentirà all’Ente di effettuare valutazioni in ordine ad un eventuale affidamento in outsourcing del Servizio Elettrico (comprensivo di fornitura dell’energia elettrica e manutenzione impiantistica), relativamente al proprio parco edifici.

Preso atto che, come rilevato dal professionista incaricato nell’analisi sopra sintetizzata, il complesso delle attività previste nell’estensione della proposta contrattuale (tutte remunerate all’interno del canone annuo meglio specificato nella Tabella 2), è riassumibile secondo lo schema sotto riportato:

| <u>Schema 2</u><br>Proposta Novembre 2020 di estensione di 5 anni del contratto Consip SIE3<br>(valori economici senza IVA) |                                                               |                                                                                                                                    |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Tipologia                                                                                                                   | Denominazione                                                 | Finalità                                                                                                                           | Importo economico |
| Lavori                                                                                                                      | Nuove Opere Di Riqualificazione ed Efficientamento Energetico | Rivolti all’ottenimento di un ulteriore riduzione dei consumi energetici del 7,0%                                                  | €<br>6.410.000,00 |
| Lavori                                                                                                                      | Plafond Interventi ex novo                                    | Finalizzati al risanamento delle criticità impiantistiche ed infrastrutturale del patrimonio edilizio gestito.                     | €<br>2.683.000,00 |
| Lavori                                                                                                                      | Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative    | Progetti finalizzati alla sensibilizzaz. sulle tematiche ambientali in ambito scolastico, <u>con integrale riqualificaz. degli</u> | €<br>1.000.000,00 |

|                                                        |                  |                                                                                                                                                                         |                                             |
|--------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                        |                  | <u>impianti elettrici per un edificio scolastico di medie dimensioni.</u>                                                                                               |                                             |
| Servizi                                                | Plus di Progetto | Nuovi servizi aggiuntivi:<br>• Supporto Ing. di Progettazione;<br>• Sportello Incentivi Energetici;<br>• Ampliam. Anagrafica Tecnica;<br>• Integraz. Applicaz. Factotum | €<br>1.245.000,00                           |
| Ammontare complessivo dei lavori e dei servizi offerti |                  |                                                                                                                                                                         | €<br><b><u>11.338.000,0</u></b><br><b>0</b> |

Considerato pertanto che, dalle valutazioni comparative riportate nell'Addendum alla Relazione Finale, il prof. Marco Filippi ha redatto il suo formale "Parere" articolandolo come segue:

- *dalla lettura dei dati economici si può affermare che, a fronte di un maggior canone per i cinque anni aggiuntivi, si hanno investimenti tali da comportare un vantaggio a favore della Città Metropolitana non inferiore a € 6.679.375,00 €, importo che si ritiene che nessun Appaltatore sarebbe disposto a mettere in gioco, a parità di altre condizioni, nel contesto di un contratto quinquennale (più di 1.300.000,00 €/anno), soprattutto perché si troverebbe a gestire impianti termici in larga parte già riqualificati e quindi con pochi margini di riduzione dei consumi energetici;*
- *dal punto di vista dell'estensione del contratto da 4 a 5 anni si consideri che, rispetto alla precedente proposta di rinegoziazione già considerata positivamente, con la nuova proposta la società Antas mette a disposizione della Città Metropolitana un importo di lavori aggiuntivi pari a 1.680.000,00 €, oltre ad aumentare lo sconto una tantum del canone stagionale, che passa da € 1.100.000,00 indicato nella proposta di Giugno 2020, ad € 1.500.000,00 di quella attuale;*
- *si ritiene pertanto anche questa seconda proposta di rinegoziazione formulata da Antas vantaggiosa per la Città Metropolitana di Torino e si raccomanda l'adesione ad essa.*

Evidenziato inoltre che, sotto il profilo economico, l'aggiornamento della proposta di prolungamento contrattuale consegnata in data 18/12/2020:

- è stata formulata fissando le "condizioni caratteristiche al contorno" (volumetrie riscaldate, gradi giorno, ore di erogazione del servizio e tariffe dei vettori energetici) acquisite nel conguaglio stagionale relativo al periodo 2018/2019, il cui importo complessivo è risultato pari ad € 10.898.825,92=
- l'importo annuale della proposta di rinegoziazione formulata su cinque anni di prolungamento contrattuale ammonta ad € 10.598.825,92 (oltre IVA);
- la proposta definisce pertanto uno "sconto incondizionato" sul canone del servizio pari ad € 300.000,00 a stagione, per un ammontare complessivo sui cinque anni di estensione di € 1.500.000,00, come meglio schematizzato nella tabella che segue:

| <u>Tabella 2</u><br>Prospetto riepilogativo del canone annuale (valori senza IVA) |                       |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| Voce di spesa                                                                     | Riepilogo canone SIE3 | Riepilogo canone proposta "Novembre 2020" |
| Servizio Energia "A" – Quota Energia                                              | € 7.943.287,79        | € 7.943.287,79                            |

|                                                     |                        |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Servizio Energia "A" – Quota manutenzione           | € 2.669.063,17         | € 2.669.063,17         |
| Servizio Tecnol. Impianti di climatizza. Estiva "C" | € 286.474,96           | € 286.474,96           |
| Riduzione canone annuale                            |                        | - € 300.000,00         |
| <b>TOTALE</b>                                       | <b>€ 10.898.825,92</b> | <b>€ 10.598.825,92</b> |

- nel canone annuale della proposta "Novembre 2020" sono comprese, nell'arco dei 5 anni di proroga contrattuale, tutte le attività ed i servizi dettagliati nello "Schema 2" sopra riportato. Dato atto che, il potenziamento del dato prestazionale di risparmio energetico comporterà un decremento del consumo energetico stagionale in condizioni standard (fattore Jpkst), come meglio illustrato nella tabella che segue:

| <u>Tabella 3</u><br>Potenziamento dato prestazionale di Risparmio Energetico      |             |                     |                                      |                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                                                   | Jpkst [MWh] | Riduzione e % Jpkst | Riduzione % Jpkst (post Consip SIE3) | Stagione di riferimento                          |
| Valore di Jpkst ad inizio contratto Consip SIE3                                   | 183.376     | ---                 | ---                                  | 2016-2017<br>(primo anno contratto Consip SIE3)  |
| Valore di Jpkst a fine contratto Consip SIE3                                      | 137.532     | - 25,0 %            | ---                                  | 2021-2022<br>(ultimo anno contratto Consip SIE3) |
| Valore di Jpkst a fine contratto secondo proposta di rinegoziazione Novembre 2020 | 127.905     | - 30,2 %            | - 7 %                                | 2026-2027<br>(ultimo anno estensione contratto)  |

Ritenuto inoltre che, attraverso i benefici derivanti dal potenziamento del dato di risparmio energetico di cui alla tabella precedente, è possibile calcolarne i medesimi ritorni anche in termini ambientali, sotto forma di quantitativi annui evitati per alcune delle principali sostanze inquinanti emesse in atmosfera:

| <u>Tabella 4</u><br>Riduzione annue delle emissioni in atmosfera delle sostanze inquinanti (stima per difetto) |                |              |              |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|-----------------|
|                                                                                                                | NOx [kg/anno ] | CO [kg/anno] | CO2 [t/anno] | PM10 [kg/anno ] |
| Stato di progetto termine convenzione Consip SIE3                                                              | 11.397,26      | 5.698,63     | 12.641,84    | 1.527,23        |
| Proposta di estensione contrattuale 5 anni                                                                     | 10.029,59      | 5.014,79     | 11.124,82    | 1.343,96        |

|         |                       |          |          |          |
|---------|-----------------------|----------|----------|----------|
| Delta   | 1.367,67 <sup>-</sup> | -683,84  | 1.517,02 | 183,27   |
| Delta % | - 12,00%              | - 12,00% | - 12,00% | - 12,00% |

Dato atto altresì che, con la medesima proposta di rinegoziazione (al punto G. “Conclusioni”), al fine di scongiurare i rischi connessi agli affidamenti a lungo termine (fenomeni di “lock-in”) quali la preclusione alla possibilità di avvalersi di Convenzioni quadro attivate a favore delle amministrazioni pubbliche, l’Antas:

- si rende disponibile sin da subito ad allinearsi alle migliori condizioni che l’Amministrazione dovesse ottenere da dette future Convenzioni, sia in termini economici che in termini di efficacia ed efficienza del servizio reso;
- ribadisce la facoltà per l’Amministrazione di avvalersi della clausola di recesso (ai sensi dell’art. 1, comma 13 del D. L. 6 luglio 2012 n. 95) qualora intervenga nel corso di vigenza del nuovo contratto una Convenzione Consip con parametri migliorativi, e non si pervenga alle dovute modifiche delle condizioni economiche come indicato al punto precedente.

Considerato, quanto alla legittimità della proposta di rinegoziazione presentata dall’Antas S.r.l., quale attuale titolare del contratto Convenzione Consip SIE3, che:

- l’art. 6 comma 2 lett. b) dell’ Allegato II del D. lgs. n. 115/2008 dispone che il contratto energia e il contratto servizio energia “Plus” devono avere una durata non inferiore ad un anno e non superiore a dieci anni e che in deroga, qualora nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l’esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del decreto, la durata del contratto può essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal decreto medesimo;
- la norma, (Consiglio di Stato Sez. III 15 aprile 2016, n. 1532) prevede dunque la rinegoziazione del contratto di servizio energia, con modifica delle condizioni al fine del conseguimento di una maggiore efficienza energetica ed allungamento della durata originaria e si inserisce in una normativa che mira alla tutela dell’ambiente ed al miglioramento dell’efficienza negli usi finali dell’energia;
- la proroga contrattuale ai sensi dell’allegato II art. 6 comma 2 lett.b) del D. lgs. n. 115/2008 è ammissibile esclusivamente nei confronti dei contratti di servizio energia stipulati dopo l’entrata in vigore del predetto decreto legislativo ed in conformità ai requisiti tecnici ivi stabiliti (art.4 );
- nel caso di specie, la convenzione Consip SIE3 ed il relativo capitolato richiamano espressamente il D.Lgs. n. 115/2008 per dettare la disciplina specifica dei servizi energetici;
- all’istituto di cui all’allegato II art. 6 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 115/2008 deve essere riconosciuta natura di norma eccezionale, posta la sua capacità derogatoria al principio generale di selezione del contraente mediante procedura di evidenza pubblica con la conseguenza che, se l’amministrazione si determina nel senso della rinnovazione negoziale, non viola né il predetto principio e nemmeno quello analogo, ma indiretto di avvalersi in via esclusiva di soggetti aggiudicatari di convenzioni Consip (Consiglio di Stato III 15 aprile 2016, n. 1532);
- la proroga del contratto del servizio energia di cui all’allegato II art. 6 comma 2 lett.b) del D. lgs. n. 115/2008 è compatibile con il diritto europeo in quanto la deroga al generale divieto di proroga dei contratti pubblici è giustificata dalla specialità della norma che tutela il particolare interesse al risparmio energetico e alle esigenze di tutela ambientale, fermo restando che la proroga deve essere rigorosamente motivata in relazione alla inesistenza di altre soluzioni che consentano di ottenere il medesimo risultato con un minor sacrificio dei principi in materia di appalti pubblici (Tar Campania -Sezione prima- n. 6944 del 3 dicembre 2018 ; TAR Veneto Sez. II 26-01-2017 n.

94);

- anche l'Anac, con parere reso in data 18 ottobre 2017, ha confermato la vigenza della normativa speciale dettata dal D.Lgs. n. 115/2008, richiamando l'attenzione sulla necessità di evitare il crearsi di rapporti suscettibili di pregiudicare la concorrenza attraverso la creazione di fenomeni di lock-in, e sul rischio per le stazioni appaltanti di precludersi la possibilità di rimettere l'operazione sul mercato e di avvantaggiarsi della maggiore efficacia ed efficienza dei servizi offerti al pubblico. Ritenuto che tale rischio possa essere evitato riservandosi nel contratto il diritto di recedere in qualsiasi tempo dal medesimo, nel caso in cui i parametri delle convenzioni stipulate successivamente da Consip per il servizio energia (con particolare riferimento alla Convenzione SIE4) siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato, e l'Antas S.p.A. non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'art. 26 comma 3 della legge 23 dicembre 1999, n. 488.

Rilevato che dalla proroga contrattuale, con conseguente realizzazione/attivazione degli interventi e dei servizi proposti dall'Assuntore, ne derivano per l'Ente convenienze sia in ordine economico/finanziario che di tipo tecnico/gestionale, di cui si rilevano i seguenti principali aspetti:

- la riduzione dei costi della bolletta energetica;
- il prolungamento della vita utile degli impianti;
- il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici;
- assicurare la continuità del servizio agli stessi prezzi, patti e condizioni di cui al contratto principale Consip SIE3, integrato con le nuove proposte tecnico-economiche di carattere migliorativo che produrranno di conseguenza una riduzione della spesa energetica annua;
- il totale finanziamento da parte dell'Impresa per gli interventi e servizi proposti che, a conclusione del periodo contrattuale, resteranno di proprietà e nella disponibilità gestionale dell'Ente;
- il beneficio derivante dall'acquisizione dei Titoli di Efficienza Energetica conseguente alla realizzazione degli investimenti a carico dell'Antas S.p.A., in linea con gli introiti già acquisiti dal GSE nell'ambito del contratto principale;
- la piena attuazione del processo di riqualificazione energetica già iniziato nell'ambito del contratto principale, quali ad esempio la completa riqualificazione dei sistemi di produzione e distribuzione del calore;
- l'immediata esecuzione degli interventi e dei servizi proposti che se effettuati dall'ente richiederebbero la ricerca e lo stanziamento di risorse, l'espletamento di procedure concorsuali ad hoc, limitando la possibilità di conseguire prontamente gli obiettivi di contenimento dei consumi e delle immissioni inquinanti che persegue il D.Lgs. 115/2008.

Rammentato che la proposta declinata in narrativa è stata sottoposta all'esame del Segretario Generale, questi ha evidenziato la necessità di integrare la proposta dell'operatore economico con l'inserimento del piano economico finanziario della concessione come prescritto dall'art.165 del d.lgs. n.50/2016. Il documento de qua non costituisce un mero atto di proiezione dell'equilibrio economico finanziario che l'operatore economico ritiene di conseguire nell'arco temporale del rapporto, ma costituisce parte essenziale del rapporto sinallagmatico a cui l'operatore si obbliga e rispetto al quale sono da commisurare le vicende ad esso non imputabili, caso fortuito o forza maggiore, dunque diversi dai rischi assunti, che nella fase di esecuzione consentono gli interventi di riequilibrio ai sensi del comma 5 del suddetto articolo.

Pertanto la proposta è stata integrata con il Piano Economico Finanziario denominato allegato X alla proposta di rinegoziazione contrattuale (Novembre 2020), trasmesso da ANTAS a mezzo mail in data 10/3/2021 prot. n° 2021-1959 (ns. prot. n° 29808/2021 del 10/3/2021), inserito al presente atto, sub. F);

Considerato inoltre le indicazioni fornite dal Segretario Generale, rinvenibili del resto dagli orientamenti espressi dalla Sez. Autonomie della C.d.C. 15/2017, il contratto di concessione di costruzione e gestione rappresenta una species dell'ampio genus dei c.d. contratti di partenariato pubblico privato (artt.180 e ss. del d.lgs. n.50/2016), vedi Consiglio di Stato (parere della Commissione speciale n. 855 del 21 marzo 2016 reso sullo schema di decreto legislativo recante "Codice degli appalti pubblici e dei contratti di concessione" e parere n.823 del 28 aprile 2020), nel quale la causa del negozio consiste nella esecuzione di opere, a cura e spese del concessionario, la cui remunerazione è assicurata dalla gestione delle stesse a titolo di corrispettivo. L'operazione è ascrivibile tra quelle off balance, a condizione che la remunerazione degli investimenti e dei costi gestionali sostenuti dall'operatore economico, sia soggetto ad un'alea di rischio d'impresa tale da rendere incerto il loro conseguimento. È di tutta evidenza che là dove l'operazione sia finanziata, realizzata e gestita dal privato a favore della P.A., che consegue in tal modo un arricchimento patrimoniale, e sia assistita dalla garanzia della integrale remunerazione dei fattori produttivi impiegati, la causa del contratto è attratta nel perimetro del contratto di mutuo misto all'appalto, ed in quanto tale, da rilevarsi nel perimetro delle operazioni di indebitamento per la finanza pubblica (operazioni on balance secondo il S.e.c. 2010). Del resto l'obbligazione della stazione appaltante sarebbe fissa ed invariabile rispetto alla controprestazione dell'appaltatore;

Rammentato in particolare che, *“le procedure di realizzazione in partenariato di opere e servizi pubblici sono state sistematizzate nel nuovo codice dei contratti pubblici, per cui l'art. 3, comma 17, l. n. 350/2003 e l'esplicitazione che ne fa il punto 3.25 del principio contabile applicato vanno letti anche in combinato disposto con le disposizioni contenute negli art. 3, co. 1 lett. eee) e 180 del predetto codice che hanno codificato, rispettivamente, la causa ed il regolamento negoziale generale delle operazioni di partenariato. In particolare rileva l'art. 180 che, nel declinare il regolamento negoziale tipico del partenariato in conformità all'art. 3 comma 1 lett. eee), statuisce che il trasferimento del rischio in capo all'operatore economico, nel rispetto dell'equilibrio economico del contratto, comporta l'allocazione a quest'ultimo, oltre che del rischio di costruzione, anche del rischio di disponibilità o, nei casi di attività redditizia verso l'esterno, del rischio di domanda dei servizi resi. I contratti nei quali l'allocazione dei rischi rimane in capo all'operatore economico privato, in coerenza con i principi dettati da Eurostat, non devono essere registrati come debiti.”* (Sez, Autonomie C.d.C. n.15/2017, pag. 11 e 12);

Considerato inoltre che,

- per rischio operativo (art.3, comma 1, lett. zz) si intende *“il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito all'operatore economico nei casi di cui all'articolo 180. Si considera che l'operatore economico nei casi di cui all'articolo 180, assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, per tali intendendosi l'insussistenza di eventi non prevedibili non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione.”*;
- che il rischio di costruzione (art.3, comma 1, lett. aaa) è legato *“al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera;”*;
- circa il rischio di disponibilità (art.3, comma 1, lett. bbb) *il rischio legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti”*;

Viste le clausole penali che assicurano il trasferimento in capo all'operatore economico dei rischi di

disponibilità e di costruzione, come meglio indicato nella tabella che segue:

| Tabella 5                                                                                              |                                                                                                                           |                                                                                                              |                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia del rischio                                                                                  | Descrizione                                                                                                               | Effetti                                                                                                      | Articoli del contratto che identificano il rischio e le clausole penali                          |
| <b><u>RISCHIO DI COSTRUZIONE</u></b>                                                                   |                                                                                                                           |                                                                                                              |                                                                                                  |
| Rischio di progettazione.                                                                              | Rischio derivante da errori od omissioni di progettazione.                                                                | Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi. Eventuale modifica progettuali. Applicazione penali. | Punto E.2.1 della proposta;<br>Art. 10 del contratto                                             |
| Rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto                                                 | Rischio connesso alla realizzazione dell'opera in modo difforme dal progetto approvato.                                   | Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi. Applicazione penali.                                 | Punto E.2.1 della proposta ed allegati Va, Vb, Vc e Vd alla medesima;<br>Art. 10 del contratto   |
| Rischio di valutazione dei costi di costruzione.                                                       | Rischio derivante dalla errata individuazione dei costi di realizzazione in sede di offerta.                              | Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione penali.                                           | Allegati Va, Vb, Vc e Vd della proposta;<br>Art. 10 del contratto                                |
| Rischio di slittamento dei tempi di realizzazione delle opere e dei servizi rispetto al cronoprogramma | Rischio derivante da ritardi nella realizzazione delle opere da parte del Concessionario.                                 | Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione penali.                                           | Punto E.2.1 della proposta ed allegati VI, VII, VII e IX alla medesima;<br>Art. 10 del contratto |
| <b><u>RISCHIO DI DISPONIBILITÀ</u></b>                                                                 |                                                                                                                           |                                                                                                              |                                                                                                  |
| Performance energetica                                                                                 | Mancato raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico dichiarati in sede di offerta.                             | Consumi energetici maggiori rispetto a quelli garantiti.                                                     | Allegato IV della proposta;<br>Art. 10 del contratto                                             |
| Performance tecnica                                                                                    | Mancato mantenimento in efficienza degli impianti ed obsolescenza dell'indice di criticità dichiarato in sede di offerta. | Disservizi. Maggiori costi di manutenzione                                                                   | Allegato VI della proposta;<br>Art. 10 del contratto                                             |

Sentita la II Commissione Consiliare in data 11 marzo 2021;

Vista la legge 7 aprile 2014 n. 56 recante “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni”, così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;

Visto l’art. 1, comma 50, della legge 56/2014, che prevede che “ alle città metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all’art. 4 della legge 5 giugno 2003 , n. 131”;

Vista la deliberazione del Consiglio Metropolitanano del 19 ottobre 2016 di convalida, ai sensi e per gli effetti dell’art. 41, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267/2000 e s.m.i., dell’elezione di tutti i Consiglieri Metropolitanani, a seguito della consultazione elettorale del 9 ottobre 2016, come da Verbale dell’Ufficio Elettorale Centrale del 10 ottobre 2016;

Visto l’articolo 30 e l’art. 42 comma 2 lett. c) del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l’art. 1 comma 85 lett. e) della succitata Legge n. 56/2014;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato, nonché del Dirigente Responsabile finanziario, in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell’art. 49, comma 1, del TUEL;

Visti gli articoli 20, 29 e 48 della Statuto Metropolitanano;

Visto l’art. 134, comma 4, del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

### **DELIBERA**

1. di esercitare la facoltà di cui al punto 6 comma 2 lettera b) dell’allegato II del D.Lgs. n. 115/2008 accettando la proposta formulata dall’ ANTAS SpA, con sede in V. Madre Teresa Di Calcutta 12 - 29010 Gragnano Trebbiense (PC), di rinegoziazione del contratto servizio energia Consip SIE3 in oggetto, prolungamento della durata per anni cinque, alle condizioni risultanti dalla proposta trasmessa a mezzo PEC in data 18/12/2020 con nota di trasmissione prot. n° 3942/2020 (ns. prot. n° 97441/2020 del 22/12/2020) ed allegata al presente atto (sub. D);
2. di comunicare a Consip ed ANAC l’anticipata ultimazione del servizio energia, originariamente attivato mediante adesione alla convenzione SIE 3, per effetto dell’intervenuta rinegoziazione ai sensi del D.Lgs. n. 115/2008, richiedendo apposito CIG e CUP per l’attivazione del nuovo rapporto contrattuale, e scadenza procrastinata al 30/9/2027;
3. di riservarsi il diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, nel caso in cui i parametri delle convenzioni stipulate da Consip successivamente alla stipula del contratto, per il servizio energia, siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l’Antas non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all’art. 26 comma 3

- della legge 23 dicembre 1999, n. 488;
4. di stabilire che nel contratto rinegoziato sia previsto che, qualora dalla verifica del risparmio energetico emerga il non rispetto della riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 7%, l'Affidatario dovrà impegnarsi a realizzare a proprio carico ulteriori interventi di riqualificazione energetica fino al raggiungimento della soglia prevista, previa acquisizione di nulla osta da parte dell'Amministrazione e salvo l'applicazione delle penali previste nel Capitolato Tecnico alla Convenzione;
  5. di prendere atto che la spesa complessiva articolata per stagione invernale, soggetta a eventuali modifiche in relazione sia a differenti condizioni climatiche, che a variazioni del numero degli edifici interessati dal "Servizio Integrato Energia - SIE3" ammonta a € 10.598.825,92 (di cui € 1.282.000,00 afferenti agli interventi di riqualificazione energetica) oltre a IVA 22% per € 2.331.741,70 per un totale di € 12.930.567,62 a stagione;
  6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

*(Seguono:*

- *l'illustrazione del Consigliere Delegato Bianco;*
- *l'intervento del Consigliere Montà;*

*per i cui testi si rinvia alla registrazione integrale audio su supporto digitale e conservata agli atti e che qui si danno come integralmente riportati).*



**La Sindaca Metropolitana**, non essendovi più alcuno che domandi la parola, pone ai voti la proposta di deliberazione:

#### **ATTO N. DEL\_CONS 15**

La votazione avviene in modo palese, mediante appello nominale:

Presenti: 11

Votanti: 11

Favorevoli 7

(Appendino - Azzarà - Bianco - De Vita - Grosso - Marocco - Tecco)

Astenuti 4

(Carena - Grippo - Martano - Montà)

**La delibera risulta approvata.**



**La Sindaca Metropolitana**, pone ai voti l'immediata esecutività della deliberazione testè approvata.

La votazione avviene in modo palese, mediante appello nominale:

Presenti: 11

Votanti: 11

Favorevoli 10

(Appendino - Azzarà - Bianco - De Vita - Grippo - Grosso - Marocco - Martano - Montà - Tecco)

Astenuti 1

(Carena)

**La delibera risulta immediatamente esecutiva.**



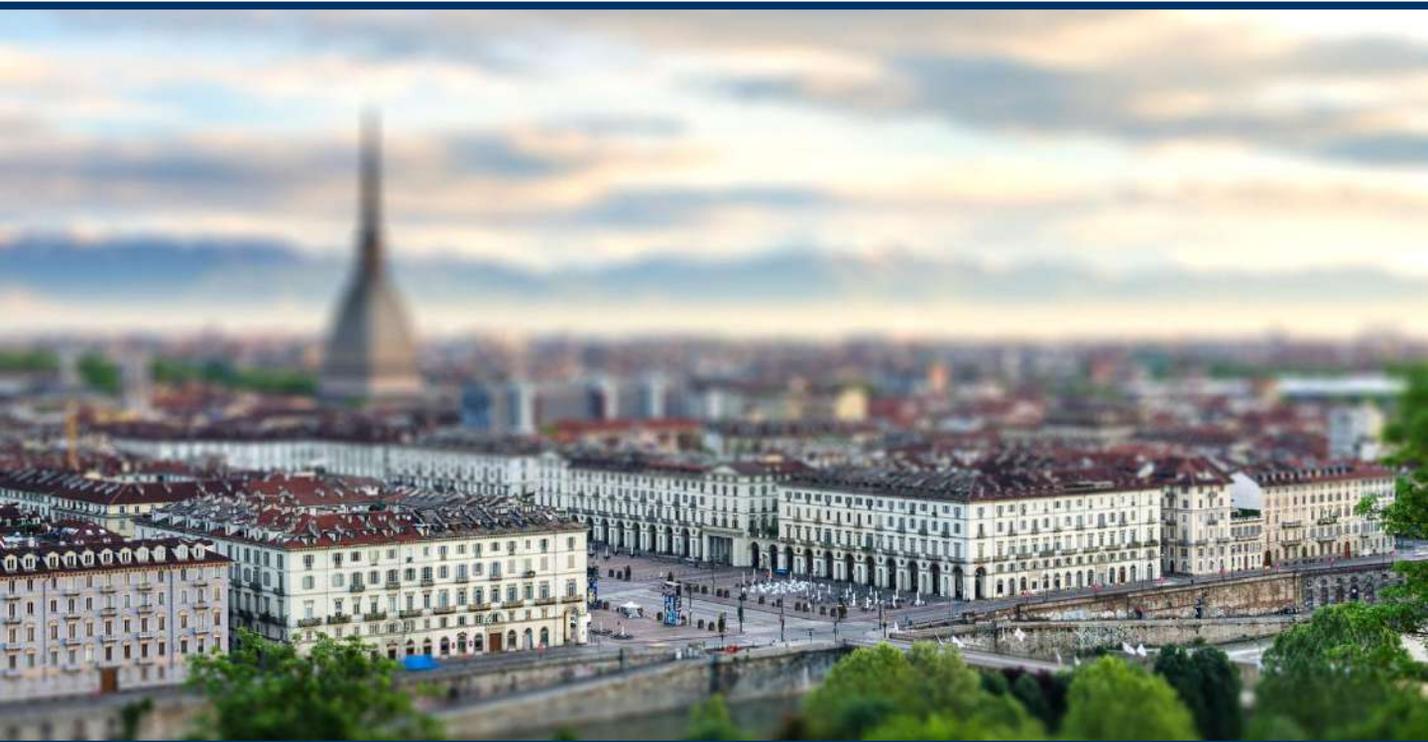
Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Firmato digitalmente  
Alberto Bignone

LA SINDACA METROPOLITANA  
Chiara Appendino

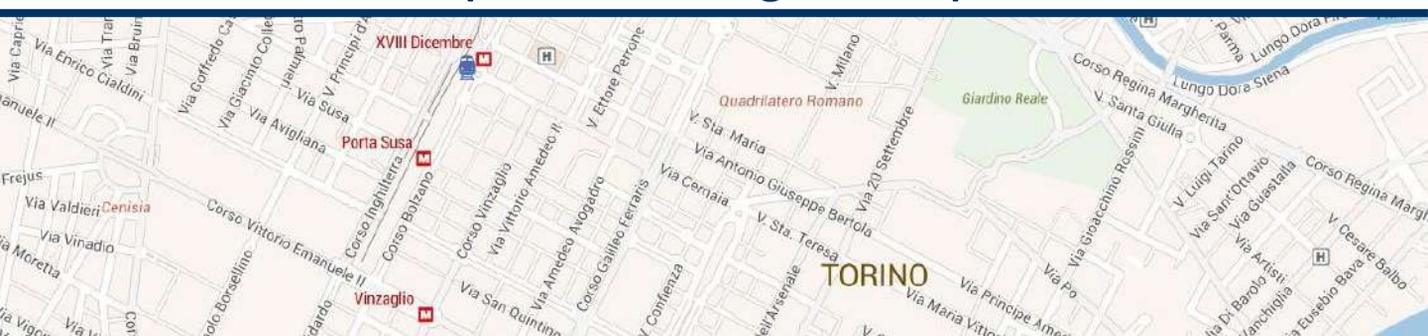


Città Metropolitana di Torino



**Rinegoziazione Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà de**

**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO  
(Revisione Giugno 2020)**



Spett.le Città Metropolitana di Torino

**Proposta estensione temporale di contratto  
per l'affidamento del Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le  
strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà de la**

**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

(Revisione GIUGNO 2020)

## INDICE

|        |                                                                                              |    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A.     | PREMESSA                                                                                     | 3  |
| B.     | D. LGS N. 115 DEL 30 MAGGIO 2008                                                             | 4  |
| B.1.   | OBIETTIVI                                                                                    | 4  |
| B.2.   | OBBLIGHI DEL SETTORE PUBBLICO                                                                | 4  |
| B.3.   | PROCEDURA DI ATTIVAZIONE ESTENSIONE CONTRATTUALE                                             | 5  |
| B.4.   | FORMALIZZAZIONE CONTRATTUALE                                                                 | 5  |
| C.     | SERVIZIO ENERGIA: SITUAZIONE ATTUALE - LA CONVENZIONE SIE3                                   | 6  |
| D.     | SERVIZIO ENERGIA: SVILUPPO FUTURO - RINEGOZIAZIONE AI SENSI DEL D. LGS 115/08                | 9  |
| D.1.   | ADEMPIMENTI LEGISLATIVI                                                                      | 9  |
| D.2.   | RISPARMI ENERGETICI E DI TUTELA AMBIENTALE                                                   | 10 |
| D.3.   | MANIFESTO DELLA RINEGOZIAZIONE AI SENSI DEL D. LGS 115/08                                    | 12 |
| E.     | ANALISI TECNICO – ECONOMICA DELLA PROPOSTA DI ESTENSIONE                                     | 14 |
| E.1.   | BENEFICI ECONOMICI                                                                           | 14 |
| E.1.1. | Situazione economica al termine della Convenzione SIE3 – Confronto con Ipotetico Base d’Asta | 14 |
| E.1.2. | Sconto Incondizionato                                                                        | 16 |
| E.1.3. | Salvaguardia Aumento Canone Annuo per Stagionalità                                           | 17 |
| E.2.   | BENEFICI IMPIANTISTICI E GESTIONALI                                                          | 18 |
| E.2.1. | Nuove Opere di Riqualificazione Impiantistica ed Efficientamento Energetico                  | 19 |
| E.2.2. | Plafond Interventi Ex Novo                                                                   | 19 |
| E.2.3. | Plus Di Progetto - Nuovi Servizi E Prestazioni Aggiuntive                                    | 23 |
| F.     | CONCLUSIONI                                                                                  | 24 |
| G.     | ALLEGATI                                                                                     | 26 |

## A. PREMESSA

A seguito delle richieste di integrazioni e/o modifiche richieste da Città Metropolitana di Torino con la Nota nr. protocollo 42596 del 15/05/2019 alla prima stesura di proposta di estensione temporale di contratto, a cui sono susseguite successive revisioni culminate con un'attività di approfondimento svolte congiuntamente a partire dal mese di Aprile 2020, si fornisce codesta Revisione Giugno 2020 della *"Proposta estensione temporale di contratto per l'affidamento del Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà de la Città Metropolitana di Torino"*, in sostituzione alla precedente proposta tecnico economica presentata in data 11/10/2019 nr. protocollo (Antas) 2179.

La presente relazione ha lo scopo di esporre all'Amministrazione la possibilità di applicazione del D. Lgs. n. 115 del 30 maggio 2008 "Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici" che permette di allungare la durata contrattuale a fronte di investimenti a titolo non oneroso per l'Ente (tale Decreto Legislativo è descritto al paragrafo "B.3.1 D. LGS N. 115 DEL MAGGIO 2008" di codesta relazione).

Tale offerta si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- 1) Promuovere l'esecuzione di interventi di efficientamento energetico;
- 2) Conseguire economia di scala tramite l'estensione di un singolo contratto già in essere a fronte dell'erogazione di una molteplicità ulteriori di attività quali:
  - ✓ servizi di ingegneria;
  - ✓ esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica e razionalizzazione gestionale;
  - ✓ finanziamento iniziale delle opere;
  - ✓ incremento dell'utilizzo della tecnologia informatica per le attività di monitoraggio e controllo.

Questo documento mira ad evidenziare la convenienza per l'Amministrazione Città Metropolitana di Torino (CMT) nell'eventuale adesione alla **Rinegoziazione Contrattuale** proposta dalla Scrivente ed in particolare i vantaggi derivanti in termini di:

- 1) Efficienza negli usi finali dell'Energia;
- 2) Maggiore Tutela Ambientale;
- 3) Nuovi ed ulteriori servizi, prestazioni ed attività nel rispetto dei requisiti previsti dal D. Lgs 115/08 emersi dall'esperienza maturata nel corso dell'attuale gestione operativa;
- 4) Riduzione importo Canone annuo.

Il presente documento è la formale chiusura dell'iter amministrativo iniziato con la comunicazione di codesta Amministrazione protocollo numero 106993 del 13/09/2017 con oggetto: "Servizio Integrato Energia" – CONSIP SIE3 – Proposta di estensione con ordine preliminare di Fornitura (OPF) N. 3156440 del 19/09/2016, finalizzata al risparmio energetico ex D. lgs 115/2008 Richiesta formulazione proposta tecnico/economica.

## B. D. LGS N. 115 DEL 30 MAGGIO 2008

### **B.1. OBIETTIVI**

La Direttiva 2006/32/CE mira a conseguire un obiettivo globale di risparmio energetico a livello comunitario, pari al 20% entro il 2020, tramite servizi energetici ed altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica.

L'Italia ha recepito tale Direttiva attraverso il D. Lgs. n. 115 del 30 maggio 2008 "Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici".

### **B.2. OBBLIGHI DEL SETTORE PUBBLICO**

Un impegno particolare viene richiesto sia dalla Direttiva Europea che dal Decreto Legislativo di recepimento alla Pubblica Amministrazione.

La Pubblica Amministrazione ha l'obbligo di applicare le seguenti disposizioni:

- 1) Il ricorso agli strumenti finanziari per il risparmio energetico per la realizzazione degli interventi di riqualificazione, compresi i contratti di rendimento energetico, che prevedono una riduzione dei consumi di energia misurabile e predeterminata;
- 2) Le diagnosi energetiche degli edifici pubblici o ad uso pubblico, in caso di interventi di ristrutturazione degli impianti termici, compresa la sostituzione dei generatori, o di ristrutturazioni edilizie che riguardino almeno il 15% della superficie esterna dell'involucro edilizio che racchiude il volume lordo riscaldato;
- 3) La certificazione energetica degli edifici pubblici o ad uso pubblico, nel caso in cui la metratura utile totale superi i 1.000 metri quadrati, e l'affissione dell'attestato di certificazione in un luogo, dello stesso edificio, facilmente accessibile al pubblico;
- 4) La certificazione energetica degli edifici pubblici o ad uso pubblico nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione degli stessi;
- 5) L'acquisto di apparecchi, impianti, autoveicoli ed attrezzature con ridotto consumo energetico.

La Direttiva Europea prevede infatti che gli Stati membri assicurano che il settore pubblico:

- 1) Svolga un ruolo esemplare nel contesto della presente direttiva, comunicando efficientemente ai cittadini e/o alle imprese, secondo il caso, il ruolo esemplare e le azioni del settore pubblico;
- 2) Prenda una o più misure di miglioramento dell'efficienza energetica privilegiando quelle efficaci sotto il profilo costi-benefici che generano il maggior risparmio energetico nel minor lasso di tempo.

Il Decreto Legislativo, nel disciplinare gli obblighi a carico delle Pubbliche Amministrazioni, chiarisce anche che:

- 1) La responsabilità amministrativa, gestionale ed esecutiva dell'adozione degli obblighi di miglioramento dell'efficienza energetica nel settore pubblico è assegnata all'amministrazione pubblica proprietaria o utilizzatrice del bene o servizio, nella persona del responsabile del procedimento connesso all'attuazione degli obblighi ivi previsti;
- 2) Ai fini del monitoraggio e della comunicazione ai cittadini del ruolo e dell'azione della pubblica amministrazione, i responsabili del procedimento trasmettono all'ENEA una scheda informativa degli interventi e delle azioni di promozione dell'efficienza energetica intraprese.

Per maggiori dettagli relativi agli Obiettivi di Risparmio Energetico insiti nel Decreto Legislativo 115/08, si rimanda al capitolo D.2 Risparmi Energetici e Tutela Ambientale.

### **B.3. PROCEDURA DI ATTIVAZIONE ESTENSIONE CONTRATTUALE**

Qualora codesta Spettabile Amministrazione fosse interessata all'applicazione del D. Lgs. 115/08, con relativa estensione contrattuale alla Convenzione stipulata con la Scrivente, dovrà darne attuazione tramite una delibera interna e resa nota attraverso una notifica ufficiale alla Ns. Società. Questo darà inizio all'iter di implementazione della proposta delle opere di riqualificazione si articolerà secondo le seguenti fasi:

- 1) Istruttoria Tecnico Amministrativa: la formalizzazione preliminare di cui sopra della proposta in termini amministrativi, consente ad ANTAS di predisporre la redazione della documentazione progettuale e quella eventualmente necessaria per l'ottenimento delle autorizzazioni connesse;
- 2) Formalizzazione della Rinegoziazione Contrattuale da realizzarsi mediante apposita stipula contrattuale con l'ottenimento di un nuovo CIG;
- 3) Cantierizzazione: la fase di realizzazione degli interventi, secondo le priorità e tempistiche individuate e assegnate ad ognuno di loro;
- 4) Diagnosi e Certificazione: la fase finale di verifica dei risultati energetici previsti con la redazione delle diagnosi energetiche e attestati di certificazione connessi;
- 5) Esecuzione dei servizi in piena aderenza al Capitolato Tecnico con i miglioramenti qui descritti.

### **B.4. FORMALIZZAZIONE CONTRATTUALE**

Occorre precisare che la rinegoziazione contrattuale derivante dall'applicazione del D. Lgs. 115/2008 implica, da un punto di vista interpretativo della normativa, il determinarsi di un nuovo rapporto contrattuale in sostituzione al precedente. Il nuovo rapporto contrattuale trova quindi immediata applicazione, non occorrendo dunque attendere la conclusione del contratto sottoscritto in forza dell'adesione alla Convenzione Consip Trattandosi di un nuovo rapporto contrattuale appare necessario che l'Amministrazione richieda un nuovo CIG, non rientrando i casi di rinnovo del contratto tra quelli che consentono il mantenimento del CIG già esistente.

*Per approfondimenti si rimanda alla documentazione allegata:*

*Allegato I - Recepimento Sentenza del Consiglio di Stato n. 01532/2016 Reg. Prov. Coll. N. 10282/2015 Reg. Ric.*

Si tiene a precisare che tutto il background derivante dal contratto CONSIP (opere di riqualificazione, risparmio energetico, caratteristiche del servizio, adempimenti, OBBLIGHI CONTRATTUALI,...) verrà mantenuto e ove possibile migliorato secondo le condizioni descritte nei successivi paragrafi.

### C. SERVIZIO ENERGIA: SITUAZIONE ATTUALE - LA CONVENZIONE SIE3

La CMT ha aderito alla **Convenzione Consip Servizio Integrato Energia edizione 3 (SIE3)** nel 2016 stipulando con Antas un Contratto di Servizio Energia che comprende un ampio ventaglio di Servizi, tra i quali si evidenziano i principali:

#### **1) Servizio Energia A:**

- ✓ Fornitura Combustibile per impianti di climatizzazione invernale e produzione ACS;
- ✓ Gestione, Conduzione e Terzo Responsabile per impianti di climatizzazione invernale e produzione ACS;
- ✓ Manutenzione Ordinaria e Manutenzione Straordinaria FULL RISK per impianti di climatizzazione invernale e produzione ACS;
- ✓ [...];

#### **2) Servizio Tecnologico Impianti Climatizzazione Estiva C:**

- ✓ Gestione, Conduzione e Terzo Responsabile per impianti di climatizzazione estiva;
- ✓ Manutenzione Ordinaria e Manutenzione Straordinaria "FULL RISK" per impianti di climatizzazione estiva;
- ✓ [...].

La convenzione prevede l'abbattimento del **Consumo Energetico della stagione in condizione standard  $J_{PKST}$**  per la climatizzazione invernale degli edifici. In fase di gara, Antas si è impegnata al raggiungimento del **25,0% di Risparmio Energetico** (cap. 10.3.2.1 "Obiettivi di risparmio energetico Servizio Energia A" del Capitolato Tecnico) calcolato sulla sommatoria dei Consumi Energetici (si ricorda che tale valore non è pari al consumo energetico di energia primaria del sistema edificio impianto ma è calcolato secondo quanto indicato al cap. 12.1.1 "Valore della Componente "Energia"  $E_A$ " del Capitolato Tecnico).

*Per approfondimenti si rimanda alla documentazione allegata:*

*Allegato II – Valori  $J_{pkst}$  Città Metropolitana di Torino;*

*Allegato III - Approfondimento Risparmio Energetico Convenzione SIE3;*

*Appendice A - Valori Energetici Stagioni Termiche gestione Antas*

Il Capitolato tecnico della convenzione stipulata prevede che l'Amministrazione partecipi al godimento dei risparmi energetici di cui sopra, secondo una percentuale **prefissata e garantita** che prende il nome di **Coefficiente di Condivisione "alpha"  $\alpha$**  (12.1.1.4 "Riduzione per coefficiente ALPHA  $\Delta J\alpha$ " – Capitolato Tecnico). Tale percentuale di riduzione della Quota Energia, che Antas in fase di gara ha definito pari al **10,0%**, si applica a partire dalla seconda stagione termica di contratto e sottrae l'Amministrazione da qualsiasi alea sul raggiungimento di tale obiettivo.

Durante la fase di adesione alla Convenzione SIE3 la CMT ha ottenuto, tra i vantaggi per Essa esclusivamente studiati, l'applicazione del Coefficiente  $\alpha$  **fin dalla prima stagione termica** (Cap.10 "Note integrative al PTE" del Piano Tecnico Economico consegnato in fase di adesione alla convenzione CONSIP SIE 3).

Il prospetto sotto riportato riepiloga i principali parametri economici derivanti dal Convenzionamento effettuato da codesta Amministrazione per la durata prevista dalla stessa (6 anni), cristallizzando le "condizioni al contorno" intese come Volumetrie, Gradi Giorno, ore di

erogazione del servizio e tariffe dei vettori energetici disponibili nell'ultimo conguaglio ufficiale periodo dell'ultimo conguaglio condiviso.

| ANNO CONTRATTO SIE3                                |                                  | 1               | 2               | 3               | 4               | 5               | 6               |
|----------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Stagione CONTRATTO SIE3                            |                                  | 2016/17         | 2017/18         | 2018/19         | 2019/20         | 2020/21         | 2021/22         |
| Jpkst - Consumo Energetico dell'Edificio [kWh]     |                                  | 184.757.627,86  | 184.757.627,86  | 184.757.627,86  | 184.757.627,86  | 184.757.627,86  | 184.757.627,86  |
| - REVISIONE Jpkst -                                |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Jpkst REV - Consumo Energetico dell'Edificio [kWh] | <b>A</b>                         | 183.376.035,20  | 183.376.035,20  | 183.376.035,20  | 183.376.035,20  | 183.376.035,20  | 183.376.035,20  |
| QUOTA ENERGIA Jpkst                                | <b>B</b>                         | € 8.950.186,27  | € 8.950.186,27  | € 8.950.186,27  | € 8.950.186,27  | € 8.950.186,27  | € 8.950.186,27  |
| $\alpha$ 10%                                       | <b>C = B * (-10%)</b>            | -€ 895.018,63   | -€ 895.018,63   | -€ 895.018,63   | -€ 895.018,63   | -€ 895.018,63   | -€ 895.018,63   |
| $\Delta$ ORE, Tariffe, Volumetrie, Gradi Giorno    | <b>D</b>                         | -€ 738.893,72   | -€ 182.873,31   | -€ 111.879,85   | € 111.879,85    | € 111.879,85    | € 111.879,85    |
| <b>SERVIZIO A QUOTA ENERGIA</b>                    | <b>E = B + C + D</b>             | € 7.316.273,92  | € 7.872.294,33  | € 7.943.287,79  | € 7.943.287,79  | € 7.943.287,79  | € 7.943.287,79  |
| <b>SERVIZIO A QUOTA MANUTENZIONE</b>               | <b>F</b>                         | € 2.669.063,17  | € 2.669.063,17  | € 2.669.063,17  | € 2.669.063,17  | € 2.669.063,17  | € 2.669.063,17  |
| <b>SERVIZIO C</b>                                  | <b>G</b>                         | € 286.474,96    | € 286.474,96    | € 286.474,96    | € 286.474,96    | € 286.474,96    | € 286.474,96    |
| <b>TOTALE</b>                                      | <b>H = E + F + G</b>             | € 10.271.812,05 | € 10.827.832,46 | € 10.898.825,92 | € 10.898.825,92 | € 10.898.825,92 | € 10.898.825,92 |
| <b>TOTALE RICAVO CONTRATTO</b>                     | <b>I = H * 6</b>                 |                 |                 | € 64.694.948,19 |                 |                 |                 |
| <b>INVESTIMENTO COMPLESSIVO</b>                    | <b>J</b>                         |                 |                 | € 9.000.000,00  |                 |                 |                 |
| <b>INVESTIMENTO PESATO SUGLI ANNI DI CONTRATTO</b> | <b>K = J / ANNI DI CONTRATTO</b> |                 |                 | € 1.500.000,00  |                 |                 |                 |

L'incremento del canone tra la prima stagione termica e le successive deriva da un incremento dei gradi giorno quindi una maggiore dovuto alle peggiori condizioni metereologiche registrate nella periodo invernale.

I valori economici esposti nel prospetto tengono conto della revisione del Consumo Energetico della stagione in condizione standard JPKST che passa da (circa) 184.700 MWh a 183.300 MWh. Tale revisione energetica determina una variazione economica pari a (meno) - 27.000,00 € (importo stimato al netto delle variazioni - paragrafo 12.1 "Canone Servizio Energia A" del Capitolato Tecnico SIE3) sull'importo a canone previsto per il Servizio A Quota Energia.

L' Obiettivo di Risparmio Energetico è stato perseguito e raggiunto attraverso la **corretta gestione** degli impianti e del comfort igro-termico nei locali riscaldati, nonché alla realizzazione di **Opere di Efficientamento Energetico**.

Antas ha definito di investire in tali Opere di Efficientamento Energetico un importo pari a:

**€ 9.000.000,00 (oltre IVA)**

ovvero € 1.500.000,00 per ogni anno di durata contrattuale della Convenzione SIE3 (6 anni).

Si dà evidenza che le opere di cui sopra hanno permesso a CMT e ad Antas di ottenere importanti benefici economici dovuti al riconoscimento degli incentivi da parte del Gestore dei Servizi Energetici GSE.

Ad oggi sono state concluse le pratiche per € 7.500.000,00 di Opere di Efficientamento energetico già eseguite, che hanno portato ad un contributo economico complessivo pari a:

**€ 1.590.578,82**

Con l'effettuazione dell'ultima tranche di interventi che verranno effettuati entro la fine del 2020, il contributo economico sopra indicato aumenterà di un ulteriore importo pari a circa 250.000,00 €

Un particolare riguardo è stato riservato al **Sistema di Telecontrollo**. Nelle opere di riqualificazione proposte all'atto del convenzionamento SIE3 una delle priorità denunciate dalla Scrivente consisteva proprio nel ripristinare la piena funzionalità del sistema in esame. La situazione, all'atto pratico, presentava tali e gravi lacune per cui è stato deciso, in pieno accordo con gli uffici della CMT, un considerevole investimento per l'integrale sostituzione del sistema esistente con nuove apparecchiature dotate di moderne ed innovative logiche di funzionamento

presso tutti i presidi formanti la consistenza patrimoniale dell'Amministrazione. Tale investimento ha consentito, oltre alle migliorie funzionali dovute alle nuove apparecchiature di regolazione, di perseguire quotidianamente e per tutta la durata contrattuale obiettivi di risparmio a parità di condizioni contrattuali. Alla scadenza tutte le nuove apparecchiature installate resteranno di proprietà dell'Amministrazione.

## D.SERVIZIO ENERGIA: SVILUPPO FUTURO - RINEGOZIAZIONE AI SENSI DEL D. LGS 115/08

### D.1. ADEMPIMENTI LEGISLATIVI

**Antas presenta la possibilità di adesione al D. Lgs 115/08** che – sintetizzando - consente la rinegoziazione del Contratto in essere ai fini di una estensione temporale a fronte di nuove ed ulteriori Opere di Riqualificazione e Servizi aggiuntivi che migliorino la gestione, producano benefici in termini ambientali e inducano ulteriori risparmi energetici.

La Convenzione CONSIP Servizio Integrato Energia 3 recepisce completamente il D. Lgs. 115/08 così come indicato nel documento facente parte della documentazione di gara:

- “Allegato 5 – Capitolato Tecnico”;
  - ✓ Capitolo 3 “Caratteristiche dell’appalto”,
    - Paragrafo 3.1 “Oggetto”,

da cui si estrae il seguente passaggio:

*[...] In particolare l'Assuntore svolge i seguenti servizi:*

*1. Servizio Energia “A”, così come definito dall'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/93 e dal D.lgs. 115/2008 Allegato II. Il servizio oggetto dell'appalto include le seguenti attività:*

- a. fornitura del vettore energetico per gli Impianti per la Climatizzazione Invernale e ad essi integrati, provvedendo alla voltura dei contratti di fornitura e garantendo la conformità delle caratteristiche fisico-chimiche a quelle fissate dalla legislazione, anche di carattere secondario, tempo per tempo vigente, nella quantità e con le caratteristiche richieste dall'Impianto stesso;*
- b. gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti per la Climatizzazione Invernale e delle apparecchiature ivi compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;*
- c. gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale atti alla produzione di fluidi caldi (impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata e Vapore e impianto Idrico- Sanitario). [...].*

Da quanto sopra, si evince che il contratto della Convenzione SIE3 è sotto ogni punto di vista un “contratto servizio energia plus” a cui è applicabile il disposto di cui al D. Lgs. 115/2008, ivi compresa la norma in tema di deroga della durata contrattuale prevista Art. 6, comma 2, Lettera b) dell'Allegato II del D. Lgs. 115/08:

*“b) qualora nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere estesa nel rispetto del presente decreto.”*

Antas propone di estendere il rapporto contrattuale in essere tra la Scrivente e l'Amministrazione, in quanto tale soluzione consente a quest'ultima di ottenere “a costo zero” (senza costi aggiuntivi), la realizzazione di una serie di interventi di riqualificazione, oltre a nuovi ed ulteriori servizi, che prevedono a regime una riduzione permanente dei consumi di energia misurabile e predeterminata, conformemente alle disposizioni di cui all'Art.13, comma 1, lettera a) del D. Lgs 115/2008:

*“1. In relazione agli usi efficienti dell'energia nel settore degli edifici, gli obblighi della pubblica amministrazione comprendono di norma:*

- a) il ricorso, anche in presenza di esternalizzazione di competenze, agli strumenti finanziari per il risparmio energetico per la realizzazione degli interventi di riqualificazione, compresi i*

*contratti di rendimento energetico, che prevedono una riduzione dei consumi di energia misurabile e predeterminata;”*

Quanto detto risponde agli obiettivi primari dell’Amministrazione quali:

- 1) la promozione di azioni volte a migliorare la sostenibilità ambientale, anche attraverso interventi di adeguamento tecnologico e di efficientamento energetico;
- 2) la necessità di realizzare interventi di riqualificazione e parziale rifacimento soprattutto sugli impianti per la climatizzazione (generatori di calore, dispositivi di regolazione e sostituzione di elementi terminali);
- 3) il miglioramento del rendimento energetico degli impianti;
- 4) il miglioramento della sicurezza dell’approvvigionamento energetico e della tutela dell’ambiente, con la riduzione delle emissioni di gas a effetto serra resa possibile dalla riduzione di utilizzo di energia primaria.

**In virtù di quanto previsto dalla normativa vigente sopradescritta,**

**ANTAS propone all’Amministrazione Città Metropolitana di Torino,**

**in applicazione al D. Lgs. 115/08,**

**un prolungamento contrattuale della durata di**

**QUATTRO anni**

**con i vantaggi economico e gestionali come di seguito descritti.**

## **D.2. RISPARMI ENERGETICI E DI TUTELA AMBIENTALE**

L’estensione della durata contrattuale viene soddisfatta attraverso un incremento degli interventi di riqualificazione riguardante gli impianti di climatizzazione invernale ed estiva e gli impianti elettrici, a totale carico della Scrivente. Tali interventi rispettano gli obiettivi di risparmio energetico previsti dall’Art. 5, comma 1, Lettera c) dell’Allegato II del D. Lgs. 115/08:

*“c) per rinnovi o stipule successive alla prima la riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale **di almeno il 5 per cento** rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione di cui alla lettera b), attraverso la realizzazione di interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti o dell'involucro edilizio indicati nel predetto attestato e finalizzati al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia;”*

*Per approfondimenti si rimanda alla documentazione allegata:*

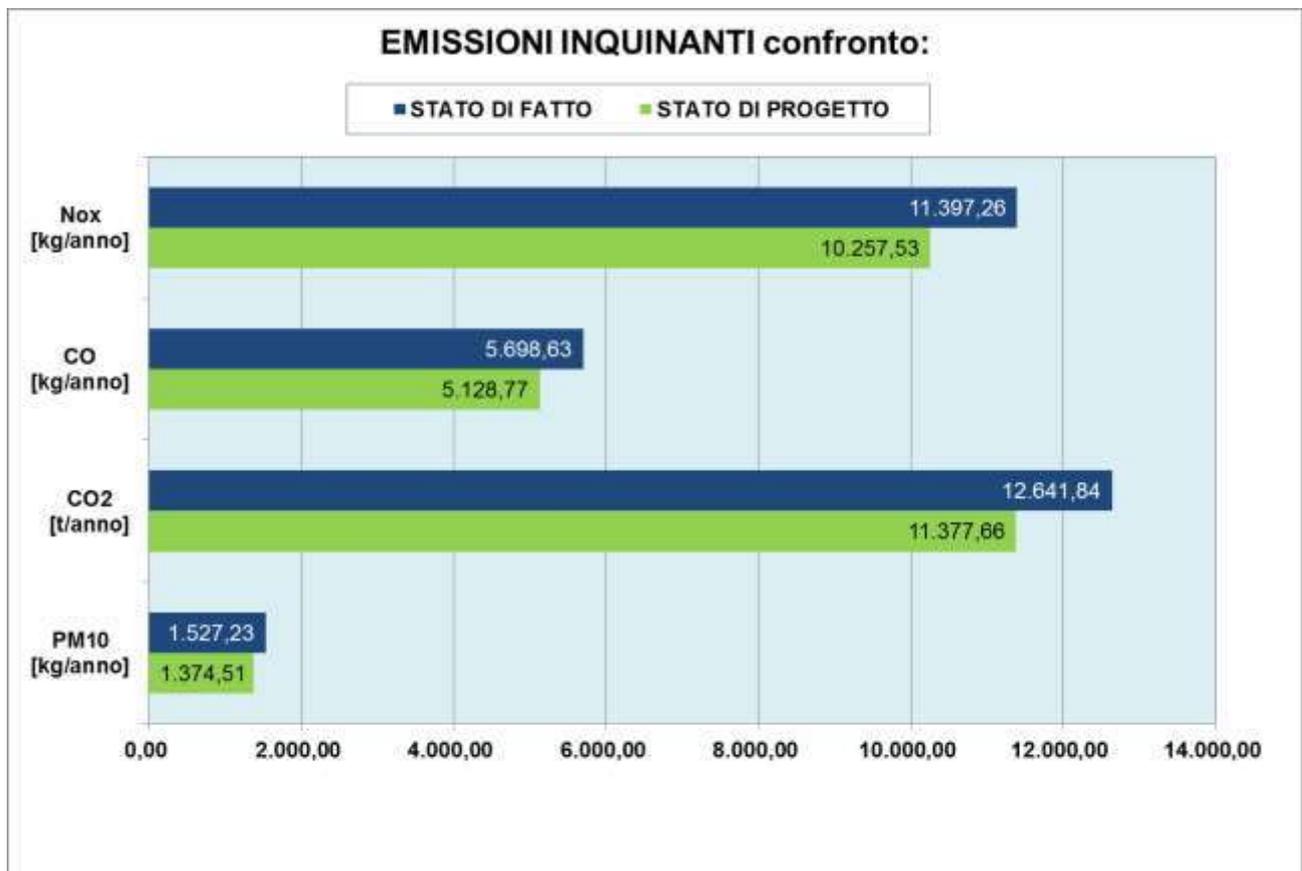
*Allegato IV - Obiettivo di Risparmio Energetico 115/08.*

Ai sensi della normativa vigente in merito al Piano d’azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nei settori della Pubblica Amministrazione ovvero Piano d’azione sul *Green Public Procurement* presente nel Decreto del 24 dicembre 2015 “Adozione dei criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione...” Antas, per quanto di propria competenza, ne assicura la piena applicabilità.

La rinegoziazione contrattuale rispetta già quanto previsto dalla normativa per gli “appalti verdi” volti al raggiungimento degli obiettivi del Piano d’Azione Nazionale – *Green Public Procurement* e, in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, prevede, rinnovando quanto già in essere:

- 1) Assunzione da parte di Antas del ruolo di Terzo Responsabile, dell’esperienza delle pratiche di legge (INAIL, VVF, ASL), diagnosi e certificazione energetica;
- 2) Gestione, conduzione, e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti di climatizzazione mirata a ridurre gli impatti ambientali ed in particolare l’ulteriore abbattimento, rispetto a quanto ottenuto con il convenzionamento, dei consumi energetici;
- 3) Creazione, gestione e manutenzione di un sistema automatizzato per il monitoraggio degli impianti comprensiva della misurazione dell’energia primaria utilizzata con l’archiviazione dei dati per una successiva fruibilità;
- 4) Rilevazione dei dati climatici locali ed ambientali;
- 5) Gestione a distanza degli impianti
- 6) Pronta riparazione dei guasti;
- 7) Corretta e completa compilazione del libretto di centrale e di impianto;
- 8) Rendicontazione periodica delle prestazioni degli impianti con particolare attenzione ai consumi di energia, di risorse naturali ed ambientali;
- 9) Fornitura dell’energia e/o dei combustibili necessari al funzionamento degli impianti con particolare attenzione alla riduzione degli impatti ambientali legati alla loro produzione e utilizzazione.

In ultimo, anche per quantificare i benefici derivanti dalla rinegoziazione, si evidenziano i quantitativi di CO<sub>2</sub> evitati (calcolo stimato in prima approssimazione), rappresentati nel grafico seguente.



### D.3. MANIFESTO DELLA RINEGOZIAZIONE AI SENSI DEL D. LGS 115/08

Di seguito si riepiloga per punti i vantaggi che la rinegoiazione offre all'Amministrazione Città Metropolitana di Torino, punti che saranno successivamente dettagliati nei paragrafi che seguono

1) **Durata** dell'estensione contrattuale proposta:

**4 ANNI**

2) **Applicazione di una Riduzione del Canone Stagionale** (una tantum), da applicarsi nelle modalità descritte nel paragrafo seguente, ammontante complessivamente a circa:

**€ 1.100.000,00 oltre I.V.A.**

*N. B.: Le condizioni contrattuali previste dalla convenzione SIE 3 in essere restano immutate, come ad esempio la modalità di contabilizzazione e remunerazione o gli adempimenti normativi.*

3) Realizzazione di **nuovi interventi di riqualificazione energetica e gestionale** a titolo non oneroso per l'Amministrazione, quali:

- ✓ **NUOVE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO;**
- ✓ **PLAFOND INTERVENTI EX NOVO;**
- ✓ **PROGETTI I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative**

per un valore economico di circa:

**€ 7.913.000,00 [\*1]**

L'importo sopra indicato è la sommatoria dei seguenti valori:

| NUOVE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'importo dei nuovi interventi di efficientamento energetico ammonta a                                                                                              |
| <b>€ 4.730.000,00</b>                                                                                                                                               |
| <i>Si allega alla presente relazione il documento "Allegato V Computi Metrici Estimativi" redatto, in conformità alla convenzione in essere, a Sconto 0,0% [*2]</i> |
| PLAFOND INTERVENTI EX NOVO                                                                                                                                          |
| L'importo di questi nuovi lavori ammonta a € 2.183.000,00, a cui viene applicato uno sconto del 40,0% per un onere complessivo di                                   |
| <b>€ 1.310.000,00</b>                                                                                                                                               |
| <i>La rendicontazione avverrà secondo quanto di seguito indicato in relazione [*3]</i>                                                                              |
| PROGETTI I.D.E.A.                                                                                                                                                   |
| L'importo di questi nuovi lavori ammonta a € 1.000.000,00, a cui viene applicato uno sconto del 40,0% per un onere complessivo di                                   |
| <b>€ 600.000,00</b>                                                                                                                                                 |
| <i>La rendicontazione avverrà secondo quanto di seguito indicato in relazione [*3]</i>                                                                              |

4) Attivazione Servizi Aggiuntivi:

- ✓ **PLUS DI PROGETTO A TITOLO NON ONEROSO PER L'AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE**, per un valore economico di circa:

**€ 1.545.000,00**

I valori economici presentati sono da considerarsi I.V.A. e quant'altro non esplicitamente indicato ESCLUSO.

I vari interventi sono stati studiati a livello preliminare, un maggiore dettaglio di progettazione sarà raggiunto qualora l'Amministrazione accettasse la proposta di rinegoziazione del contratto in essere. I plus di progetto sono appositamente proposti per risolvere le criticità affrontate nei primi due anni di gestione contrattuale con codesta Amministrazione, ed esulano ovviamente da quanto contrattualmente stabilito in ambito di "Full Risk".

NOTE:

[\*<sup>1</sup>] Investimento €/anno 1.978.250,00 per ogni anno di estensione (4 anni), superiore a quanto offerto per la Convenzione SIE3 pari a €/anno 1.500.000,00.

[\*<sup>2</sup>] In analogia agli investimenti previsti nella Convenzione SIE3, gli interventi di Efficientamento Energetico vengono computati a sconto 0,0%.

[\*<sup>3</sup>] Per la rendicontazione delle opere si propone uno sconto sui Prezziari di riferimento pari al 40,0%. I listini di riferimento saranno in ordine di priorità di consultazione e tempo per tempo vigenti i seguenti:

- 1) Prezziario Regione Piemonte;
- 2) Prezzi informativi dell'Edilizia edito da DEI (Tipografia Genio Civile).

## **E. ANALISI TECNICO – ECONOMICA DELLA PROPOSTA DI ESTENSIONE**

Di seguito si espone la logica che ha portato a definire il valore economico messo a disposizione per opere di riqualificazione ed efficientamento, per il plafond interventi straordinari ex novo.

Si analizzeranno gli aspetti definiti secondo l'elenco di seguito riportato:

- 1)** Benefici derivanti dall'applicazione del D. Lgs. 115/08 di natura meramente economica;
- 2)** Benefici derivanti dall'applicazione del D. Lgs. 115/08 di natura meramente impiantistica (nuovi interventi) e gestionale (nuovi servizi).

### **E.1. BENEFICI ECONOMICI**

#### **E.1.1. Situazione economica al termine della Convenzione SIE3 – Confronto con Ipotetico Base d'Asta**

Il prospetto di seguito esposto riporta il confronto tra scenario Post SIE3 con gestione "in House" e l'accettazione della proposta di Rinegoziazione D. Lgs 115/08. I dati sono elaborati annualmente e riportati complessivi (4 anni di estensione contrattuale) nella colonna a destra.

| Gestione SIE3                                                                                    |       | [€/anno]        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------|
| Quota Manutenzione A e C + Conguaglio 2018-19                                                    |       | € 2.843.658,28  |
| Quota Energia - Servizio A                                                                       |       | € 8.950.186,27  |
| Quota Risparmio 10% - "Coefficiente α", già riconosciuta all'Amministrazione da inizio Contratto | 10,0% | -€ 895.018,63   |
| Quota Risparmio 15% - Risparmio energetico a parziale ristoro degli investimenti                 | 15,0% | -€ 1.342.527,94 |

| Dati Generali Convenzione SIE 3 per CMT [€/anno]                                                  |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Quota Energia - Servizio A netto di α                                                             | € 8.055.167,64 +       |
| Quota Manutenzione A e C + Conguaglio 2018-19                                                     | € 2.843.658,28 =       |
| <i>Importo Interventi di Riqualificazione €/anno 1.500.000,00 (oltre IVA) compresi nel Canone</i> |                        |
| <b>Importo Contrattuale annuo Stagione Termica 18/019</b>                                         | <b>€ 10.898.825,92</b> |
| CALCOLO NUOVO IPOTETICO BASE D'ASTA AL TERMINE CONVENZIONE SIE3 [€/anno]                          |                        |
| Importo Contrattuale annuo (a parità di condizioni: GG, ore, Volumetrie, Tariffe)                 | € 10.898.825,92 +      |
| Quota Risparmio 15% - garantita alla fine del contratto SIE3                                      | -€ 1.342.527,94 =      |
| <b>Importo contrattuale Annuo - Ipotetico Base d'Asta</b>                                         | <b>€ 9.556.297,98</b>  |
| POST SIE3 GESTIONE "IN HOUSE" [€/anno]                                                            |                        |
| Importo contrattuale Annuo - Ipotetico Base d'Asta                                                | € 9.556.297,98 +       |
| PLUS di Progetto - Nuovi Servizi                                                                  | € 386.250,00 +         |
| <i>Importo Interventi di Riqualificazione €/anno 1.800.000,00 (oltre IVA), così suddivisi:</i>    |                        |
| Interventi di riqualificazione - Seconda Generazione                                              | € 1.182.500,00 +       |
| Plafond Interventi Straordinari + Progetti IDEA                                                   | € 795.750,00 +         |
| RISPARMIO ENERGETICO OPERE II° Generazione                                                        | -€ 250.000,00 =        |
| <b>IMPORTO CONTRATTUALE ANNUO - IPOTETICO BASE D'ASTA A PARITA' DI SERVIZI E OPERE</b>            | <b>€ 11.670.797,98</b> |
| RINEGOZIAZIONE D.LGS 115/08 - PROPOSTA ANTAS [€/anno]                                             |                        |
| Importo contrattuale Annuo (a parità di condizioni: GG, ore, Volumetrie, Tariffe)                 | € 10.898.825,92 +      |
| PLUS di Progetto - Nuovi Servizi                                                                  | COMPRESI NEL CANONE +  |
| Nuove Opere                                                                                       | COMPRESI NEL CANONE +  |
| Plafond Interventi Straordinari + Progetti IDEA                                                   | COMPRESI NEL CANONE +  |
| SCONTO INCONDIZIONATO                                                                             | -€ 275.000,00 =        |
| <b>IMPORTO CONTRATTUALE ANNUO PROPOSTA RINEGOZIAZIONE</b>                                         | <b>€ 10.623.825,92</b> |
| CONFRONTO [€/anno]                                                                                |                        |
| IMPORTO CONTRATTUALE ANNUO PROPOSTA RINEGOZIAZIONE                                                | € 10.623.825,92 -      |
| IMPORTO CONTRATTUALE ANNUO - IPOTETICO BASE D'ASTA A PARITA' DI SERVIZI E OPERE                   | € 11.670.797,98 =      |
| <b>CONVENIENTE ?</b>                                                                              | <b>-€ 1.046.972,06</b> |

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>X 4 ANNI</b>        |  |
| € 43.595.303,68 +      |  |
| -€ 5.370.111,76 =      |  |
| <b>€ 38.225.191,92</b> |  |
| € 38.225.191,92 +      |  |
| € 1.545.000,00 +       |  |
| € 4.730.000,00 +       |  |
| € 3.183.000,00 +       |  |
| -€ 1.000.000,00 =      |  |
| <b>€ 46.683.191,92</b> |  |
| € 43.595.303,68 +      |  |
| COMPRESI +             |  |
| COMPRESI +             |  |
| COMPRESI +             |  |
| COMPRESI +             |  |
| -€ 1.100.000,00 =      |  |
| <b>€ 42.495.303,68</b> |  |
| € 42.495.303,68 -      |  |
| € 46.683.191,92 =      |  |
| <b>-€ 4.187.888,24</b> |  |

Lo scopo di questa tabella è mostrare quale potrebbe essere un ipotetico Base d'Asta al termine della Convenzione SIE3, mantenendo invariate le condizioni al contorno (Gradi Giorno, Ore di riscaldamento, Volumetrie riscaldate e Tariffe economiche) e sommando le opere e i servizi proposti. Si procede successivamente al parallelo tra l'ipotetico Base d'Asta e l'Importo contrattuale proposto con la Rinegoiazione D. Lgs 115/08.

Dal confronto si evince che la proposta di Antas è conveniente per la CMT.

Il risparmio annuo è pari a:

**€/anno 1.046.972,06 oltre I.V.A.**

Il prospetto precedente è volutamente semplificato per avere un confronto immediato dei due possibili scenari (Base d'Asta/Gestione "in House" e Rinegoiazione D. Lgs 115/08); ci sono tre aspetti tralasciati che però meritano di essere citati poiché nella realtà incidono fortemente sull'andamento economico-finanziario:

- 1) **Appiattimento asse temporale:** nel calcolo dell'ipotetico Base d'Asta per la gestione "in House" la quota risparmi generata dalle opere di II° Generazione è conteggiata fin dal primo anno Post SIE3, mentre è indubbio che gli stessi sarebbero presenti solamente al termine della realizzazione di tutte le Opere;
- 2) **Azzeramento Oneri Finanziari:** la quantificazione delle Opere e dei nuovi Servizi sono al netto degli oneri finanziari;
- 3) **Eliminazione qualsiasi alea di rischio:** aspetto fondamentale che non emerge dal prospetto di confronto è che l'analisi algebrica degli importi elimina di fatto ogni fattore di rischio: nella proposta Rinegoziazione D. Lgs 115/08 sono presi in carico da Antas, mentre nello scenario Post SIE3 Gestione "in House" resterebbero in capo a CMT.

### E.1.2. Sconto Incondizionato

Antas inserisce all'interno della proposta Rinegoziazione D. Lgs 115/08 uno SCONTO INCONDIZIONATO (una tantum) da riconoscere sul Canone Complessivo del Servizio (al netto dell'I.V.A.), pari a :

**€ 1.100.000,00**

Antas applicherà una riduzione annua per i 6 anni di contratto (2 restanti SIE3 + 4 D.Lgs. 115/08), pari a:

€/anno 183.334,00.=

€ 1.100.000,00 / 6 anni

Antas si rende disponibile ad anticipare tale riconoscimento nei primi 4 anni; l'importo sarà quindi pari a:

€/anno 275.000,00 =

€ 1.100.000,00 / 4 anni

### E.1.3. Salvaguardia Aumento Canone Annuo per Stagionalità

Antas quale ulteriore elemento di vantaggio per la CMT, pone un limite alla variazione (in aumento) del Canone annuo dovuto alla stagionalità (“12.1.1.2 Variazione del consumo energetico per Stagionalità” – Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE3).

Questa componente, denominata  $\Delta J_{ST}$ , è applicata in fase di conguaglio a fine stagione termica e tiene conto delle variazioni climatiche stagionali dovute alla durata della stagione di riscaldamento (ai sensi del D.P.R. 26/08/93 n. 412 e s.m.i.) e all’andamento climatico degli esercizi stagionali (valutato in Gradi Giorno GG).

La variazione  $\Delta J_{ST}$ , secondo il già citato articolo del Capitolato SIE3, viene così definita:

| Se:                                   | Allora:                                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| $0,96 * GGs \leq GGr \leq 1,04 * GGs$ | $\Delta Jst = 0$                                                |
| $GGr > 1,04 * GGs$                    | $\Delta Jst = Jpkst \times \frac{(GGr - 1,04 \times GGs)}{GGs}$ |
| $GGr < 0,96 * GGs$                    | $\Delta Jst = Jpkst \times \frac{(GGr - 0,96 \times GGs)}{GGs}$ |

Dove:

$GGs$  = Gradi Giorno standard (come definiti dall’Art. 2 comma 1 del D.P.R. 412/93 e relativo allegato A e successive modificazioni ed integrazioni);

$GGr$  = Gradi Giorno reali rilevati (secondo le modalità definite al capitolo “12.1.1.2.1 Gradi Giorno Reali (GGr)” – Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE3).

Al fine di tutelare la CMT da possibili onerosi aumenti del Canone annuo per la fornitura di energia termica che potrebbero verificarsi in condizioni di stagioni termiche particolarmente rigide, Antas introduce un’ulteriore condizione a quelle dettate nel Capitolato SIE3 e sopra riportate:

| Se:                 | Allora:                                                  |
|---------------------|----------------------------------------------------------|
| $GGr \geq GG_{MAX}$ | $\Delta Jst = Jpkst \times \frac{(GG_{MAX} - GGs)}{GGs}$ |

Dove:

$GGr$  = Gradi Giorno reali misurati nella Stagione Termica mediante ente terzo (Es Stazione meteorologica Subalpina);

$GG_{MAX}$  = Limite massimo valore Gradi Giorno

$GG_{MAX} = GG_{ST}$

Il Valore  $GG_{MAX}$  è definito pari al valore di  $GG_{ST}$  ovvero pari ai Gradi Giorno standard definiti dall’Art. 2 comma 1 del D.P.R. 412/93. Di seguito si riportano a titolo esemplificativo i Gradi Giorno Standard per le varie Località dove sono presenti edifici di proprietà della CMT:

| Località | Gradi Giorno Standard DPR 412/92 | Località | Gradi Giorno Standard DPR 412/92 |
|----------|----------------------------------|----------|----------------------------------|
|----------|----------------------------------|----------|----------------------------------|

|                      |       |                   |       |
|----------------------|-------|-------------------|-------|
| Avigliana            | 2.928 | Chieri            | 2.778 |
| Bussoleno            | 3.014 | Chivasso          | 2.628 |
| Carignano            | 2.578 | Ciriè             | 2.870 |
| Carmagnola           | 2.714 | Cuornè            | 2.975 |
| Giaveno              | 3.113 | Ivrea             | 2.737 |
| Grugliasco           | 2.687 | Lanzo Torinese    | 3.197 |
| Luserna San Giovanni | 3.065 | Moncalieri        | 2.553 |
| Orbassano            | 2.634 | Nichelino         | 2.537 |
| Pianezza             | 2.735 | Poirino           | 2.727 |
| Pinerolo             | 2.815 | Rivarolo Canavese | 2.600 |
| Rivoli               | 2.939 | Settimo Torinese  | 2.664 |
| Susa                 | 3.108 | Novalesa          | 3.596 |
| Venaria Reale        | 2.555 | Collegno          | 2.646 |
| Torino               | 2.617 | Oulx              | 4.100 |
| Osasco               | 2.784 | Rubiana           | 3.314 |
| Caluso               | 2.808 | Sangano           | 2.864 |
| Castellamonte        | 2.659 | Candia Canavese   | 2.781 |

## E.2. BENEFICI IMPIANTISTICI E GESTIONALI

Di seguito sono descritti gli ulteriori benefici offerti da Antas alla Città Metropolitana, senza ulteriori costi da sostenere, in caso di adesione alla proposta di rinegoziazione ai sensi del D.Lgs. 115/08.

Ai fini di monitorare l'andamento della Rinegoziazione, ovvero per dare evidenza alla CMT dell'effettivo impiego degli importi economici sopra presentati, nonché la piena realizzazione sia degli interventi impiantistici (Nuove Opere di Riqualficazione, Plafond Interventi e Progetti IDEA) che degli ulteriori Servizi (Plus di progetto e Progetti IDEA), Antas inserirà un apposito capitolo all'interno della "Relazione Finale Stagione Termica xx-xx" (documento già redatto per il contratto in essere). In tale capitolo saranno riportati tutti gli aspetti legati all'Offerta di Rinegoziazione sia tecnici che economici (rendicontazione), tra cui:

- 1) Il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico;
- 2) Gli interventi di efficientamento realizzati durante l'annualità con il rispettivo importo economico rendicontato;
- 3) Lo stato di avanzamento dell'esecuzione degli interventi a plafond, al fine di consentire all'Amministrazione di poter monitorare la saturazione del Plafond Economico dando evidenza del valore già rendicontato e dell'importo restante.
- 4) I Progetti I.D.E.A. e i Plus di progetto realizzati, le attività svolte e gli obiettivi raggiunti, dando evidenza, se necessario, dell'importo residuo ancora a disposizione per il relativo servizio.

Questo meccanismo è pensato per consentire alla CMT un corretto governo del processo, affinché possa correttamente monitorare l'effettiva realizzazione di quanto offerto in sede di Rinegoziazione sia dal punto di vista fisico del "Prodotto" (che può essere un intervento impiantistico quanto un servizio), sia dal punto di vista della spesa, ovvero che l'impegno economico (inteso come valore di investimento) venga completamente rispettato

### E.2.1. Nuove Opere di Riqualificazione Impiantistica ed Efficiamento Energetico

Antas propone all'Amministrazione la realizzazione di **Nuove Opere di Riqualificazione Impiantistica ed Efficiamento Energetico** (identificate e scelte in seguito di un confronto con l'Amministrazione).

Per tali interventi Antas mette a disposizione un investimento complessivo pari a:

**€ 4.730.000,00 oltre IVA**

Per un valore annuo (sull'orizzonte temporale dei 4 anni di rinegoziazione) pari a €/anno 1.182.500,00 oltre IVA.

Tali opere sono propedeutiche al raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico imposti dal D.Lgs. 115/08, definiti al capitolo D.2 RISPARMI ENERGETICI E TUTELA AMBIENTALE.

Queste opere di riqualificazione sono state elaborate in seguito ad un'analisi approfondita degli impianti termici esistenti. Per questo motivo ogni intervento è contestualizzato su un particolare edificio e viene quindi definito in modo puntuale per differenziarsi degli interventi a plafond descritti al successivamente.

Gli interventi puntuali sono esposti nei computi metrici estimativi in forma preliminare, prima dell'esecuzione delle opere, seguendo l'iter applicato per i 9 milioni di euro di lavori eseguiti in convenzione, sarà redatta la progettazione di legge per fornire in modo esaustivo tutti i dettagli degli interventi e per ottenere le relative approvazioni prima della loro effettiva esecuzione.

Resta inteso che gli interventi saranno eseguiti a Regola D'Arte ed OGNI ALEA RESTA IN CAPO AD ANTAS.

Le Opere proposte potranno subire modifiche, in virtù di nuove e mutate esigenze dell'Amministrazione, a seguito di un confronto con la Scrivente e previa valutazione del raggiungimento dei parametri di risparmio energetico. Qualora infatti subentrino condizioni per la quale la CMT abbia esigenze particolari o anche solo per arbitraria volontà di realizzare prioritariamente altre opere, anche non previste in questa offerta, Antas si rende fin d'ora disponibile a realizzare tali interventi prelevando i capitali necessari dal "Plafond Interventi straordinari Ex Novo" in primis. Resta inteso che tali variazioni non produrranno aumenti del budget totale per Investimenti complessivo pari a € 7.913.000,00 oltre IVA rendicontati secondo le modalità della nota 2 del paragrafo D.3 (a sconto 0,0%).

*Per l'elenco completo delle opere e la loro quantificazione economica si rimanda alla documentazione allegata:*

*Allegato V\_a - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - Elenco opere*

*Allegato V\_b - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - CME 1 di 2*

*Allegato V\_c - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - CME 2 di 2*

### E.2.2. Plafond Interventi Ex Novo

Antas quale ulteriore miglioria mette a disposizione dell'Amministrazione, all'interno del canone di convenzione, un nuovo importo economico "a plafond" per la realizzazione di **Interventi Ex Novo** pari a:

**€ 2.183.000,00 oltre IVA**

Gli interventi relativi al Plafond Interventi Ex Novo dovranno essere effettuati entro due anni dalla data di stipula del contratto di rinegoziazione. Tali interventi mirano a sanare criticità impiantistiche ed infrastrutturali presenti all'interno dei Presidi formanti la consistenza patrimoniale che non ricadono all'interno della manutenzione straordinaria "Full Risk" prevista in convenzione. Tale miglioria consentirà all'Amministrazione di eseguire interventi senza ricorrere a fondi di bilancio propri.

I lavori saranno rendicontati annualmente sulla base dei listini di riferimento che saranno, in ordine di priorità di consultazione e tempo per tempo vigenti, i seguenti:

- Prezziario Regione Piemonte.
- Prezzi informativi dell'Edilizia edito da DEI (Tipografia Genio Civile);

per i quali Antas propone, al fine di allineare la consuntivazione a valori di mercato, uno sconto sui Prezziari di Riferimento pari al 40,0 %.

Pertanto il Plafond economico al netto dello Sconto proposto ammonta a: € 1.310.000,00 oltre IVA.

Si specifica che le Spese Tecniche per la progettazione saranno a completo carico della Scrivente, tale componente di spesa sarà posta pari a zero (€ 0,00) nei Computi Metrici Estimativi redatti.

Il prospetto sotto riportato riepiloga le categorie di Interventi Ex Novo inserite nell'offerta completi della quantificazione economica al netto dello sconto.

Si specifica che tali interventi non sono attinenti dall'attuale Servizio di Manutenzione Straordinaria FULL RISK compreso nella Convenzione SIE3 ma recepiscono puntuali esigenze manifestate dalla Città Metropolitana di Torino.

| CENTRALI TERMICHE                                                                                        | IMPORTO ECONOMICO oltre IVA     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Impermeabilizzazione copertura (centrali termiche e/o locali tecnici in generale)                        | € 180.000,00                    |
| Rifacimento quadri elettrici;<br>NO FULL RISK                                                            | € 180.000,00                    |
| <b>CASE CANTONIERE</b>                                                                                   |                                 |
| Riquilificazione impianti termici e di produzione acqua calda sanitaria;<br>NO FULL RISK                 | € 180.000,00                    |
| Installazione Sistema di Controllo e Monitoraggio e Sistema di Telecontrollo da remoto.<br>NO FULL RISK  | € 60.000,00                     |
| <b>STRUTTURE SPORTIVE</b>                                                                                |                                 |
| Riquilificazione e realizzazione ex novo di impianti per il trattamento anti-legionella;<br>NO FULL RISK | € 350.000,00                    |
| Sostituzione generatori aria calda;<br>NO FULL RISK                                                      | € 180.000,00                    |
| Rifacimento distribuzione e terminali;<br>NO FULL RISK                                                   | € 180.000,00                    |
| <b>IMPORTO TOTALE AL NETTO DELLO SCONTO</b>                                                              | <b>€ 1.310.000,00 oltre IVA</b> |

| TUTTI GLI EDIFICI/IMPIANTI                                                                                                                     | IMPORTO ECONOMICO |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Verifica Indice di criticità con ripristino, indipendentemente dal funzionamento dello stesso, al valore offerto all'atto del convenzionamento | ILLIMITATO        |

Resta inteso che gli interventi saranno eseguiti a Regola D'Arte ed OGNI ALEA RESTA IN CAPO AD ANTAS.

Antas emetterà rendicontazioni fino al raggiungimento dell'importo economico espresso sopra, qualora le attività riferite a questo capitolo si esaurissero prima del raggiungimento dell'intero importo di cui sopra, ovvero l'Amministrazione, per comprovate esigenze, non intendesse proseguire nello svolgimento di tali attività, Essa avrà la facoltà di utilizzare l'importo residuo per la realizzazione di altre opere non necessariamente connesse alle categorie di intervento di cui sopra, ma incluse nella presente proposta di rinegoziazione.

Qualora la somma totale dei lavori che si intendono realizzare risultasse superiore all'importo economico attribuito a questa misura, l'Amministrazione potrà utilizzare somme residue riferentisi ad altre opere/attività incluse nella presente proposta di rinegoziazione oppure incrementare detto importo adottando specifici atti deliberativi.

L'iter di rendicontazione di cui sopra sarà svolto in conformità al Sistema di Gestione per la Qualità ed al Sistema di Gestione dell'Energia (SGE) di cui Antas è dotata. Antas è in possesso dei certificati ISO 9001:2015 n. IT232192 ed ISO 50001:2011 n. IT271340, entrambi rilasciati da Bureau Veritas.

*Per approfondimenti si rimanda alla documentazione allegata:*

*Allegato VI - Plafond Interventi Ex Novo*

#### **A.1.1. Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative**

Antas mette a disposizione dell'Amministrazione un importo economico per la realizzazione di **Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative**, pari a:

**€ 1.000.000,00 oltre IVA**

Partendo dal presupposto che una corretta informazione che tende a promuovere una maggiore consapevolezza delle tematiche ambientali, non può fermarsi al trasferimento di nozioni e concetti, ma deve coinvolgere con la pratica lo Studente, Antas si propone come partner per l'Amministrazione in questi percorsi di sensibilizzazione fornendo gli strumenti per l'attività sul campo. Esistono già una moltitudine di proposte didattiche legate alla divulgazione delle buone pratiche per il risparmio energetico e sull'utilizzo di fonti di energie alternative, il Progetto I.D.E.A. vuole dare la possibilità alle Scuole di dotarsi di impianti esemplari che possano mostrare agli Studenti il funzionamento reale delle tecnologie studiate in aula.



Il prospetto sotto riportato riepiloga le categorie di Attività/Interventi inserite nell'offerta:

| PROGETTI I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ripristino corretto funzionamento e/o l'ampliamento degli impianti alimentati da energie rinnovabili già presenti presso 12 edifici scolastici.                                                           |
| Realizzazione di "impianti pilota", tecnologicamente avanzati, per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, per il recupero di cascami energetici o per il miglioramento delle condizioni di comfort. |
| Implementazione e/o realizzazione ex novo il sistema di supervisione, monitoraggio e controllo.                                                                                                           |
| Attività di supporto attraverso strumenti e/o competenze professionali per l'attività didattica (corsi didattici specialistici, corsi formativi, ecc.).                                                   |
| Supporto e consulenza per attività legata al Progetto Clim'Foot.                                                                                                                                          |

Resta inteso che gli interventi saranno eseguiti a Regola D'Arte ed OGNI ALEA RESTA IN CAPO AD ANTAS.

L'Amministrazione godrà pienamente di tutti i risparmi di energia elettrica conseguenti alle opere realizzate, così come degli incentivi connessi all'esecuzione di interventi energetici ed alla produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili.

Tutti i servizi relativi al Progetto I.D.E.A. dovranno essere effettuati entro due anni dalla data di stipula del contratto di rinegoziazione, mentre tutti i lavori approvati dovranno essere realizzati entro quattro anni da tale data.

Le opere riferite ai Progetti I.D.E.A. saranno rendicontate annualmente sulla base dei listini di riferimento che saranno, in ordine di priorità di consultazione e tempo per tempo vigenti, i seguenti:

- Prezziario Regione Piemonte.
- Prezzi informativi dell'Edilizia edito da DEI (Tipografia Genio Civile);

Antas propone uno sconto sui Prezziari di Riferimento pari al 40,0 %.

Si specifica che le Spese Tecniche per la progettazione saranno a completo carico della Scrivente, tale componente di spesa sarà posta pari a zero (€ 0,00) nei Computi Metrici Estimativi redatti.

Le attività riferite ai Progetti I.D.E.A. saranno rendicontate annualmente quantificando tali attività attraverso l'applicazione delle tariffe €/h definite dalla legislazione vigente per il compenso professionale delle attività di ingegneria ed architettura (D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013).

Antas propone uno sconto sulle tariffe professionali pari al 40,0 %.

Pertanto l'importo economico per gli interventi/attività di cui sopra, al netto dello Sconto proposto, ammonta a: € 600.000,00 oltre IVA.

Antas emetterà rendicontazioni fino al raggiungimento dell'importo economico espresso sopra, qualora le opere e/o le attività riferite a questo capitolo si esaurissero prima del raggiungimento dell'intero importo di cui sopra, ovvero l'Amministrazione, per comprovate esigenze, non intendesse proseguire nello svolgimento di tali attività, Essa avrà la facoltà di utilizzare l'importo residuo la realizzazione di altre opere non necessariamente connesse al Progetto IDEA, ma incluse nella presente proposta di rinegoziazione.

Qualora la somma totale dei lavori che si intendono realizzare risultasse superiore all'importo economico attribuito a questa misura, l'Amministrazione potrà utilizzare somme residue riferentisi ad altre opere/attività incluse nella presente proposta di rinegoziazione oppure incrementare detto importo adottando specifici atti deliberativi.

L'iter di rendicontazione di cui sopra sarà svolto in conformità al Sistema di Gestione per la Qualità ed al Sistema di Gestione dell'Energia (SGE) di cui Antas è dotata. Antas è in possesso dei certificati ISO 9001:2015 n. IT232192 ed ISO 50001:2011 n. IT271340, entrambi rilasciati da Bureau Veritas.

*Per approfondimenti si rimanda alla documentazione allegata:*

*Allegato VII - Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative*

### **E.2.3. Plus Di Progetto - Nuovi Servizi E Prestazioni Aggiuntive**

La proposta di prolungamento della durata contrattuale, ai sensi del D. Lgs 115/08, viene integrata con l'attivazione di **Servizi Aggiuntivi a titolo non oneroso** espressamente voluti dall'Amministrazione e fortemente contestualizzati sulla propria realtà ed in funzione delle necessità emerse in questi primi anni di erogazione del servizio.

Antas mette a disposizione dell'Amministrazione un importo economico per le attività relative ai **Plus di Progetto** pari a:

**€ 1.545.000,00 oltre IVA**

Il prospetto sotto riportato riepiloga le attività proposte inserite nell'offerta complete della quantificazione economica al netto degli sconti proposti.

| PLUS DI PROGETTO                                  | IMPORTO ECONOMICO oltre IVA     |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|
| Supporto Ingegneristico di progettazione          | € 500.000,00                    |
| Sportello Incentivi Energetici                    | € 150.000,00                    |
| Ampliamento Anagrafica tecnica                    | € 230.000,00                    |
| Factotum - Cruscotto energetico                   | € 65.000,00                     |
| Factotum - Nuovo Sistema Informativo              | € 350.000,00                    |
| Factotum - Estensione del Sistema di Monitoraggio | € 250.000,00                    |
| <b>IMPORTO TOTALE AL NETTO DELLO SCONTO</b>       | <b>€ 1.545.000,00 oltre IVA</b> |

Resta inteso che gli interventi saranno eseguiti a Regola D'Arte ed OGNI ALEA RESTA IN CAPO AD ANTAS.

Ulteriori servizi e/o Prestazioni potranno sostituire quelli del presente elenco a parità di importo.

Le attività/opere di cui sopra saranno rendicontate annualmente secondo le singole procedure definite per ogni attività/opera (Allegato VIII - Plus di Progetto - Nuovi Servizi e Prestazioni aggiuntive).

Antas emetterà rendicontazioni fino al raggiungimento dei vari importi economici espressi sopra, qualora le attività riferite a questo capitolo si esaurissero prima del raggiungimento dell'intero importo di cui sopra, ovvero l'Amministrazione, per comprovate esigenze, non intendesse proseguire nello svolgimento di tali attività, Essa avrà la facoltà di utilizzare l'importo residuo per la realizzazione di altre opere non necessariamente connesse alle categorie di intervento di cui sopra, ma incluse nella presente proposta di rinegoziazione.

Qualora la somma totale dei lavori che si intendono realizzare risultasse superiore all'importo economico attribuito a questa misura, l'Amministrazione potrà utilizzare somme residue riferentisi ad altre opere/attività incluse nella presente proposta di rinegoziazione oppure incrementare detto importo adottando specifici atti deliberativi.

L'iter di rendicontazione di cui sopra sarà svolto in conformità al Sistema di Gestione per la Qualità ed al Sistema di Gestione dell'Energia (SGE) di cui Antas è dotata. Antas è in possesso dei certificati ISO 9001:2015 n. IT232192 ed ISO 50001:2011 n. IT271340, entrambi rilasciati da Bureau Veritas.

*Per approfondimenti si rimanda alla documentazione allegata:*

*Allegato VIII - Plus di Progetto - Nuovi Servizi e Prestazioni aggiuntive*

## F. CONCLUSIONI

Le migliorie che sono presenti nella proposta complessiva che Antas presenta alla Città Metropolitana di Torino si possono articolare nei seguenti punti:

- 1) Primo ciclo di investimenti identificati all'atto dell'adesione SIE 3, eseguiti tra il primo ed il secondo anno di gestione, per una cifra complessiva **di circa 9 Milioni di euro**;
- 2) Secondo ciclo di investimenti identificati al termine del secondo anno di gestione all'atto di adesione della rinegoziazione contrattuale per **circa 7,9 Milioni di euro**;
- 3) L'Amministrazione gode di **1,1 Milione di euro** di risparmio complessivi per la durata della rinegoziazione con possibile **riduzione della spesa corrente a partire dal quinto anno di gestione**;
- 4) Riqualficazione impianti termici e produzione ACS per le Case Cantoniere;
- 5) Riqualficazione e realizzazione ex novo di impianti per il trattamento anti-legionella.
- 6) Attivazione di una serie di servizi/forniture aggiuntive a titolo non oneroso per l'Amministrazione, attivabili contestualmente all'accettazione della Rinegoziazione:
  - ✓ **Supporto Ingegneristico;**
  - ✓ **Sportello Incentivi Energetici;**
  - ✓ **Factotum/Cruscotto Energetico;**
  - ✓ **Factotum/Nuovo Sistema Informativo;**
  - ✓ **Factotum/Estensione Sistema di Monitoraggio (Energia Elettrica e Acqua potabile).**

Quale ulteriore elemento di miglioria (riduzione della spesa per l'Amministrazione) alla luce degli ultimi decreti del Consigliere Delegato, che prevedono di liquidare anticipatamente la quota lavori, Antas si rende disponibile ad una ulteriore riduzione della Rata a canone di un importo derivante dall'applicazione della metodologia di calcolo di un'operazione di sconto.

Si ha un'operazione di sconto ogni qualvolta viene anticipato il pagamento di una somma avente scadenza futura. Un soggetto che ha diritto a incassare una somma  $C$  (capitale a scadenza o valore nominale) a una scadenza  $T$  chiede oggi l'anticipato pagamento. Se questo viene concesso riceve oggi una somma  $V$  (valore attuale o valore scontato), minore di  $C$ . La differenza  $S$  (sconto) fra la somma  $C$ , esigibile a scadenza, e il valore attuale  $C$ , ricevuto oggi, costituisce il compenso che spetta al soggetto che concede l'anticipato pagamento. Il tasso unitario di sconto è lo sconto sul capitale di un euro che scade tra un anno.

Al fine di scongiurare i rischi connessi agli affidamenti a lungo termine (fenomeni di "lock-in" [Vincolo di lunga durata con lo stesso operatore economico che può comportare il rischio per le stazioni appaltanti di precludersi la possibilità di rimettere l'operazione sul mercato.]), quali la preclusione alla possibilità di avvalersi di Convenzioni/accordi quadro attivate a favore delle amministrazioni pubbliche (SIExx, FMxx, ecc.) più vantaggiosi in efficacia ed efficienza, qualora sia comprovata l'esistenza e la veridicità di tali offerte, la Pubblica Amministrazione potrà richiedere l'impiego di tali nuove tecnologie e/o di nuove formule organizzative/gestionali nell'erogazione dei servizi oggetto del contratto". Antas si rende disponibile fin d'ora all'esecuzione di una verifica, da svolgersi in contraddittorio con l'Amministrazione, al fine di verificare la congruità economica della presente offerta e di allinearsi alle migliori condizioni che l'Amministrazione dovesse ottenere da altre future convenzioni.

In ogni caso **sarebbe attiva la clausola di recesso** ai sensi dell'art. 1, comma 13 del D. L. 6 luglio 2012 n. 95. Qualora in corso di vigenza di un contratto intervenga una Convenzione Consip, stipulata ai sensi dell'art. 26, comma 1, della Legge 23 dicembre 1999, n. 488, con parametri migliorativi – tenendo conto degli investimenti eseguito che dovranno essere remunerati al Fornitore – e l'affidatario non aderisca alla proposta di modifica delle condizioni economiche previste dal contratto per riportarlo nel limite di cui all'art. 26. Comma 3 della Legge 23 dicembre 1999, n. 488, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 13. Del D. L. 6 Luglio 2012, n. 95, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135, la Stazione Appaltante recederà dal contratto previa comunicazione formale, con preavviso non inferiore a sessanta giorni e pagamento delle prestazioni già eseguite.

## G. ALLEGATI

- Allegato I recepimento Sentenza del Consiglio di Stato n. 01532/2016 Reg. Prov. Coll. N. 10282/2015 Reg. Ric.
- Allegato II - Valori Jpkst Città Metropolitana di Torino.
- Allegato III - Approfondimento Risparmio Energetico Convenzione SIE3.
- Appendice A - Valori Energetici Stagioni Termiche gestione Antas.
- Allegato IV - Obiettivo di Risparmio Energetico 115/08.
- Allegato V\_a - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - Elenco opere.
- Allegato V\_b - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - CME 1 di 2.
- Allegato V\_c - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - CME 2 di 2.
- Allegato VI - Plafond Interventi Ex Novo.
- Allegato VII - Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative.
- Allegato VIII - Plus di Progetto - Nuovi Servizi e Prestazioni aggiuntive.

**Proposta ANTAS per estensione temporale di contratto per l'affidamento del Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà della Città Metropolitana di Torino (Revisione Giugno) ai sensi del D.Lgs 11/2008 - Servizio di consulenza gestionale per l'attività di supporto alla Direzione Coordinamento Edilizia-Edilizia Scolastica (CIG ZDE2C1DD66)**

**RELAZIONE FINALE**

|                     |            |
|---------------------|------------|
| PROTOCOLLO GENERALE |            |
| n° .....            | 52202      |
| del .....           | 28/07/2020 |
| Struttura .....     | U45        |
| Classif. ....       | 7.7        |

**PREMESSA**

In base alla Determinazione del Dirigente della Direzione Coordinamento Edilizia - Edilizia Scolastica 1 n° 693 del 26/02/2020 è stata affidata allo scrivente l'esecuzione del servizio di consulenza gestionale per la rinegoziazione/proroga contrattuale del Servizio Integrato Energia (Convenzione Consip SIE3) in corso, in aderenza alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 115/2008.

Tale consulenza consiste nella consulenza gestionale inerente la sostenibilità "costi-benefici" della proposta di rinegoziazione contrattuale, avanzata dalla società Antas ai sensi del D.lgs. 115/08, consulenza che verrà sviluppata attraverso i seguenti indirizzi:

1. attività preliminare di raccolta dati, con incontro di confronto presso gli uffici dell'Ente, dove verrà acquisita la documentazione tecnica finalizzata a tale scopo;
2. attività di analisi dei dati raccolti, finalizzata alla verifica circa la fattibilità di giungere ad un ulteriore riduzione percentuale dei fabbisogni energetici degli edifici in condizioni standard;
3. redazione di una relazione finale, che terrà conto delle tematiche contenute nella proposta di estensione contrattuale, e che verrà integrata nella sezione finale da una valutazione ufficiale sulla sostenibilità "costi-benefici" della proposta medesima.

Alla luce dell'incarico di consulenza affidato e ai limiti dello stesso, ulteriormente chiariti con i colloqui intercorsi con i Tecnici della Città Metropolitana di Torino, Moreno Zanini e Mario Cicala, lo scrivente non ha effettuato alcuna lettura critica del contratto in essere fra la suddetta Città Metropolitana e Antas. Pertanto lo scrivente non ha espresso alcun giudizio sui contenuti dei documenti acquisiti denominati

- 01\_PTE-Città Metropolitana di Torino,
- 05\_Allegato1-Città Metropolitana di Torino,
- Lotto1 Antas Offerta Tecnica 1,
- Lotto1 Antas Offerta Tecnica 2,
- Sie3, Allegato A, Capitolato Tecnico\_3,
- Sie3, Appendice 9, Metodologia Di Calcolo Dei Fabbisogni Energetici\_3.

Dalla lettura dei documenti di cui sopra lo scrivente ha solo dedotto le modalità di calcolo dei corrispettivi, ai fini della valutazione economica, e ha solo estratto gli elementi utili a svolgere il compito assegnato, cioè la verifica della proposta di rinegoziazione pervenuta da Antas, proposta riferentisi esclusivamente alla gestione e alla conduzione degli impianti per la climatizzazione invernale e per la produzione dei fluidi caldi (Servizio Energia "A").

A seguito di una prima lettura della proposta di rinegoziazione contrattuale redatta da Antas in data ottobre 2019, documento fornito dalla Città Metropolitana all'atto dell'affidamento dell'incarico, lo scrivente ha redatto una nota con una serie di interrogativi (04/04/2020). Tali interrogativi sono stati riscontrati da Antas e hanno dato luogo, in data 7 aprile, ad una riunione in videoconferenza cui hanno partecipato i responsabili tecnici della società Antas e i su citati Tecnici della Città Metropolitana.

Successivamente, nei mesi di aprile, maggio, giugno e luglio, si è sviluppato un fitto dialogo fra lo scrivente e i suddetti Tecnici per precisare contenuti e modalità di fornitura del servizio denominato Servizio Energia "A"; tale dialogo ha comportato una dozzina di riunioni in videoconferenza mediamente della durata di due ore. Gli esiti di tali riunioni sono stati, di volta in volta, riferiti alla società Antas, laddove ritenuti utili al fine di produrre una nuova proposta di rinegoziazione.

Si è così pervenuti alla proposta di rinegoziazione del giugno 2020, consegnata in data 7 luglio u.s. Essa è risultata composta da un file principale denominato *DLgs115\_08 - Città Metropolitana Torino\_GIU2020* accompagnato da 10 file allegati denominati rispettivamente *Allegato I, II, III, IV, Va, Vb, Vc, VI, VII, VIII* e da una *Appendice A*. A tale ultima proposta si riferiscono sia la valutazione tecnico-economica che il parere riportati al termine della presente relazione.

## **PRINCIPALI ELEMENTI CHE SONO STATI OGGETTO DI ANALISI, DISCUSSIONE E MODIFICA**

### **1. I fabbisogni energetici degli edifici in condizioni standard**

In primo luogo sono stati esaminati i valori dei fabbisogni energetici standard Jpkst assunti a base del contratto di appalto in quanto si è ritenuto che la conoscenza di tali valori fosse imprescindibile ai fini di verificare la credibilità e la fattibilità della proposta di ulteriore riduzione percentuale dei consumi.

Premesso che nel contratto SIE 3 valgono le seguenti definizioni:

- consumo energetico storico Jsk: *quantità di energia primaria utilizzata e quantificata mediante strumenti di misura e documenti fiscali di consumo per il soddisfacimento del bisogno di comfort (temperatura e, ove consentito dall'impianto, umidità relativa) negli ultimi tre anni all'interno di edifici ad uso delle Pubbliche Amministrazioni aderenti (i tre anni si riferiscono alle tre stagioni termiche complete antecedenti la consegna del Piano Tecnico Economico)*
- fabbisogno energetico calcolato Jck: *quantità di energia primaria, valutata mediante procedura definita nell'Appendice 9, necessaria a garantire condizioni di comfort (temperatura e, ove consentito dall'impianto, umidità relativa) all'interno di edifici facenti capo alle Pubbliche Amministrazioni*
- consumo energetico della stagione in condizioni standard Jpkst: *consumo energetico per una stagione calcolato, così come al paragrafo 12.1.1 del Capitolato Tecnico, in funzione del fabbisogno energetico calcolato Jck e consumo energetico storico Jsk*

il calcolo del consumo energetico della stagione in condizioni standard  $J_{pkst}$  è stato eseguito, per ogni edificio, utilizzando i consumi medi forniti dall'Amministrazione delle ultime tre stagioni termiche ( $J_{sk}$ ) cui sono stati associati i valori di fabbisogno termico calcolato ( $J_{ck}$ ). Il valore di  $J_{pkst}$  attribuito a ciascun edificio secondo la regola della tabella che segue è stato riportato in allegato al contratto stipulato.

Il consumo energetico della stagione, in condizioni standard, denominato ( $J_{PKST}$ ) risulta definito dai seguenti algoritmi:

|        |                      |                                                     |
|--------|----------------------|-----------------------------------------------------|
| 1. se: | $J_{ck} \geq J_{sk}$ | $J_{PKST} = J_{sk} + 0,20 \times (J_{ck} - J_{sk})$ |
| 2. se: | $J_{ck} < J_{sk}$    | $J_{PKST} = J_{ck} + 0,75 \times (J_{sk} - J_{ck})$ |

Esaminando i valori di consumo energetico attribuiti a ciascun edificio lo scrivente ha evidenziato quanto segue:

- in generale, i valori di fabbisogno energetico calcolato  $J_{ck}$  (in conformità a quanto previsto nella convenzione SIE 3) risultavano assai elevati, se confrontati con quelli rilevati nei tre anni precedenti;
- in generale, i valori di fabbisogno energetico calcolato erano superiori ai valori storici  $J_{sk}$ , pertanto valeva la regola di calcolo di  $J_{pkst}$  espressa alla riga 1 della tabella sopra riportata;
- ad alcuni edifici erano stati attribuiti valori non corretti dei consumi storici  $J_{sk}$  e ad altri erano stati attribuiti come valori di  $J_{pkst}$  gli elevati valori del fabbisogno energetico calcolato  $J_{ck}$ ;
- in generale, i valori standard attribuiti ai singoli edifici  $J_{pkst}$  risultavano molto elevati, se confrontati con i valori storici  $J_{sk}$ , in quanto, pur valendo la formula secondo cui il valore storico veniva aumentato solo del 20% della differenza fra i valori di  $J_{sk}$  e  $J_{ck}$ , l'eccessivo valore dei fabbisogni termici calcolati  $J_{ck}$  influiva non poco sui valori standard.

In conclusione, contro una somma dei consumi storici dichiarati dalla Città Metropolitana pari a 121.846,4 MWh risultava una somma di fabbisogni energetici calcolati superiore di oltre tre volte, pari a 399.491,6 MWh e quindi una somma dei valori standard assunti a base del contratto pari a 184.757,6 MWh, superiore di circa il 52 % rispetto al valore storico.

Non potendo discutere le modalità di calcolo adottate dalla convenzione SIE 3 lo scrivente ha soltanto fatto notare gli errori rilevati e Antas ha prodotto una nuova tabella dei valori standard che corregge la precedente come segue:

- somma dei consumi storici = 126.995.264,55 kWh
- somma dei fabbisogni calcolati = 401.210.257,28
- somma dei consumi standard  $J_{pkst}$  = 183.376.035,14 anziché 184.757.627,81 kWh.

I nuovi valori dei consumi standard  $J_{pkst}$  sono stati ritenuti validi dai Tecnici della Città Metropolitana e saranno adottati come riferimento a valere anche nel contratto in corso. Essi sono riportati nell'Allegato II della nuova proposta di rinegoziazione.

## 2. L'obiettivo contrattuale di risparmio energetico

La riduzione convenzionale del consumo energetico standard Jpkst proposta in sede contrattuale e prevista come bonus è pari al 10%, cioè 18.337.603 kWh; in base alla convenzione tale riduzione deve poi risultare pari al 25%, cioè 45.844.009 kWh, al termine del contratto Consip SIE 3 di durata 6 anni.

Quindi al termine del contratto il consumo energetico standard Jpkst deve risultare pari a circa 137,5 MWh (183.376.035,14 - 45.844.009 = 137.532.026,14 kWh).

In effetti, come emerge dall'Appendice A del documento recante la proposta di rinegoziazione in oggetto, ad oggi i valori dei consumi energetici standard Jpkst, calcolati sulla base dei consumi energetici reali (misurati attraverso la dettagliata contabilizzazione delle quantità di energie primarie impiegate) utilizzando le stesse modalità di calcolo proposte nella convenzione Consip (cfr. precedente paragrafo 1), si stanno progressivamente avvicinando a tale obiettivo finale, infatti:

- stagione 2016/17  
consumo reale Jsk (misurato sulla base dei consumi di energia primaria) pari a 117.091.750 kWh, con un risparmio rispetto al consumo storico di 10.903.514 kWh (-8,52%) ed equivalente ad un valore Jpkst di circa 173,9 MWh
- stagione 2017/18  
consumo reale Jsk (misurato sulla base dei consumi di energia primaria) pari a 110.325.990 kWh, con un risparmio rispetto al consumo storico di 17.669.274 kWh (-13,80%) ed equivalente ad un valore Jpkst di circa 168,5 MWh
- stagione 2018/19  
consumo reale Jsk (misurato sulla base dei consumi di energia primaria) pari a 88.784.700 kWh, con un risparmio rispetto al consumo storico di 39.210.564 kWh (-30,63%) ed equivalente ad un valore Jpkst di circa 151,3 MWh

## 3. Il D.Lgs. 115/08 e le nuove opere di riqualificazione e di efficientamento energetico

Nel D.Lgs. 115/08 (Allegato II, art. 5, comma c) si legge che per un contratto di servizio energia "Plus" (la modalità contrattuale che caratterizza la convenzione Consip SIE 3) il rinnovo del contratto deve prevedere la riduzione dell'indice di energia primaria di climatizzazione invernale di almeno il 5% rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione energetica di cui alla lettera b), attraverso la realizzazione degli interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti o dell'involucro edilizio indicati nel predetto attestato (si veda in merito lo stralcio letterale del D.Lgs. 115/08 sotto riportato).

#### 5. Requisiti e prestazioni del contratto servizio energia «Plus».

1. Ai fini della qualificazione come contratto servizio energia «Plus», un contratto deve includere, oltre al rispetto dei requisiti e delle prestazioni di cui al paragrafo 4, anche le seguenti prestazioni aggiuntive:

- a) per la prima stipula contrattuale, la riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 10 per cento rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione, nei tempi concordati tra le parti e comunque non oltre il primo anno di vigenza contrattuale, attraverso la realizzazione degli interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti o dell'involucro edilizio indicati nell'attestato di cui sopra e finalizzati al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia;
- b) l'aggiornamento dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio, di cui all'[articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192](#), e successive modificazioni, a valle degli interventi di cui alla lettera a);
- c) per rinnovi o stipule successive alla prima la riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 5 per cento rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione di cui alla lettera b), attraverso la realizzazione di interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti o dell'involucro edilizio indicati nel predetto attestato e finalizzati al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia;
- d) l'installazione, laddove tecnicamente possibile, ovvero verifica e messa a numero se già esistente, di sistemi di termoregolazione asserviti a zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi o a singole unità immobiliari, ovvero di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali, idonei ad impedire il surriscaldamento conseguente ad apporti aggiuntivi gratuiti interni ed esterni.

2. Il contratto servizio energia «Plus» può prevedere, direttamente o tramite eventuali atti aggiuntivi, uno «strumento finanziario per i risparmi energetici» finalizzato alla realizzazione di specifici interventi volti al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, alla riqualificazione energetica dell'involucro edilizio e alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

Alla luce di quanto sopra Antas, che ha accesso agli attestati di certificazione energetica dei singoli edifici attualmente in gestione, offre, nell'ambito della proposta di rinegoziazione, una serie di interventi puntuali che consentono il miglioramento dell'indice di energia primaria di climatizzazione invernale di almeno il 5% (Allegato IV).

In piena trasparenza, Antas dettaglia negli Allegati Va, Vb e Vc il computo metrico estimativo di tali interventi indicando, per ogni intervento, l'importo delle opere al netto e al lordo delle spese generali, l'importo degli oneri per la sicurezza, l'importo delle spese tecniche e l'importo totale (al lordo di spese generali e utili), avvalendosi dei prezziari di riferimento già concordati nell'ambito del contratto in essere.

Tale computo metrico, verificato nella sostanza e nella forma dai Tecnici della Città Metropolitana, è stato ritenuto congruo, assommando a 4.730.000,00 €, oltre IVA (per un valore annuo, sull'orizzonte temporale dei 4 anni di rinegoziazione, pari a 1.182.500,00 €/anno, oltre IVA).

#### 4. Gli interventi a plafond

Nell'ambito della rinegoziazione Antas offre una serie di interventi a plafond ex novo per un totale di 2.183.000,00 €, interventi che dovranno essere effettuati entro due anni dalla data di stipula del contratto di rinegoziazione.

Tali interventi mirano a sanare alcune criticità impiantistiche ed infrastrutturali individuate di concerto con i Tecnici della città Metropolitana nel contesto del patrimonio edilizio gestito; essi non ricadono all'interno della manutenzione straordinaria "full risk" prevista in convenzione. Essi consistono essenzialmente in:

- interventi su centrali termiche per impermeabilizzazione coperture + rifacimento quadri elettrici (360 k€);

- interventi di riqualificazione di impianti termici e di produzione acs e assoggettamento degli impianti delle case cantoniere al sistema di telecontrollo (240 k€)
- interventi riqualificazione e realizzazione ex novo di impianti per il trattamento della legionella, nonché sostituzione di generatori di aria calda e rifacimento di reti di distribuzione e terminali (710 k€)

In questo caso Antas non propone veri e propri computi termici, ma dettaglia i valori forfettari da attribuire ai lavori corrispondenti alle singole tipologie di intervento (Allegato VI).

È dunque previsto che i relativi lavori vengano rendicontati annualmente sulla base dei listini di riferimento di volta in volta vigenti, quali il Prezziario Regione Piemonte e l'elenco dei Prezzi informativi dell'Edilizia edito da DEI (Tipografia Genio Civile); ma, in questo caso, diversamente da quanto fatto per le sopra citate opere di riqualificazione e di efficientamento energetico, le spese tecniche per la progettazione sono assunte completamente a carico di Antas e quindi nel computo metrico estimativo sono poste pari a zero.

Ai fini della redazione degli specifici computi metrici estimativi Antas segnala che sull'importo totale dei lavori (e quindi sui prezzi unitari) applicherà uno sconto pari al 40%, pertanto, a seguito di tale sconto, il valore degli interventi a plafond che Antas mette a disposizione va computato fino ad un importo complessivamente pari a 1.310.000,00 €, oltre IVA. L'importo è stato ritenuto congruo dai Tecnici della Città Metropolitana,

Nel contesto della misura denominata "interventi a plafond" Antas propone anche di verificare, a titolo gratuito, il valore dell'indice di criticità globale ICG per tutti i sistemi energetici in gestione, con particolare riferimento alle apparecchiature che devono garantire, più di altre, la continuità e la qualità del servizio.

## **5. Il progetto I.D.E.A. e il progetto CLIM'FOOT**

È stata approfondita la consistenza tecnica del Progetto I.D.E.A. ((Impianti Didattici Energie Alternative), ideato e concordato fra Antas e i Tecnici della Città Metropolitana. Nell'approfondita discussione che ne è seguita è stato deciso di accorpate a tale progetto anche il progetto CLIM'FOOT, trattandosi di un progetto già avviato di argomento assimilabile.

Per la realizzazione di ambedue i progetti Antas mette a disposizione un importo economico complessivamente pari a 1.000.000,00 €, oltre IVA, importo da dettagliarsi di volta in volta con la redazione di un computo metrico estimativo.

Anche in questo caso Antas segnala che sull'importo totale dei lavori, e quindi sui prezzi unitari riportati nei prezziari di riferimento e sulle tariffe professionali eventualmente applicabili, riconosce uno sconto pari al 40%; pertanto il valore degli interventi a plafond risulta per essa pari a un importo di 600.000,00 €, oltre IVA, Resta inoltre inteso che per i lavori da eseguirsi le spese tecniche per la progettazione saranno a completo carico di Antas e che, pertanto, tale componente di spesa sarà posta pari a zero in tutti i computi metrici estimativi che verranno redatti.

Nello svolgimento dei suddetti progetti Antas si propone come partner della Città Metropolitana in un percorso di sensibilizzazione degli studenti e intende fornire tutti gli strumenti utili per l'attività sul campo a scopo didattico, quali rilievo e raccolta dei dati,

esecuzione delle diagnosi energetiche, progettazione degli impianti, monitoraggio dei risultati energetici e valutazione dei risparmi energetici.

Per ogni intervento si prevede che, terminata la fase di sopralluogo e restituzione di un rapporto a cura di Antas, sia instaurato in tavolo tecnico con in Tecnici della Città Metropolitana e con i responsabili delle Scuole interessate per definire l'elenco degli interventi da realizzare. Successivamente verrà effettuata la progettazione degli interventi (ove necessaria) e verrà redatto il computo metrico estimativo delle opere da realizzare. Tutti i servizi di progettazione dovranno essere effettuati entro due anni dalla data di stipula del contratto di rinegoziazione, mentre tutti i lavori approvati dovranno essere realizzati entro quattro anni da tale data.

Si è concordato che, qualora la somma totale dei lavori da realizzare risultasse superiore all'importo economico attribuito a questa misura, la Città Metropolitana potrà utilizzare somme residue riferendosi ad altre opere/attività incluse nella presente proposta di rinegoziazione oppure incrementare l'importo disponibile adottando specifici atti deliberativi.

Si è inoltre concordato, che Antas accetta la clausola per cui, qualora le attività riferite al capitolo di spesa riguardante I progetti I.D.E.A. e CLIM'FOOT si esaurissero prima del raggiungimento dell'intero importo di cui sopra, ovvero la Città Metropolitana, per comprovate esigenze, non intendesse proseguire nello svolgimento di tali attività, la Città Metropolitana avrà la facoltà di utilizzare l'importo residuo per la realizzazione di altre opere/attività non necessariamente connesse ai suddetti progetti, ma comunque incluse nella rinegoziazione di cui alla presente relazione.

## **6. I Plus di Progetto**

Nel dialogo fra i Tecnici della Città Metropolitana, Antas e lo scrivente è stata approfondita la consistenza tecnica dei Plus di Progetto, cioè

- Supporto ingegneristico alla progettazione (500 k€)
- Creazione dello sportello incentivi energetici (150 k€)
- Ampliamento dell'anagrafe tecnica (230 k€)
- Fornitura del Servizio di Factotum consistente a sua volta in
  - I. Creazione e mantenimento del cruscotto energetico (65 k€)
  - II. Miglioramento del sistema informativo (350 k€)
  - III. Estensione del sistema di monitoraggio (250 k€)

L'importo di tali servizi è risultato complessivamente pari a 1.545.000,00 €, oltre IVA, come risulta nell'Allegato VIII.

In generale si è definito che Antas metterà a completa disposizione dell'Amministrazione le proprie competenze tecniche per lo svolgimento delle suddette attività, rivolgendosi, ove ritenuto necessario, a professionisti esterni.

Si è altresì concordato, grazie all'approfondimento effettuato, quanto segue.

- Nell'ambito del suddetto importo tutte le attività professionali prestate, siano esse compensate a vacazione o a percentuale, verranno valutate in base alle tariffe professionali degli ordini professionali di riferimento con uno sconto del 40%.

- Lo sportello incentivi energetici verrà attivato in date e ore preventivamente concordate con la Città Metropolitana, in base alle esigenze della stessa.  
Sarà predisposto un apposito registro firme per registrare la presenza del tecnico Antas presso gli uffici della Città Metropolitana in corso Inghilterra a Torino e le ore spese per la suddetta attività saranno contabilizzate con allegata la sintetica indicazione dell'attività svolta. Per esse verrà applicata una tariffa a vacanza oraria di importo pari a 50,00 €, oltre IVA, senza applicare alcun altro onere relativo a tempi e costi di trasferimento da altra sede né altra spesa.
- La eventuale restituzione degli elaborati con tecnica BIM riguarderà solo le centrali termiche ed i componenti impiantistici in essa presenti, non la distribuzione idronica e i terminali di utilizzazione del fluido termovettore.
- L'ampliamento dell'anagrafe tecnica riguarderà, oltre agli impianti meccanici, gli impianti elettrici e gli impianti antincendio, ma non altre tipologie di impianti.

Come già per il punto precedente, qualora la somma totale delle prestazioni connesse a questa misura dei Plus di Progetto risultasse di importo superiore all'importo economico attribuito in fase di rinegoziazione, la Città Metropolitana potrà utilizzare somme residue riferentisi ad altre opere/attività incluse nella presente proposta di rinegoziazione oppure incrementare detto importo adottando specifici atti deliberativi

È altresì riconosciuta valida la clausola per cui qualora le attività riferite a questo capitolo si esaurissero prima del raggiungimento dell'intero importo di cui sopra, ovvero la Città Metropolitana, per comprovate esigenze, non intendesse proseguire nello svolgimento di tali attività, la Città Metropolitana avrà la facoltà di utilizzare l'importo residuo per la realizzazione di altre opere/attività non necessariamente connesse al capitolo stesso, ma comunque incluse nella rinegoziazione di cui alla presente relazione.

## **VALUTAZIONE TECNICO-ECONOMICA**

### **Contratto attuale a finire (2 anni)**

Il contratto Consip SIE 3 attualmente in corso prevede che il corrispettivo del canone annuo per il Servizio Energia "A" sia dato dalla somma di due componenti: una "quota energia" e una "quota manutenzione".

Tale Servizio Energia comprende infatti non solo la fornitura del combustibile per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria, ma anche la gestione di tali impianti con funzione di Terzo Responsabile e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti stessi.

Come si è detto in precedenza, per determinare la "quota energia" relativa alla climatizzazione invernale è stato calcolato, per ogni sistema edificio/impianto coinvolto nell'appalto, il fabbisogno energetico Jck e, assumendo i consumi storici forniti dalla Città Metropolitana Jsk, si è addivenuti al valore del consumo energetico della stagione in condizioni standard Jpkst. Per ogni sistema edificio-impianto il canone annuo è poi risultato dalla moltiplicazione del valore Jpkst in kWh per il relativo prezzo unitario PUAi espresso in €/kWh e soggetto alla percentuale di ribasso offerta in fase di gara. Tale prezzo unitario si differenzia in relazione al tipo di combustibile utilizzato da ciascun sistema edificio/impianto.

Il canone annuo totale per il Servizio Energia "A" è poi dato dalla sommatoria dei canoni dei singoli sistemi edificio/impianto, a cui si aggiunge, sempre suddivisa per i singoli sistemi edificio/impianto, la sommatoria dei canoni per la "quota manutenzione".

Riportando, per semplicità di lettura, il risultato riferito all'insieme dei sistemi edificio-impianto contrattualizzati, Antas ha offerto un valore di PUAi mediamente pari a 0,0488 €/kWh, per cui il prodotto della somma dei consumi energetici standard Jpkst per tale valore medio risulta il seguente:

$$183.376.035,20 \text{ [kWh]} * 0,0488 \text{ [€/kWh]} = 8.950186,27 \text{ €}$$

Per effetto di un decremento del 10% (895.018,63 €) riconosciuto fin dalla prima stagione termica e di un incremento per differenza di ore, tariffe, volumetrie, gradi giorno (rispetto a quanto previsto nella convenzione) pari a 111.879,85 €, il valore del canone annuale per la "quota energia" è stato determinato in 7.943.287,79 €,

Il valore del canone annuale per la "quota manutenzione" è stato a sua volta calcolato pari a 2.669.063,17 € e quindi il totale del canone annuo per il Servizio Energia "A" è risultato complessivamente pari a 10.612.350,96 € (cfr. prospetto a pag.15 della proposta di rinegoziazione).

Inoltre Antas si è impegnata a effettuare un investimento non oneroso per la Città Metropolitana pari a 9.000.000,00 € nei 6 anni contrattuali.

In conclusione nei due anni che mancano alla conclusione del contratto la Città Metropolitana dovrebbe spendere per la sola "quota energia" del Servizio Energia "A" l'importo di (7.943.287,79 \*2 anni =) 15.886.575,58 € e Antas dovrebbe investire ulteriori 1.500.000 €, avendo ad oggi investito già 7.500.000 €.

A margine è utile annotare che gli investimenti finora effettuati in opere di riqualificazione ed efficientamento energetico hanno prodotto un ritorno economico complessivo a vantaggio della Città Metropolitana, da parte di GSE, complessivamente pari 1.590.578,82 € (cfr. pag.7 della proposta di rinegoziazione) e che un ulteriore ritorno economico è atteso per le pratiche ancora da completare e per le opere ancora da eseguire.

### **Ipotesi di contratto attuale a finire (2 anni) più nuovo contratto in regime Consip (4 anni)**

Nei 4 anni successivi al termine del contratto in essere, grazie al raggiungimento dell'obiettivo contrattuale di riduzione del consumo energetico standard Jpkst pari al 25%, la Città Metropolitana, aderendo ad una nuova convenzione Consip SIE 4 analoga alla convenzione Consip SIE 3 ed assumendo lo stesso valore medio del prezzo unitario PUAi (fatto di per sé assai improbabile), potrebbe spendere per la sola "quota energia" del Servizio Energia "A", l'importo complessivo di (6.723.442,72 \* 4 anni =) 26.893.770,90 €. Tale valore è stato calcolato considerando il canone annuale per una "quota energia" ridotta del 25%" (137.532.026,14 [kWh] \* 0,0488 [€/kWh] = 6.711.562,87 €) al lordo dell'incremento per differenza di ore, tariffe, volumetrie, gradi giorno pari a 111.879,85.

Riferendosi ai 6 anni complessivi corrispondenti alla proposta di rinegoziazione si può dire che, nella situazione più favorevole possibile, la Città Metropolitana si troverebbe a spendere, per la "quota energia" del Servizio Energia "A" un importo a canone complessivamente pari a (15.886.575,58 + 26.893.770,90 =) 42.780.346,48 €

### **Ipotesi di estensione del contratto attuale per ulteriori 4 anni (in conformità alla proposta di rinegoziazione Antas)**

La proposta di rinegoziazione pervenuta alla Città Metropolitana prevede che per i 2 anni a finire del contratto attuale più per altri 4 anni, quindi per 6 anni a partire dalla stagione termica 2020-2021, il contratto attuale venga sostituito da un nuovo contratto,

Per quanto consta allo scrivente, alla luce della lettura della proposta di rinegoziazione e degli approfondimenti fatti con i Tecnici della Città Metropolitana, tale nuovo contratto riguarda la variazione della sola parte di canone relativa alla "quota energia" del Servizio Energia "A", mentre restano costanti tutti gli altri importi a canone e tutte le clausole contrattuali di carattere generale.

In particolare la proposta di Antas prevede che il nuovo valore del canone attuale per la "quota energia" resti costante per i 6 anni oggetto di rinegoziazione e che esso sia pari a quello stabilito all'inizio del contratto in essere, quindi 7.943.287,79 €, considerando sia il decremento del 10% (895.018,63 €) sia l'incremento per differenza di ore, tariffe, volumetrie, gradi giorno (111.879,85 €).

In tale ipotesi la Città Metropolitana verrebbe a spendere complessivamente (7.943.287,79 € \* 6 anni=) 47.659.726,74 €, cui però si deve sottrarre un importo di 1.100.000 € dichiarato da Antas a titolo di sconto (equivalente, a parere dello scrivente, alla ulteriore riduzione del consumo energetico connessa alle nuove opere di riqualificazione e di efficientamento energetico che giustificano la rinegoziazione ai sensi del D.Lgs. 115/08).

L'importo del canone relativo al Servizio Energia "A" risulta perciò nei 4 anni superiore di 3.779.380,26 € rispetto all'importo calcolato nell'ipotesi di contratto attuale a finire (2 anni) più nuovo contratto in regime Consip SIE 4 (4 anni).

A fronte del suddetto incremento della spesa per la Città Metropolitana Antas si impegna a investire complessivamente, in opere e servizi, un importo pari a 9.458.000 € suddiviso in

1. 4.730.000,00 € per nuove opere di riqualificazione e di efficientamento energetico
2. 2.183.000,00 € per interventi a plafond
3. 1.000.000,00 € per interventi a plafond
4. 1.545.000 € per Plus di progetto

### **PARERE**

Alla luce di quanto sopra sono da confrontare un incremento dell'importo a canone pari a 3.779.380,26 € in quattro anni con un investimento in opere e servizi pari a 9.458.000 €.

Leggendo i dati economici in modo semplice (quindi senza introdurre tassi di interesse del danaro e scenari particolari di incremento/decremento del costo delle fonti energetiche) si può affermare che a fronte di un maggior canone per i quattro anni aggiuntivi (maggiorazione che probabilmente si ridurrà in quanto calcolata assumendo prezzi unitari PUAI invariati e mediamente pari a 0,0488 €/kWh nell'ambito della convenzione Consip SIE 4) si hanno investimenti tali da comportare un vantaggio a favore della Città Metropolitana non inferiore a (9.458.000 - 3.779.380,26 =) 5.678.619,74 €, importo che certamente nessun

Appaltatore sarebbe disposto a mettere in gioco, a parità di altre condizioni, nel contesto di un contratto quadriennale.

Va inoltre considerato che, a fronte del suddetto investimento, Antas propone opere e servizi particolari che, nel corso dei numerosi incontri fra lo scrivente e i Tecnici della Città Metropolitana, sono stati da questi ultimi riconosciuti come assolutamente necessari per il buon funzionamento della struttura tecnico-amministrativa della Città Metropolitana. Essi costituiscono un insieme di lavori e di prestazioni professionali articolato e variegato:

- realizzare interventi puntuali di riqualificazione impiantistica e di miglioramento dell'efficienza energetica con il risultato dell'ottenimento di una ulteriore riduzione dei consumi energetici;
- realizzare alcune opere di non grande entità ma improrogabili, come l'impermeabilizzazione delle coperture di locali tecnici, la riqualificazione di impianti termici e di produzione dell'acqua calda sanitaria, il rifacimento di alcune distribuzioni di fluido termovettore con relativi terminali, la riqualificazione di impianti anti legionella, la sostituzione di generatori di aria calda;
- migliorare il sistema di monitoraggio e telecontrollo, oggi limitato alla misura dei consumi di energie primarie per la produzione di energia termica, attraverso l'installazione di dispositivi di misura dei consumi di energia elettrica e di acqua;
- sviluppare progetti didattici nel settore dell'impiego dell'energia solare e della riduzione delle emissioni di carbonio, dotandoli di sistemi di monitoraggio e controllo;
- creare un cruscotto energetico atto a supportare l'energy manager, a sintetizzare i dati di processo rilevati dai sistemi in campo, a sviluppare integrazioni con fonti dati esterne e con i sistemi standard di autenticazione/profilazione adottati dalle pubbliche amministrazioni piemontesi;
- mettere in campo le proprie capacità tecniche per ampliare l'anagrafe tecnica estendendola alle case cantoniere ed arricchendola con i dati relativi agli impianti elettrici, agli ascensori e agli impianti antincendio;
- rivedere il sistema informativo al fine di perseguire l'obiettivo dell'unificazione della piattaforma dei dati presenti e di renderlo operativo in connessione con il sistema informativo di CSI Piemonte;
- dotare gli uffici tecnici della Città Metropolitana sia di un supporto ingegneristico per la realizzazione di progetti impiantistici sia di uno sportello di informazione sui possibili incentivi energetici.

Si ritiene pertanto la proposta di rinegoziazione formulata da Antas vantaggiosa per la Città Metropolitana di Torino e si raccomanda l'adesione ad essa.

Nel raccomandare l'adesione lo scrivente ritiene però doveroso evidenziare che, poiché la proposta pervenuta non costituisce di per sé un nuovo contratto, è necessario assicurarsi che il testo del contratto rinegoziato contenga tutte le clausole del contratto Consip SIE 3 da cui è generato. Infatti la carenza di alcune di tali clausole finirebbe per inficiare la valutazione tecnico economica di cui è oggetto la presente relazione.

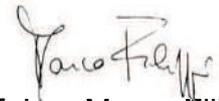
Inoltre, poiché nella proposta di rinegoziazione presentata manca l'indicazione di un obiettivo di risparmio energetico da conseguire in coerenza sia con l'obiettivo del contratto Consip SIE 3 da cui è originata sia con la prescrizione del D.Lgs.115/08 che giustifica la rinegoziazione, lo scrivente ritiene imprescindibile che nel nuovo contratto Antas assuma un preciso impegno sull'obiettivo di risparmio energetico.

Considerando

- il risparmio energetico obiettivo del primo contratto Consip (-25% del consumo energetico standard Jpkst)
- un ulteriore incremento del risparmio energetico non inferiore al 5%, a fronte dell'applicazione del D.Lgs.115/08 ed a giustificazione delle nuove opere di riqualificazione e di efficientamento energetico

a fronte del nuovo contratto il valore del consumo energetico standard Jpkst dovrà risultare pari a circa 130 MWh, corrispondente a un valore del consumo energetico effettivo (fatto salvo il valore di Jck pari 401.210.257,28 kWh) pari a circa 60 MWh, cioè pari a circa la metà del valore storico Jsk dichiarato dalla Città Metropolitana alla stipula del contratto Consip SIE 3.

In fede



prof. Ing. Marco Filippi

Torino, 25 luglio 2020

**Servizio Integrato Energia – Convenzione Consip SIE3  
Proposta di rinegoziazione contrattuale presentata  
dall’Antas S.r.l. ai sensi del D.lgs. 115/08**

**RELAZIONE TECNICA**

**1) Premessa generale**

L’attività di gestione della climatizzazione degli stabili di competenza della Città Metropolitana di Torino interessa complessivamente oltre 170 immobili distribuiti sul territorio, e comprende circa 180 impianti: ne fanno parte, oltre agli edifici sedi di uffici dell’Amministrazione, gli istituti scolastici secondari superiori e alcuni edifici con altra destinazione di proprietà dell’Ente. La necessità di assicurare una regolare e continuativa erogazione del servizio di climatizzazione comporta, da un lato, la messa in campo di specifiche professionalità dedicate alla gestione operativa degli impianti, dall’altro la presenza di una rete organizzativa flessibile e distribuita sul territorio. Al fine di assicurare contemporaneamente la conduzione, manutenzione e l’efficientamento di alcuni immobili energeticamente carenti, ovvero caratterizzati da impianti termici non più performanti né migliorabili se non con corposi interventi di riqualificazione energetica e/o razionalizzazione impiantistica, il Servizio Impianti Tecnologici e Gestione Energia si è attivato per valutare tutti gli strumenti amministrativi disponibili per tale scopo, appurando che tra le convenzioni CONSIP attive vi era quella relativa al “Servizio Integrato Energia” versione 3 (SIE3), le cui prestazioni in essa contenute coincidevano con quanto necessario ai fini dell’attività di gestione della climatizzazione degli stabili di competenza dell’Ente.

Ciò premesso, in data 06/05/2016 è stata formulata dal Dirigente del Servizio Impianti Tecnologici e Gestione Energia la “richiesta preliminare di fornitura” per il “ Servizio Integrato Energia versione 3” alla Società Antas S.r.l. con sede in Gragnano Trebbiense (PC), titolare del contratto per il Lotto 1 (Piemonte, Liguria e Valle d’Aosta).

In data 10 maggio 2016 la società ANTAS S.r.l. ha confermato la validità formale della RPF (richiesta preliminare di fornitura). A ciò ha fatto seguito l’invio, da parte degli uffici, delle necessarie informazioni sulle caratteristiche peculiari dei servizi occorrenti alla Città metropolitana, sulla base degli edifici da gestire a partire dalla stagione 2016-2017. In particolare sono stati forniti tutti i dati reali che hanno caratterizzato le ultime tre stagioni termiche:

- i gradi giorno (GG risultato differenziale tra la costante di 20 gradi centigradi e la temperatura media giornaliera registrata) rilevati dalla Società Meteorologica Subalpina;
- le volumetrie riscaldate di ogni singolo edificio/impianto;
- gli orari di occupazione degli edifici;
- i consumi storici di energia primaria per ogni singolo edificio/impianto.

I dati sopra indicati sono stati utilizzati dall’Antas come sorgente per la definizione della **Baseline** da inserire nella loro offerta tecnico economica. In data 11 luglio 2016 è stato presentato e consegnato alla Città metropolitana di Torino il Piano Tecnico Economico (PTE) per le attività previste nel pacchetto Servizio Integrato Energia 3, con l’elenco delle strutture oggetto della

Convenzione SIE3, per un importo complessivo annuale pari ad **€ 10.885.784,81 oltre IVA**, comprendente opere di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica per un importo di € 1.500.000,00 (€ 9.000.000,00 in sei anni). All'interno del documento sono state dettagliate ed articolate le seguenti tipologie di informazione:

- Configurazione dei Servizi, dati di consistenza e identificazione del sistema edificio/impianto;
- Interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica;
- Programma di misurazione dei consumi e di quantificazione dei risparmi energetici;
- Parametri di erogazione del Servizio e personale dedicato all'appalto;
- Piano di costituzione e gestione dell'Anagrafica tecnica;
- Corrispettivi.

Il PTE è stato sottoposto ad analisi e verifica di congruità da parte dei tecnici del Servizio, ed è risultato coerente ed in linea sia con i presupposti contrattuali della convenzione che con i profili di efficacia, efficienza ed economicità propri dell'azione dell'Ente.

Successivamente, col finire del mese di luglio 2016, a fronte delle difficoltà per l'Ente di predisporre un Bilancio di previsione in equilibrio, con la Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 139-17851/2016 del 28/07/2016 venivano adottati degli specifici indirizzi generali di bilancio, tra i quali: *la riduzione delle spese inerenti la gestione calore (di parte corrente) a valere sul 2016 per il periodo settembre – dicembre 2016*. Pertanto, a fronte degli indirizzi di cui sopra, è stato richiesto all'Antas di procedere con la revisione e rimodulazione in diminuzione del Piano Tecnico Economico presentato in data 11/7/2016. Dal punto di vista tecnico, stante le stringenti modalità di calcolo del corrispettivo presenti nella Convenzione Consip, l'unica facoltà percorribile per esercitare una riduzione dei costi annuali del Servizio Energia, è stata quella di agire in decremento sull'entità degli orari settimanali di erogazione del servizio calore delle strutture scolastiche gestite.

Dopo una serie di aggiustamenti e revisioni apportate al "tabellone" generale contenente tutti i dati caratteristici degli impianti, in data 7 settembre 2016 (nostro prot. 104581 del 9/9/2016) è stato dunque presentato, secondo le esigenze sopra citate, l'aggiornamento in diminuzione del Piano Tecnico Economico per un importo annuale pari **€ 10.402.335,24 oltre IVA**, per la durata di sei stagioni prevista dalla Convenzione (agli atti dell'ufficio).

Con Decreto della Sindaca Metropolitana n. 356-24582 del 16/09/2016 veniva quindi autorizzata l'adesione alla Convenzione Consip denominata "SIE3" - Servizio Integrato Energia " versione 3, aggiudicata alla società ANTAS S.r.l.

Successivamente, in data 19 settembre 2016, veniva inviato sul Portale CONSIP l'ordinativo di fornitura ed affidamento sulla base del Piano Tecnico Economico presentato dalla società Antas S.r.l. in data 8 settembre 2016, per un importo presunto annuale di **€ 10.402.335,24 (oltre IVA)** e per la durata di sei stagioni. All'interno del canone venivano ricomprese le opere di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica per un importo complessivo pari a € 1.500.000,00= annui (oltre IVA).

In seguito, con apposito atto del Dirigente del Servizio Impianti Tecnologici e Gestione Energia n. 48-27876 del 22/11/2016 si prendeva atto, con autorizzazione, dell'avvenuta adesione alla Convenzione "SIE3" con la società Antas S.r.l. (CIG derivato **6798598C8A**).

## 2) Confini ed inquadramento della Convenzione SIE3

Nell'ottica della presente relazione, va preliminarmente sottolineato come l'Appalto in oggetto rientri nel novero dei "contratti servizio energia", tipologia introdotta dalla Legge 9 gennaio 1991 n. 10, recante disposizioni in tema di risparmio energetico, meglio disciplinata dal DPR 26 agosto 1993 n. 412. In particolare nel Capitolato Tecnico della Convenzione, al paragrafo 3.1, oltre a richiamare il DPR 412 per definire il "Servizio Energia A" viene citato contestualmente il D.Lgs 115/08 (allegato II).

L'adesione alla Convenzione ha avuto per oggetto i seguenti servizi e attività;

- Servizio Energia Impianti Termici "A":
  - fornitura del combustibile (voltura contatori gas, gasolio, ecc.);
  - ruolo di Terzo Responsabile e relativi adempimenti;
  - manutenzione ordinaria e impianti secondo le condizioni ambientali richieste entro i limiti di legge;
  - gestione e telecontrollo continuativo h 24 (telegestione delle centrali/sottocentrali termiche con data logger delle temperature ambiente);
  - reperibilità e pronto intervento e call center h 24 per 365 giorni;
  - messa a norma impiantistica;
  - diagnosi e certificazione energetica;
  - manutenzione straordinaria "full risk";
  - interventi di riqualificazione tecnologica volti ad efficientare gli impianti e ad abbattere i consumi energetici;
- Servizio Tecnologico Climatizzazione Estiva "C":
  - manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti per la climatizzazione estiva;
- Servizio Energy Management "E":
  - servizio finalizzato alla realizzazione di interventi di riqualificazione energetica e al successivo controllo e monitoraggio dei risparmi conseguiti. Fanno parte del servizio la certificazione Energetica obbligatoria e la Diagnosi Energetica; la costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica; la costituzione e gestione del Sistema Informativo; la programmazione e controllo operativo ed il call center per tutti i servizi.

La convenzione Consip SIE3 prevede, come sopra indicato, l'effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria per adeguamento normativo (attività o interventi volti ad adeguare gli impianti tecnologici alle leggi e alle norme tecniche vigenti), per manutenzione sostitutiva (sostituzione totale o parziale di unità tecnologiche o elementi tecnici per fine ciclo di vita, per obsolescenza o per ottimizzazione dei consumi energetici), per riqualificazione energetica (attività o interventi atti a migliorare le prestazioni energetiche del sistema edificio/impianto).

La caratterizzazione del servizio incentiva il fornitore a mettere in atto modalità gestionali ed organizzative volte al contenimento dei consumi di energia primaria, fornendo nel contempo l'opportunità per l'Amministrazione di efficientare energeticamente i propri immobili, con conseguente limitazione dell'impatto ambientale nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento (ottobre - aprile) sul territorio provinciale, con riduzione dell'emissione in atmosfera degli agenti inquinanti (Nox-CO<sub>2</sub>-CO...).

A riguardo, e con specifico riferimento agli interventi di riqualificazione di efficientamento energetico, in fase di convenzionamento è stato fissato come obiettivo minimo l'ottenimento di un livello di risparmio energetico pari al 25%, connesso con la riduzione del consumo standard

(definito con l'acronimo JPKst) da raggiungere al termine del periodo contrattuale. Anche a garanzia del rispetto del conseguimento dei livelli prestazionali sopra indicati, ma più in generale su tutto lo spettro delle attività previste in convenzione, dai combinati disposti dell'art. 13 del Capitolato Tecnico e dell'Appendice 6 al medesimo, vengono definite sia le modalità e le tempistiche delle verifiche ispettive da parte dell'Ente, che l'eventuali penali ad esse correlate in caso del mancato raggiungimento degli obiettivi o delle tempistiche di realizzazione dell'opera o del servizio previsti. Più in generale, la puntualizzazione di questi elementi contrattuali già attivi, sono da ritenersi utili nel proseguo della relazione, con riferimento agli aspetti connessi con il trasferimento dei rischi di cui all'art. 180, comma 3 del Codice degli Appalti.

### 3) Avvio dell'iter per l'acquisizione della proposta di proroga definitiva

A fronte dei disposti del Decreto Legislativo 30 maggio 2008. n. 115, a tenore del quale in attuazione alla direttiva 2006/32/CE vengono stabilite misure volte al miglioramento sia dell'efficienza degli usi finali dell'energia (sotto il profilo costi e benefici), che della sicurezza dell'approvvigionamento energetico e alla tutela dell'ambiente attraverso la riduzione delle emissioni di gas a effetto serra, le Pubbliche Amministrazioni hanno l'obbligo di applicare dette disposizioni normative nelle proprie procedure di affidamento del servizio energia. In particolare l'Allegato II, punto 6, lettera b), del D.Lgs. indica che: *"qualora nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal presente decreto"*.

Considerato quanto sopra, ed atteso che fra gli obiettivi primari del nostro Ente rientra la promozione di azioni volte a migliorare la sostenibilità ambientale, anche attraverso interventi di adeguamento tecnologico, funzionale e di efficientamento energetico, il Consigliere Delegato - Area Lavori Pubblici con nota del 28/7/2017 (prot. n° 92901) conferiva ampio mandato al Dirigente del Servizio Impianti Tecnologici e Gestione Energia al fine di procedere ad acquisire una proposta tecnico/economica da presentarsi a cura dell'Antas S.r.l., quale affidataria del contratto SIE3, onde poter valutare un eventuale estensione del rapporto contrattuale in essere, in conformità ai disposti di cui al più volte citato D.Lgs. 115/08.

A fronte pertanto della comunicazione del Dirigente del Servizio Impianti Tecnologici e Gestione Energia datata 13/9/2017 (prot. n° 106993/2017), veniva avviato un percorso di confronto con la società Antas S.r.l. volto a valutare la possibilità di rinegoziazione/proroga contrattuale in essere, secondo le seguenti direttrici:

- la realizzazione di una serie di interventi di riqualificazione tecnico funzionale, adeguamento tecnologico ed efficientamento energetico che portino, a regime, ad una riduzione permanente dei consumi energetici termici ed elettrici;
- la riduzione del canone annuale stabilito nell'Offerta Tecnico Economica formalizzata con l'adesione alla Convenzione Consip SIE3;

In seguito ai contatti informali intercorsi nei mesi successivi, in data 18/7/2018 (prot. n° 86941/2018) perveniva la nota con la quale la società Antas s.r.l. formulava la proposta tecnico - economica per la rinegoziazione del contratto vigente, ai sensi del D.Lgs. n. 115/2008, fondata sia su risparmi energetici già conseguiti dalla Città Metropolitana a seguito di interventi di riqualificazione ed ammodernamento di impianti realizzati durante la vigenza del contratto, sia su nuove opere di riqualificazione impiantistica a costo integrale a carico dell'appaltatore agli stessi patti e condizioni del contratto originario.

Dopo un'ampia serie di approfondimenti tecnico ed economici congiunti, in data 15/5/2019 l'Amministrazione invitava la società Antas S.r.l. a rielaborare la proposta tecnica sulla base delle integrazioni richieste e formulate dagli Uffici tecnici della Direzione Coordinamento Edilizia (nota prot. n° 42596). Con nota del 3/6/2019 (prot. n° 986/2019) l'Antas si rendeva disponibile ad integrare e revisionare il proprio documento originale, proponendo nel contempo un ulteriore momento di confronto con l'Amministrazione sia nei contenuti che nell'esposizione dei dati tecnico economici ivi presenti. Detto confronto è stato sviluppato nei mesi di giugno e luglio 2019. Nel mese di ottobre 2019, con nota prot. n° 2179/2019 del 11/10/2019, l'Antas faceva pervenire la revisione 1 del documento: "Proposta estensione temporale di contratto per l'affidamento del Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà della Città Metropolitana di Torino – Revisione Ottobre 2019" redatta i sensi del D. Lgs 115/08.

#### 4) Procedura per la valutazione della proposta.

Al fine di dar seguito celermente alla valutazione della documentazione presentata, relativamente agli aspetti tecnici ed energetici, si è proceduto con un incarico professionale ad hoc un professionista esterno in possesso di specifiche competenze tecniche in materia, ed in grado di sostenere l'Amministrazione nella delicata fase relativa alla possibilità di rinegoziazione/proroga contrattuale del Servizio Energia. Si è pertanto proceduto con l'affidamento all'Ing. Marco FILIPPI del Servizio di Consulenza Gestionale per l'attività di supporto in argomento, formalizzandone l'affidamento attraverso lettera d'ordine n° 387 del 2/3/2020 (atto n° 693/2020 del 26/2/2020), che nello specifico ha riguardato:

- un'attività preliminare di raccolta dati, con incontri di confronto con i referenti tecnici dell'Ente, finalizzata ad acquisire la documentazione tecnica necessaria alla consulenza richiesta;
- un'attività di analisi dei dati raccolti, volta alla verifica circa la fattibilità di giungere ad un'ulteriore riduzione percentuale dei fabbisogni energetici degli edifici in condizioni standard;
- la redazione di una relazione finale di valutazione delle tematiche contenute nella proposta di estensione contrattuale, integrata nella sezione finale da una valutazione ufficiale sulla sostenibilità "costi-benefici" della proposta medesima.

A seguito dello sviluppo delle prestazioni ricomprese nei primi due punti dell'elenco sopra stante, ed a fronte delle attività di analisi e approfondimento poste in essere dal professionista incaricato in collaborazione con i tecnici degli uffici del Settore Impianti (attività svolte nei mesi di aprile-giugno 2020), è stato possibile giungere ad un proficuo aggiornamento della proposta di rinegoziazione presentata dall'Antas nell'ottobre del 2019. In data 6/7/2020 (nostro prot. n° 45967 in pari data) Antas trasmetteva l'aggiornamento della proposta tecnico-economica di rinegoziazione contrattuale, corredata dai seguenti documenti agli atti degli uffici:

- Allegato I - Recepimento Sentenza del Consiglio di Stato n. 01532/2016;
- Allegato II - Valori Jpkst Città Metropolitana di Torino;
- Allegato III - Approfondimento Risparmio Energetico Convenzione SIE3;
- Allegato IV - Obiettivo di Risparmio Energetico 115/08;
- Allegato V\_a - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - Elenco opere;
- Allegato V\_b - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - CME 1 di 2;
- Allegato V\_c - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - CME 2 di 2;

- Allegato VI - Plafond Interventi Ex Novo;
- Allegato VII - Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative;
- Allegato VIII - Plus di Progetto - Nuovi Servizi e Prestazioni aggiuntive;
- Appendice A - Valori Energetici Stagioni Termiche gestione Antas.

Al termine di questa sezione, ed allo scopo di consentire una lettura più organica dei parametri economici che verranno esposti successivamente, di seguito si riporta una tabella contenente i valori economici stagionali presi in considerazione:

- sia nella fase di preadesione alla Convenzione Consip;
  - 1^ proposta del 11/7/2016, il cui PTE è stato sottoposto ad analisi e verifica di congruità da parte dei tecnici del Servizio, ed è risultato coerente ed in linea sia con i presupposti contrattuali della convenzione,
  - 2^ proposta del 7/9/2016, rimodulata a ribasso per rispettare gli indirizzi generali di bilancio indicati nella Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 139-17851/2016 del 28/07/2016 (vedasi pag. 2 del presente documento),
- sia nella fase operativa di gestione degli impianti;
  - stagioni termiche reali 2017/2018 e 2018/2019, di cui quest'ultima utilizzata dall'Antas per la definizione della **Baseline** da inserire nella loro offerta tecnico economica:

|                               | 1^ Proposta<br>Luglio 2016<br>(senza IVA) | 2^ Proposta<br>Settembre 2016<br>(senza IVA) | Consuntivo<br>Stagione Reale<br>2017/208 (senza IVA) | Consuntivo<br>Stagione Reale<br>2018/2019 (senza IVA) |
|-------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Ammontare Canone Annuo</b> | <b>€ 10.855.784,81</b>                    | <b>€ 10.402.335,24</b>                       | <b>€ 10.827.832,46</b>                               | <b>€ 10.898.825,92</b>                                |

Come è possibile notare, all'atto pratico dell'erogazione e dell'esercizio del servizio calore, le stagionalità si sono sviluppate (ragionevolmente) secondo i criteri ed i profili gestionali consolidati nella 1^ proposta tecnica presentata dall'Antas. Infatti, l'eventuale applicazione dell'*escamotage* utilizzato ai fini del raggiungimento dell'equilibrio di bilancio (drastica riduzione delle ore di erogazione del riscaldamento), si sarebbe riverberato nella mancanza (seppur parziale) presso le strutture scolastiche gestite di un servizio essenziale come quello in argomento, che avrebbe dato sicuramente adito a forme anche eclatanti di protesta da parte dell'utenza studentesca e non.

### 5) Articolazione e contenuti della proposta (revisione giugno 2020).

La nuova proposta di rinegoziazione presentata l'Antas s.r.l. si caratterizza, rispetto a quella precedente, per una più appropriata individuazione e specificazione degli interventi e dei servizi offerti, tutti ricompresi nel canone annuale del servizio, che di seguito si sintetizzano:

- nuove opere di riqualificazione ed efficientamento energetico:
  - la realizzazione di interventi puntuali di riqualificazione impiantistica e di miglioramento dell'efficienza energetica, da effettuarsi entro un anno dalla firma del nuovo contratto, finalizzati all'ottenimento di una ulteriore riduzione dei consumi energetici del 5% rispetto al corrispondente indice di energia primaria riportato sulle attuali certificazioni energetiche, redatte secondo l'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005. Il dettaglio della riduzione degli indici energetici è riportato nell'allegato IV alla proposta di rinegoziazione, mentre negli allegati Va, Vb e Vc viene illustrato il dettaglio dei computi metrici estimativi, edificio per edificio, il cui ammontare economico è pari ad € 4.730.000,00 (esclusa IVA);

- interventi ex novo a plafond:

- Tali interventi ex novo mirano a sanare criticità impiantistiche ed infrastrutturali presenti all'interno del patrimonio edilizio gestito (non ricadenti all'interno della manutenzione straordinaria "full risk" già prevista in convenzione), che dovranno essere effettuati entro due anni dalla data di stipula del contratto di rinegoziazione, e consistono sostanzialmente in:

- interventi sulle centrali termiche per impermeabilizzazione e risanamento delle coperture, rifacimento quadri elettrici e linee di distribuzione;
- riqualificazione degli impianti termici e di produzione dell'acqua calda sanitaria delle case cantoniere, con sostituzione dei generatori di calore e trasformazione delle fonti di approvvigionamento energetiche, ed implementazione presso le stesse del sistema di monitoraggio a controllo da remoto degli impianti;
- interventi di efficientamento e riqualificazione impiantistica presso le strutture sportive annesse agli edifici scolastici, con particolare riferimento alla realizzazione ex novo di impianti per il trattamento della legionella, della sostituzione di generatori di aria calda e rifacimento delle reti di distribuzione e terminali scaldanti.

Sempre nell'ambito di questi interventi, l'Antas si propone di individuare e censire tutte quelle apparecchiature che devono garantire più di altre la continuità e la qualità del servizio, verificando per ciascuna di esse il valore dell'indice di criticità globale ICG, per tutti i sistemi energetici in gestione. Il dettaglio puntuale della distribuzione degli "interventi ex novo a plafond" è riportato nell'allegato VI alla proposta di rinegoziazione il cui ammontare economico è pari ad € 2.183.000,00 (esclusa IVA);

- i progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative:

- questi progetti si inseriscono nel contesto generale volto alla promozione di una maggior consapevolezza sulle tematiche ambientali, e riguarderanno lo svolgimento di percorsi di sensibilizzazione degli studenti attraverso la fornitura di adeguati strumenti per l'attività sul campo a scopo didattico, quali: rilievo e raccolta dei dati - esecuzione diagnosi energetiche - progettazione di impianti - monitoraggio dei risultati energetici e valutazione dei risparmi energetici. I progetti riguarderanno in sintesi le seguenti attività:

- il ripristino del corretto funzionamento e/o l'ampliamento degli impianti alimentati da energie rinnovabili già presenti presso una serie di edifici scolastici, implementando e/o realizzando ex novo il sistema di supervisione;
- la realizzazione presso tali edifici scolastici o presso altri individuati dall'Amministrazione di "impianti pilota", tecnologicamente avanzati, per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, per il recupero di cascami energetici o per il miglioramento delle condizioni di comfort ambientale;
- la messa a disposizione di strumenti e/o competenze professionali utili per supportare l'attività didattica (corsi didattici specialistici, corsi formativi, ecc.)

Ogni Progetto/Impianto sarà completato con l'installazione di un avanzato sistema di supervisione (monitoraggio e controllo) che consentirà la gestione digitale e completamente automatizzata dei flussi energetici prodotti dagli impianti. L'efficienza energetica generata dall'attivazione di tali progetti/impianti verrà misurata e rendicontata annualmente. Il risparmio sulla fornitura di energia elettrica sarà a totale beneficio dell'Amministrazione, mentre l'impatto economico sulla fornitura di gas metano o altro combustibile per energia termica sarà riconosciuto dall'impresa nell'ambito dei conteggi tecnico economici riferiti ai conguagli stagionali. Il dettaglio puntuale sulla realizzazione dei "progetti I.D.E.A." è

riportato nell'allegato VII alla proposta di rinegoziazione, il cui ammontare economico risulta pari ad € 1.000.000,00 (esclusa IVA);

- Plus di Progetto:

si tratta in questo caso di nuovi servizi e prestazioni aggiuntive che l'impresa mette a disposizione dell'Ente, sviluppate secondo le seguenti direttrici:

- Supporto ingegneristico di progettazione:

- Antas metterà a completa disposizione le proprie capacità tecniche per lo svolgimento di attività ingegneristiche volte a supportare l'Ente nella redazione di documentazione progettuale connessa con i piani di investimento, con specifico riferimento alle parti edili/impiantistiche non oggetto di convenzionamento SIE3 (impianti speciali, elettrici, elevatori, idrici ed edili), ed in particolare:

- Sopralluoghi, rilievi sul campo e censimento;
- Progettazioni preliminari, definitive e/o esecutive;
- Relazioni di impatto ambientale;
- Pratiche antincendio.

- Sportello Incentivi Energetici:

- Per questo servizio si intende lo svolgimento di un'attività tecnica di supporto per la compilazione, lo sviluppo e la gestione di pratiche connesse con i Titoli di Efficienza Energetica (T.E.E. o Certificati Bianchi), Conto Termico, ecc e comunque ogni aspetto legato ai rapporti da tenersi con l'ente Gestore dei Servizi Energetici (G.S.E.). In generale viene prevista la presenza di un tecnico dell'impresa presso la sede dell'Ente per un totale di 8 ore alla settimana per lavorare in sinergia con gli uffici preposti.

- Ampliamento anagrafica tecnica:

- Lo scopo della costituzione dell'Anagrafica Tecnica è rendere disponibile gli elementi di carattere tecnico peculiari di ciascun luogo di fornitura; l'anagrafica sarà costituita da elementi di carattere architettonico (anagrafica architettonica), da elementi di carattere impiantistico (anagrafica impiantistica). La particolare attività di elaborazione dell'Anagrafica Tecnica si sintetizza come segue:

- acquisizione della documentazione tecnica disponibile presso l'Ente;
- esecuzione di sopralluoghi per valutazione della rispondenza della documentazione allo stato di fatto e/o per acquisizione di ulteriori elementi informativi;
- redazione di documentazione tecnica a carattere architettonico e/o impiantistico.

Questa prestazione si suddivide in due distinte categorie:

- Ampliamento dell'anagrafica tecnica già svolta su tutto il patrimonio edilizio oggetto dell'attuale convenzione SIE3, al resto degli impianti elettrici, speciali, agli ascensori e agli impianti antincendio (per un totale di circa 950.000,00 mq);
- Effettuazione dell'anagrafica tecnica completa (edilizia, impianti termofluidici, impianti elettrici e speciali, ascensori e impianti antincendio) sugli edifici di proprietà dell'Ente attualmente non censiti che nello specifico ineriscono le Case Cantoniere (per un totale di circa 6.000,00 mq).

- Integrazione Piattaforma FACTOTUM:

l'impresa, rispondendo ad una specifica esigenza dell'Ente in tema di informatizzazione e digitalizzazione, si rende disponibile a svolgere una serie di attività richieste dagli uffici competenti, che consentano di agevolare e velocizzare il processo di adeguamento

e dialogo della piattaforma Factotum. In particolare all'interno di questa attività vengono ricomprese:

- Cruscotto Energetico: il servizio riguarda la personalizzazione e realizzazione di apposite pagine grafiche "caricate" sul sistema informativo al fine di sintetizzare i dati di processo rilevati dai molteplici sistemi presenti all'interno dei propri sistemi edificio impianto, prevedendo inoltre il caricamento dei dati energetici e ambientali sulla piattaforma YUCCA di Smart Data Net. Nello specifico tale attività comprende:
  - fornitura e messa a disposizione del prodotto software denominato Cruscotto Energetico degli Edifici;
  - sviluppo di integrazioni con fonti dati esterne (Factotum/Archibus, come data master di inventario, utenze etc. - e Yucca SDP, per i dati da sensoristica installata presso gli edifici);
  - formazione on site del personale dell'Ente addetto alla gestione del cruscotto.
- Nuovo Sistema Informativo: il servizio riguarda il rinnovamento ed ammodernamento del Sistema Informativo al fine di perseguire obiettivi di unificazione con la piattaforma Factotum e dei dati ivi presenti, le cui principali attività/servizi sono:
  - fornitura di licenze d'uso del prodotto software, che si intende installare presso il data center del CSI Piemonte;
  - fornitura della relativa documentazione tecnica, funzionale e utente;
  - possibilità per CSI Piemonte di estendere l'utilizzo della soluzione agli Enti pubblici del territorio piemontese e consorziati in CSI Piemonte;
  - disponibilità di minimo 25 utenze web concorrenti;
  - disponibilità delle licenze a tempo indeterminato.
- Estensione del sistema di monitoraggio: il sistema di monitoraggio già presente per gli impianti di riscaldamento (realizzato ed installato nell'ambito della contratto SIE3), verrà ampliato anche ad altri parametri tecnici, in sinergia con il Cruscotto Energetico inserito all'interno del nuovo Sistema Informativo. Le grandezze che saranno ulteriormente monitorate presso tutti gli edifici inseriti nella consistenza patrimoniale in gestione, saranno:
  - consumo di acqua, mediante la fornitura e posa di nuovi contatori d'acqua elettronici;
  - consumo di energia elettrica, già monitorato a livello di singolo contatore dall'attuale sistema di controllo, che verrà ampliato in ogni edificio al fine di consentire la rilevazione dei consumi elettrici per sigolo piani (quadro di piano) o/e per macro-aree di interesse con destinazione d'uso differenti (palestre, auditorium, blocco officine/laboratori...);
  - gli impianti antincendio, monitorati attraverso l'interfaccia dei sistemi esistenti con il sistema di monitoraggio e controllo dedicato, in modo tale da poter acquisire una serie di informazioni di tipo ON/OFF, provenienti dagli impianti a servizio degli stabili in gestione, accentrando i dati in una apposita pagina grafica visualizzabile in remoto.

Il dettaglio puntuale sull'articolazione e la realizzazione dei "Plus di Progetto" è riportato nell'allegato VIII alla proposta di rinegoziazione, il cui ammontare economico risulta pari ad € 1.545.000,00 (esclusa IVA)

Considerata l'ampia articolazione della proposta, con lo schema sottostante si riassumono punti per punto le tipologie di intervento:

Proposta Giugno 2020 di estensione di 4 anni del contratto Consip SIE3

(valori economici senza IVA)

| Tipologia                                                     | Denominazione                                                 | Finalità                                                                                                                                                                                                                                 | Importo economico     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Lavori                                                        | Nuove Opere Di Riqualificazione ed Efficientamento Energetico | Rivolti all'ottenimento di un ulteriore riduzione dei consumi energetici del 5,0%                                                                                                                                                        | € 4.730.000,00        |
| Lavori                                                        | Plafond Interventi ex novo                                    | Finalizzati al risanamento delle criticità impiantistiche ed infrastrutturale del patrimonio edilizio gestito.                                                                                                                           | € 2.183.000,00        |
| Lavori                                                        | Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative    | Progetti finalizzati alla sensibilizzazione sulle tematiche ambientali in ambito scolastico.                                                                                                                                             | € 1.000.000,00        |
| Servizi                                                       | Plus di Progetto                                              | Nuovi servizi aggiuntivi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Supporto Ing. di Progettazione;</li> <li>• Sportello Incentivi Energetici;</li> <li>• Ampliam. Anagrafica Tecnica;</li> <li>• Integraz. Applicaz. Factotum</li> </ul> | € 1.545.000,00        |
| <b>Ammontare complessivo dei lavori e dei servizi offerti</b> |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                          | <b>€ 9.458.000,00</b> |

Dal punto di vista economico, inoltre, in aggiunta all'effettuazione dei lavori e dei servizi sopra dettagliati, l'Antas inserisce nella sua proposta un ulteriore vantaggio per l'Ente riguardante una "sconto incondizionato" (una tantum) da riconoscere sul canone del servizio, per un importo complessivo pari ad € 1.100.000,00 (al netto dell'IVA). Antas si rende inoltre disponibile ad anticipare tale riconoscimento nei primi 4 anni dalla data di stipula del contratto di rinegoziazione, portando in detrazione €/anno 275.000,00 negli esercizi 2021 - 2024.

#### 6) Valutazione e parere sulla proposta (revisione giugno 2020).

A fronte dell'aggiornamento della proposta di rinegoziazione contrattuale, il prof. Marco FILIPPI dava seguito alla parte finale dell'incarico di consulenza affidatogli (vedasi punto 4) del presente documento), procedendo con la stesura della relazione finale di valutazione delle indicazioni ed offerte in essa contenute; elaborato molto articolato, strutturato su 12 pagine. Detto documento, datato 25/7/2020, è pervenuto al protocollo dell'Ente in data 28/7/2020 con il n° 52202/2020.

Nella stesura della sua complessa analisi, il professionista ha tenuto conto nella parte connessa alla valutazione tecnico economica, dei seguenti tre possibili scenari di raffronto:

- 1) proseguimento contratto attuale a finire (due anni);
- 2) proseguimento contratto attuale a finire (due anni) più nuovo contratto in regime Consip (4 anni);
- 3) ipotesi di estensione del contratto attuale per ulteriori 4 anni (Proposta di rinegoziazione Antas).

Dalle valutazioni comparative di cui sopra, l'Ing. Marco FILIPPI ha redatto il suo formale "Parere" articolandolo come segue:

- a) *alla luce dei possibili scenari futuri, analizzati come sopra indicato, la proposta di rinegoziazione presentata dall'Antas rappresenta un indubbio vantaggio a favore dell'Amministrazione, che gioverebbe di una serie di investimenti economici non inferiori ad € 5.678.620,00, che nessun Appaltatore sarebbe disposto a mettere in gioco nel contesto di un contratto quadriennale (con*

- riferimento ai 4 anni di estensione);
- b) *considerato inoltre che, a fronte del suddetto investimento, Antas propone opere e servizi particolari che sono risultati assolutamente necessari per il buon funzionamento della struttura tecnico-amministrativa della Città Metropolitana, costituiti da un insieme di lavori e di prestazioni professionali articolato e variegato;*
- c) Si ritiene pertanto la proposta di rinegoziazione formulata da Antas vantaggiosa per la Città Metropolitana di Torino e si raccomanda l'adesione ad essa.

Va detto che nella redazione costruttiva del suo parere, il prof. Filippi evidenzia la necessità che l'Ente si assicuri che il "nuovo contratto da stipulare contenga tutte le clausole del contratto Consip SIE 3 da cui è generata", aggiungendo che "la carenza di alcune di tali clausole finirebbe per inficiare la valutazione tecnico economica di cui è oggetto questa relazione."

Oltre a ciò, il professionista aggiunge l'indicazione tale per cui, nel contratto rinegoziato, venga previsto che qualora dalla verifica del risparmio energetico emerga il non rispetto della riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 5 %, il gestore dovrà impegnarsi a realizzare a proprio carico ulteriori interventi di riqualificazione energetica fino al raggiungimento della soglia prevista, previa acquisizione di nulla osta da parte degli uffici tecnici dell'Ente.

#### 7) Supplemento Istruttoria sul Trasferimento dei Rischi

Parallelamente all'analisi già presente sotto l'aspetto tecnico/economico nella relazione del prof. M. Filippi, si è proceduto con l'approfondimento del tema attinente il "trasferimento dei rischi", per come definito dal D.L. 50/2016 (art. 3, comma 1). Allo scopo è stata elaborata dal dr. M. Zanini un'articolata analisi sul tema (redatta il 7/10/2020 ed agli atti del servizio), con l'intento principale di individuarne la reale portata ed applicabilità nell'ambito della proposta in argomento.

Questa ulteriore analisi mira ad applicare al caso di studio della rinegoziazione della Convenzione CONSIP SIE3, le metodologie tipiche di una concessione o di una proposta in finanza di progetto, e pertanto gli elementi nodali nella predisposizione dei documenti contrattuali risultano essere quelli volti all'individuazione e regolamentazione delle aree di rischio che vengono trasferite.

Per il calcolo dei principali costi di progetto è stato utilizzato uno schema simile a quello di conto economico che prende in considerazione, per ogni anno di rinegoziazione, i costi d'investimento ed i costi operativi diretti ed indiretti di progetto anche relativamente alla fase di gestione.

E' stata quindi definita la "matrice dei rischi" che identifica esattamente i rischi applicabili alla proposta di rinegoziazione (vedasi il punto 4. della relazione del 7/10/20). Come si evince dalla matrice, viene prevista una forte allocazione dei rischi sul Fornitore così sintetizzata:

- per i "Rischi di costruzione", vengono allocati tutti rischi derivanti dai tempi di realizzazione (cronoprogramma), dei costi preventivati (approvvigionamento, subfornitori, collaudo), dei rischi di progettazione, ecc;
- per i "Rischi di disponibilità", vengono allocati al Fornitore tutti rischi di "performance", del mantenimento in efficienza di ogni apparecchiatura attraverso la manutenzione straordinaria "Full Risk" a carico del Fornitore.

Dall'analisi svolta, pertanto, è stato possibile verificare ed accertare la coerenza del raccordo tra le diverse categorie di rischio individuate nella matrice, ed il loro trasferimento in capo al Fornitore. Inoltre, come riportato al punto 2) della presente relazione (ultimo capoverso), all'interno della corposa documentazione contrattuale della Convenzione Consip SIE3 è già incluso un'articolato impianto delle penali, meglio delineato sia all'art. 13 del Capitolato Tecnico che nell'Appendice 6 al medesimo, nonché nella "guida alla Convenzione

– Lotto 1” dove sono presenti le indicazioni di alcune modalità operative per la gestione della fase esecutiva del contratto, ivi compresi gli aspetti correlati alla disciplina delle penali.

#### 8) Ulteriori e successivi approfondimenti.

A seguito dell’analisi interna che è seguita alla consegna della relazione tecnica da parte del professionista incaricato, è emersa la necessità di procedere con un ulteriore approfondimento sui contenuti del documento medesimo. A tal proposito, è stata organizzata all’inizio del mese di novembre 2020 un’apposita riunione in video conferenza, presenti oltre al sottoscritto ed i tecnici della struttura, il dott. Bignone e la dott.ssa Rancati per la Segreteria Generale, nel corso della quale il prof. Filippi ha illustrato i contenuti salienti del lavoro svolto. Dagli esiti della discussione che ne è scaturita, pur confermando l’interessamento dell’Ente sul dettaglio dei contenuti tecnico economici presenti nella medesima, è emersa l’ipotesi di proporre alla società Antas di rivedere l’asse temporale di durata dell’impegno contrattuale, allungandolo di un ulteriore anno di validità. A fronte di tale nuovo presupposto, con nota prot. 85186 del 18/11/2020 è stato richiesto all’Antas di procedere con l’aggiornamento della proposta “revisione giugno 2020”:

- ridefinendo ed ampliando le nuove opere di “riqualificazione ed efficientamento energetico”;
- potenziando il dato prestazionale di risparmio energetico (in termini di riduzione del coefficiente JPKst);
- integrando la documentazione tecnica con l’inserimento di un ulteriore elaborato programmatico, all’interno del quale venga dato riscontro delle tempistiche di esecuzione dei lavori e dei servizi inseriti nella proposta;
- riducendo la quota associata al “servizio di supporto ingegneristico alla progettazione”, inserita nei “Plus di Progetto”, a favore di un identico incremento delle attività corrispondenti al “Plafond interventi ex novo”.

Contestualmente alle richieste di aggiornamento avanzate con la nota sopra indicata, con determina n° 5225/2020 del 30/11/2020 si è dato seguito all’estensione del servizio di consulenza gestionale al prof. Marco Filippi, formalizzandone l’affidamento con lettera d’ordine n° 1734/2020 del 30/11/2020.

A riscontro degli adeguamenti richiesti dall’Ente in data 18/11/2020, con mail del 1/12/2020 (ns. prot. n° 90088 in pari data) la società Antas ha inviato una prima serie di documenti di aggiornamento del documento “Revisione giugno 2020”. Questi ultimi sono stati oggetto, con il supporto costante dei tecnici del Settore Impianti, di un’analisi approfondita da parte del professionista incaricato, che ha consentito di giungere ad un ulteriore miglioramento degli stessi a beneficio dell’Ente. La documentazione così aggiornata è stata inviata dall’Antas con nota di trasmissione prot. n° 3942/2020 in data 18/12/2020 (ns. prot. n° 97441/2020 in data 22/12/2020), composta dai seguenti elaborati agli atti degli uffici:

- Proposta estensione temporale di contratto (Revisione Novembre 2020);
- Allegato V\_d - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi – Novembre 2020;
- Allegato VI - Plafond Interventi Ex Novo – Novembre 2020;
- Allegato VII - Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative – Novembre 2020;
- Allegato VIII - Plus di Progetto - Nuovi Servizi e Prestazioni aggiuntive – Novembre 2020;
- Allegato IX – Cronoprogramma Lavori-Servizi – Novembre 2020.

Tali documenti pertanto, unitamente a quelli inviati nel Giugno 2020 che non sono stati oggetto di modifica o ampliamento, costituiscono nel loro insieme la nuova definitiva proposta di rinegoziazione presentata dall’Antas.

Si precisa che nel corso della fase di approfondimento sopra indicata, ed a far data dal 1° dicembre 2020, l'ANTAS ha trasformato il suo assetto societario da "Società a responsabilità limitata" a "Società per Azioni", lasciando invariati la sede legale, il codice fiscale/partita IVA, nonché il possesso dei requisiti in capo alla medesima. Con Determina Dirigenziale n° 428 del 8/2/2021 si prendeva atto dell'avvenuta trasformazione dell'assetto societario di Antas S.p.A.

#### 9) Valutazione e parere sulla proposta innovata (revisione novembre 2020).

A fronte dell'aggiornamento della proposta di rinegoziazione contrattuale da parte dell'Antas, il prof. Marco FILIPPI dava seguito al completamento dell'incarico di consulenza affidatogli, procedendo con la stesura dell'Addendum alla Relazione Finale già consegnata nel mese di luglio 2020, integrando le valutazioni già formulate con quelle riferite ai contenuti del nuovo elaborato. Anche questo secondo elaborato, composto di 10 pagine, che è pervenuto al protocollo dell'Ente in data 30/12/2020 (prot. n° 99908/2020), è risultato assai articolato ed approfondito.

Nella redazione del suo documento, l'Ing. Filippi ripercorre inizialmente gli elementi già forniti nella relazione di luglio 2020, per poi sviluppare su 6 punti (lettere da A ad F) la sua analisi sulla nuova proposta, che si conclude anch'essa con l'esposizione di un Parere formale. Di seguito si riporta uno stralcio dei diversi punti affrontati:

✓ **Ridefinizione ed ampliamento delle nuove opere di "riqualificazione ed efficientamento energetico";**

*La società Antas recepisce la volontà espressa dalla Città Metropolitana di estendere l'orizzonte temporale della proposta a 5 anni e propone alcune opere aggiuntive di riqualificazione ed efficientamento energetico, al di là di quelle già presenti nella proposta di rinegoziazione del Giugno 2020. Tali opere aggiuntive sono valutate pari € 1.680.014,13 portando l'importo complessivo delle opere di riqualificazione e efficientamento energetico, da effettuare nei cinque anni di estensione del contratto, da € 4.730.000,00 a € 6.410.000,00, oltre IVA. È importante sottolineare che a valle dell'esecuzione di tali interventi, come affermato dalla società Antas e confermato dai Tecnici della Città Metropolitana, **il parco dei generatori di calore a servizio del patrimonio edilizio esistente oggetto del contratto risulterà completamente efficientato.***

✓ **Potenziamento del dato prestazionale di Risparmio Energetico;**

*A seguito dell'esecuzione degli interventi di cui al punto precedente, si avrà un incremento del rendimento medio stagionale per tutti gli impianti su cui si sarà intervenuto, con una conseguente riduzione del consumo energetico stagionale in condizioni standard **Jpkst**. Poiché il calcolo del **decremento del valore Jpkst** non è di immediata interpretazione, lo scrivente ne ha discusso con i Tecnici della Città Metropolitana ed **ha richiesto di rendere esplicito** il calcolo del suddetto decremento riportando:*

- la variazione di rendimento medio stagionale attribuibile a ciascun intervento;
- la variazione del valore di consumo energetico storico Jsk;
- la variazione del valore di fabbisogno energetico calcolato Jck;
- la variazione del valore di consumo energetico della stagione in condizioni standard Jpkst, ottenuta con le note formule riportate nel Capitolato Tecnico alla Convenzione.

*Ne sono quindi emersi i **dati riportati nell'Allegato IV**, in merito ai quali lo scrivente ritiene opportuno evidenziare quanto segue:*

- le variazioni di rendimento medio stagionale attese, a seguito dell'esecuzione di ciascun intervento, **sono ragionevoli;**
- le variazioni attese di consumo energetico storico Jsk sono conseguenti alle variazioni di rendimento medio stagionale; esse risultano **tali da portare la somma dei consumi**

energetici storici ad un valore atteso pari a 72.057,1 MWh/anno con una risparmio energetico reale del 40,9 % rispetto a quello che si aveva all'inizio del contratto Consip SIE 3 (121.846,4 Mwh/anno);

- le variazioni di consumo energetico in condizioni standard Jpkst sono state correttamente calcolate.

✓ **Programmazione Annuale – Cronoprogramma Lavori-Servizi**

La nuova proposta di rinegoziazione contiene nell'Allegato IX il programma dei lavori che verranno eseguiti e dei servizi che verranno erogati nell'arco temporale del contratto, ipotizzando la data di stipula del contratto di rinegoziazione entro marzo 2021. A seguito di un confronto con i Tecnici della Città Metropolitana si è ritenuto il cronoprogramma presentato del tutto in linea con le attese; resta solo da valutare l'opportunità di porre delle penali nel caso in cui la società Antas non ottemperi alle richieste della Città Metropolitana per quanto riguarda sia il livello dei lavori e servizi forniti che i tempi di messa a disposizione degli stessi.

✓ **Dislocazione quota importo economico;**

A seguito della richiesta di ridurre di una somma netta pari a € 300.000,00 l'importo economico a disposizione per il servizio di supporto ingegneristico alla progettazione, Antas ha proposto di investire tale ammontare nel risanamento di situazioni critiche che compromettono il pieno utilizzo di alcune palestre scolastiche, ed in particolare nella sostituzione di generatori di aria calda, nel rifacimento di alcune distribuzioni idroniche con relativi terminali e nella riqualificazione di servizi igienici. La tipologia degli interventi di cui viene esteso l'importo trovano la piena approvazione dei Tecnici della Città Metropolitana.

✓ **Modifica del Progetto IDEA**

Un elemento aggiuntivo della trattativa condotta a valle della proposta di rinegoziazione del Giugno 2020, e recepito dalla nuova proposta di rinegoziazione, riguarda la modifica dell'Allegato VII "Progetto I.D.E.A.". Con riferimento alla realizzazione di "impianti pilota", infatti, l'Antas si rende disponibile, per un edificio scolastico di medie dimensioni (con una volumetria di circa 15.000,00 m<sup>3</sup>), ad una integrale riqualificazione degli impianti elettrici ed al loro successivo monitoraggio. Tale riqualificazione prevede:

- Sostituzione degli elementi terminali con tecnologia LED;
- Opere di adeguamento normativo;
- Sostituzione (eventuale) di quadri elettrici di zona;
- Monitoraggio dei consumi delle varie zone dell'edificio in funzione delle differenti destinazioni d'uso (Aule, Segreteria; Palestra,...).

L'analisi dei dati sarà inoltre completata con il confronto con un altro edificio avente volumetria simile, ma non riqualificato, al fine di valutare le opportunità di risparmio energetico. Il progetto, che avrà durata indicativa di circa due anni, consentirà alla Città Metropolitana di effettuare anche delle valutazioni circa un eventuale affidamento in outsourcing del Servizio Elettrico (completo di fornitura e manutenzione impiantistica) relativo al proprio parco edifici.

✓ **Valutazione tecnico – economica.**

La nuova proposta di rinegoziazione prevede l'estensione del contratto attuale per ulteriori 5 anni oltre la stagione termica 2020-2021, sostituendo il contratto attuale per la sola parte che riguarda il canone relativo alla "quota energia" del Servizio Energia "A", mentre restano costanti

tutti gli altri importi a canone e tutte le clausole contrattuali di carattere generale. In tale ipotesi si considera che il canone attuale per la "quota energia" resti costante per i 7 anni oggetto di rinegoziazione e che esso sia pari a quello stabilito all'inizio del contratto in essere, quindi pari ad € 7.943.287,79. In tale ipotesi la Città Metropolitana verrebbe dunque a spendere complessivamente € 55.603.014,53, cui però si deve **sottrarre un importo di € 1.500.000,00 oltre IVA a titolo di sconto**, per arrivare ad un totale effettivo di € 54.103.014,53.

L'importo del canone relativo al Servizio Energia "A" risulta perciò nei 7 anni superiore di € 4.658.624,60 € rispetto all'importo calcolato nell'ipotesi di contratto attuale a finire (2 anni) più nuovo contratto in regime Consip SIE 4 (5 anni). A fronte del suddetto incremento della spesa per la Città Metropolitana la società Antas si impegna a investire complessivamente in nuove opere e servizi, un importo pari ad € 11.338.000,00 così suddiviso:

- € 6.410.000,00 per nuove opere di riqualificazione e di efficientamento energetico,
- € 2.683.000,00 per interventi a plafond,
- € 1.000.000,00 per progetto I.D.E.A.,
- € 1.245.000,00 per Plus di progetto.

Preso atto che, come rilevato dal professionista incaricato nell'analisi sopra sintetizzata, il complesso delle attività previste nell'estensione della proposta contrattuale (tutte remunerate all'interno del canone annuo), è riassumibile secondo lo schema sottoriportato:

Proposta Novembre 2020 di estensione di 5 anni del contratto Consip SIE3  
(valori economici senza IVA)

| Tipologia | Denominazione                                                 | Finalità                                                                                                                                                                                                                                 | Importo economico |
|-----------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Lavori    | Nuove Opere Di Riqualificazione ed Efficientamento Energetico | Rivolti all'ottenimento di un ulteriore riduzione dei consumi energetici del 7,0%                                                                                                                                                        | € 6.410.000,00    |
| Lavori    | Plafond Interventi ex novo                                    | Finalizzati al risanamento delle criticità impiantistiche ed infrastrutturale del patrimonio edilizio gestito.                                                                                                                           | € 2.683.000,00    |
| Lavori    | Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative    | Progetti finalizzati alla sensibilizzaz. sulle tematiche ambientali in ambito scolastico, <u>con integrale riqualificaz. degli impianti elettrici per un edificio scolastico di medie dimensioni.</u>                                    | € 1.000.000,00    |
| Servizi   | Plus di Progetto                                              | Nuovi servizi aggiuntivi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Supporto Ing. di Progettazione;</li> <li>• Sportello Incentivi Energetici;</li> <li>• Ampliam. Anagrafica Tecnica;</li> <li>• Integraz. Applicaz. Factotum</li> </ul> | € 1.245.000,00    |

Ammontare complessivo dei lavori e dei servizi offerti **€ 11.338.000,00**

Dalle valutazioni comparative sopra sintetizzate, l'Ing. Marco FILIPPI ha redatto il suo formale "**Parere**" articolandolo come segue:

a) leggendo i dati economici in modo semplice (quindi senza introdurre tassi di interesse del danaro e scenari particolari di incremento/decremento del costo delle fonti energetiche) si può affermare che a fronte di un maggior canone per i cinque anni aggiuntivi, si hanno investimenti tali da comportare **un vantaggio** a favore della Città Metropolitana **non inferiore a € 6.679.375,00 €**, importo che si ritiene che nessun Appaltatore sarebbe disposto a mettere in gioco, a parità di altre condizioni, nel contesto di un contratto quinquennale (più di 1.300.000,00 €/anno), soprattutto perchè si troverebbe a gestire

impianti termici in larga parte già riqualificati e quindi con pochi margini di riduzione dei consumi energetici;

b) dal punto di vista dell'estensione del contratto da 4 a 5 anni si consideri che, rispetto alla precedente proposta di rinegoziazione **già considerata positivamente**, con la nuova proposta di rinegoziazione la società Antas, mette a disposizione della Città Metropolitana un importo di **lavori aggiuntivi pari a 1.680.000,00 €**;

c) Si ritiene pertanto **anche questa seconda proposta** di rinegoziazione formulata da Antas **vantaggiosa per la Città Metropolitana di Torino e si raccomanda l'adesione ad essa.**

Va precisato inoltre che anche nella redazione costruttiva del suo secondo parere, il prof. Filippi evidenzia la necessità che l'Ente si assicuri che il "nuovo contratto da stipulare contenga tutte le clausole del contratto Consip SIE 3 da cui è generato", ribadendo che la carenza di alcune di tali clausole finirebbe per inficiare la valutazione tecnico economica di cui è oggetto la sua relazione.

In aggiunta a ciò, il professionista rafforza l'indicazione già presente nel suo precedente parere, ossia che sempre all'interno del nuovo contratto: è necessario fissare l'obiettivo di risparmio energetico da conseguire, pari ad una riduzione del valore di Jpkst da inizio contratto Consip SIE3 nella misura di almeno il 30,2%, in coerenza sia con l'obiettivo del contratto Consip SIE 3 (-25% del consumo energetico standard Jpkst al sesto anno di contratto), sia con la prescrizione del D.Lgs.115/08 che giustifica l'estensione di cinque anni (ulteriore incremento del risparmio energetico non inferiore al 5%), e sia con i contenuti della stessa proposta di rinegoziazione sottoposta all'attenzione della Città Metropolitana (-7% del consumo energetico standard Jpkst dal sesto all'undicesimo anno di contratto).

Inoltre, sotto il profilo economico, l'aggiornamento della proposta di prolungamento contrattuale consegnata in data 18/12/2020 definì

- è stata formulata fissando le "condizioni caratteristiche al contorno" (volumetrie riscaldate, gradi giorno, ore di erogazione del servizio e tariffe dei vettori energetici) acquisite nel conguaglio stagionale relativo al periodo 2018/2019, il cui importo complessivo è risultato pari ad € 10.898.825,92=
- l'importo annuale della proposta di rinegoziazione formulata su cinque anni di prolungamento contrattuale ammonta ad € 10.598.825,92 (oltre IVA);
- la proposta definisce uno "sconto incondizionato" sul canone del servizio pari ad € 300.000,00 a stagione, per un ammontare complessivo sui cinque anni di estensione di € 1.500.000,00, come meglio schematizzato nella tabella che segue:

| Voce di spesa                                       | Prospetto riepilogativo del canone annuale (valori senza IVA) |                                            |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                     | Riepilogo canone SIE3                                         | Riepilogo canone proposta "Novembre 2020 " |
| Servizio Energia "A" – Quota Energia                | € 7.943.287,79                                                | € 7.943.287,79                             |
| Servizio Energia "A" – Quota manutenzione           | € 2.669.063,17                                                | € 2.669.063,17                             |
| Servizio Tecnol. Impianti di climatizza. Estiva "C" | € 286.474,96                                                  | € 286.474,96                               |
| Riduzione canone annuale                            |                                                               | - € 300.000,00                             |
| <b>TOTALE</b>                                       | <b>€ 10.898.825,92</b>                                        | <b>€ 10.598.825,92</b>                     |

Nell'ambito della proposta finale presentata dall'Antas, si sottolineano ulteriormente due aspetti significativi:

- il primo, riguardante il potenziamento del dato prestazionale di risparmio energetico, che comporterà un decremento del consumo energetico stagionale in condizioni standard (fattore Jpkst), come meglio illustrato nella tabella che segue:

| Potenziamento dato prestazionale di Risparmio Energetico                          |             |                   |                                      |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                                                                   | Jpkst [MWh] | Riduzione % Jpkst | Riduzione % Jpkst (post Consip SIE3) | Stagione di riferimento                       |
| Valore di Jpkst ad inizio contratto Consip SIE3                                   | 183.376     | ---               | ---                                  | 2016-2017 (primo anno contratto Consip SIE3)  |
| Valore di Jpkst a fine contratto Consip SIE3                                      | 137.532     | - 25,0 %          | ---                                  | 2021-2022 (ultimo anno contratto Consip SIE3) |
| Valore di Jpkst a fine contratto secondo proposta di rinegoziazione Novembre 2020 | 127.905     | - 30,2 %          | - 7 %                                | 2026-2027 (ultimo anno estensione contratto)  |

- il secondo, sempre connesso ai benefici derivanti dal potenziamento del dato di risparmio energetico di cui alla tabella precedente, relativo ai ritorni in termini ambientali, sotto forma di quantitativi annui evitati per alcune delle principali sostanze inquinanti emesse in atmosfera:

Riduzione annue delle emissioni in atmosfera delle sostanze inquinanti (stima per difetto)

|                                                   | NOx [kg/anno] | CO [kg/anno] | CO2 [t/anno] | PM10 [kg/anno] |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------|----------------|
| Stato di progetto termine convenzione Consip SIE3 | 11.397,26     | 5.698,63     | 12.641,84    | 1.527,23       |
| Proposta di estensione contrattuale 5 anni        | 10.029,59     | 5.014,79     | 11.124,82    | 1.343,96       |
| Delta                                             | -1.367,67     | -683,84      | 1.517,02     | 183,27         |
| Delta %                                           | - 12,00%      | - 12,00%     | - 12,00%     | - 12,00%       |

## 10) Conclusioni.

Dalle analisi e dai riscontri sulla proposta di rinegoziazione presentata dall'Antas, effettuati attraverso un intenso e prolungato confronto tra le parti, dalla proroga contrattuale e la conseguente realizzazione/attivazione degli interventi e dei servizi ivi proposti, **ne derivano per l'Ente convenienze sia in ordine economico/finanziario che di tipo tecnico/gestionale**, di cui si rilevano i seguenti principali aspetti:

- la riduzione dei costi della bolletta energetica;
- il prolungamento della vita utile degli impianti;
- il miglioramento dell'efficienza energetica globale degli edifici, che si traduce in un **risparmio energetico reale superiore al 40 %** rispetto a quello che si aveva all'inizio della Convenzione;
- assicurare la continuità del servizio agli stessi prezzi, patti e condizioni di cui al contratto principale Consip SIE3, integrato con le nuove proposte tecnico-economiche di carattere migliorativo che produrranno di conseguenza una riduzione della spesa energetica annua;
- il totale finanziamento da parte dell'Impresa per gli interventi e servizi proposti che, a conclusione del periodo contrattuale, resteranno di proprietà e nella disponibilità gestionale dell'Ente;
- il beneficio derivante dall'acquisizione dei Titoli di Efficienza Energetica conseguente alla realizzazione degli investimenti a carico dell'Antas S.r.l., in linea con gli introiti già

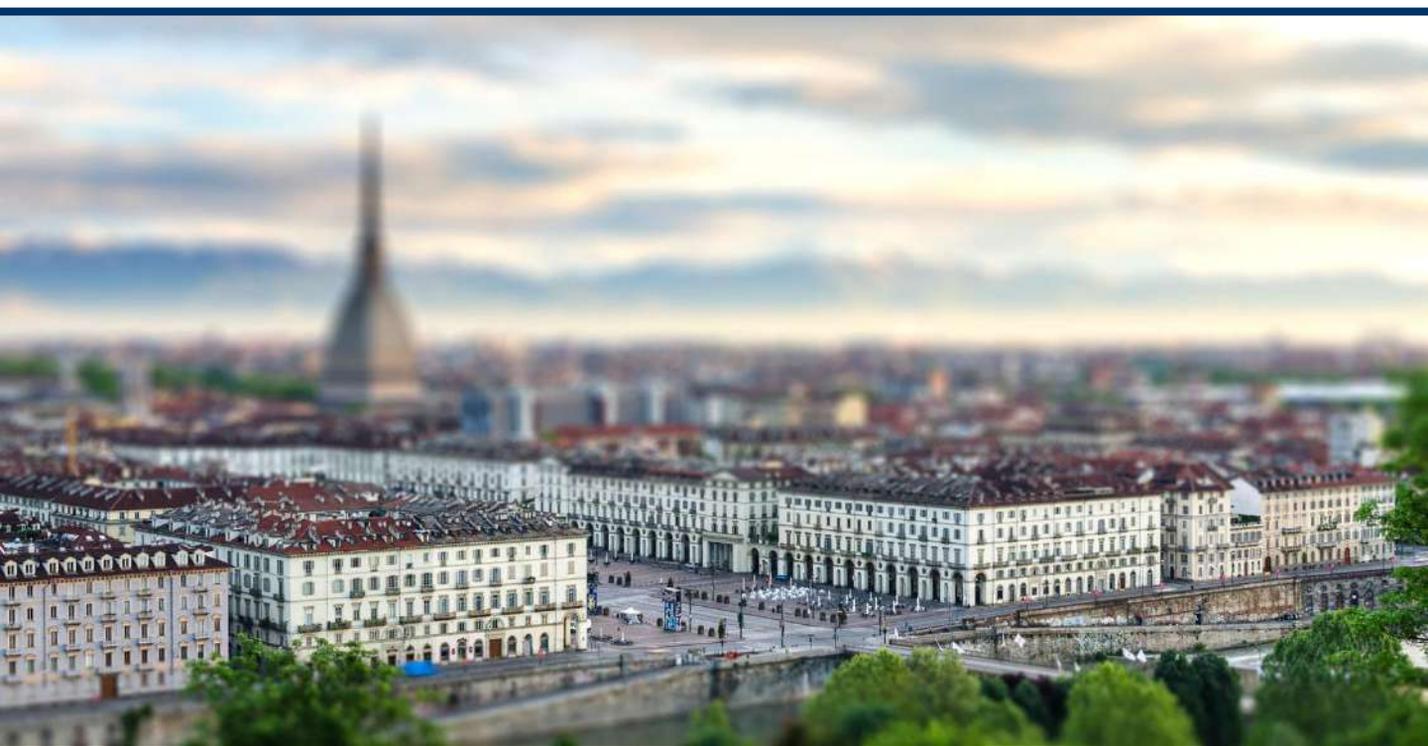
- acquisiti dal GSE nell'ambito del contratto principale, che ad oggi ammontano a circa complessivi € 1.582.265,00;
- la piena attuazione del processo di riqualificazione energetica già iniziato nell'ambito del contratto principale, quali ad esempio il completo efficientamento dei sistemi di produzione e distribuzione del calore;
  - l'immediata esecuzione degli interventi e dei servizi proposti che se effettuati dall'ente richiederebbero la ricerca e lo stanziamento di risorse, l'espletamento di procedure concorsuali ad hoc, limitando la possibilità di conseguire prontamente gli obiettivi di contenimento dei consumi e delle immissioni inquinanti che persegue il D.Lgs. 115/2008.

Torino, 02/03/2021

Il Dirigente della Direzione  
Coordinamento Edilizia  
Arch. Claudio SCHIARI



Città Metropolitana di Torino



## PRESENTAZIONE

**Rinegoziazione Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà de**

**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO  
(Revisione Novembre 2020)**



Spett.le Città Metropolitana di Torino

Corso Inghilterra 7

10138 – Torino (TO)

**Proposta estensione temporale di contratto  
per l'affidamento del Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le  
strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà de la**

**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

(Revisione NOVEMBRE 2020)

## INDICE

|        |                                                                                              |    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A.     | PREMESSA                                                                                     | 3  |
| B.     | D. LGS N. 115 DEL 30 MAGGIO 2008                                                             | 4  |
| B.1.   | OBIETTIVI                                                                                    | 4  |
| B.2.   | OBBLIGHI DEL SETTORE PUBBLICO                                                                | 4  |
| B.3.   | PROCEDURA DI ATTIVAZIONE ESTENSIONE CONTRATTUALE                                             | 5  |
| B.4.   | FORMALIZZAZIONE CONTRATTUALE                                                                 | 5  |
| C.     | SERVIZIO ENERGIA: SITUAZIONE ATTUALE - LA CONVENZIONE SIE3                                   | 6  |
| D.     | SERVIZIO ENERGIA: SVILUPPO FUTURO - RINEGOZIAZIONE AI SENSI DEL D. LGS 115/08                | 9  |
| D.1.   | ADEMPIMENTI LEGISLATIVI                                                                      | 9  |
| D.2.   | RISPARMI ENERGETICI E DI TUTELA AMBIENTALE                                                   | 10 |
| D.3.   | MANIFESTO DELLA RINEGOZIAZIONE AI SENSI DEL D. LGS 115/08                                    | 13 |
| E.     | ANALISI TECNICO – ECONOMICA DELLA PROPOSTA DI ESTENSIONE                                     | 15 |
| E.1.   | BENEFICI ECONOMICI                                                                           | 15 |
| E.1.1. | Situazione economica al termine della Convenzione SIE3 – Confronto con Ipotetico Base d’Asta | 15 |
| E.1.2. | Sconto Incondizionato                                                                        | 17 |
| E.1.3. | Salvaguardia Aumento Canone Annuo per Stagionalità                                           | 18 |
| E.2.   | BENEFICI IMPIANTISTICI E GESTIONALI                                                          | 19 |
| E.2.1. | Nuove Opere di Riqualificazione Impiantistica ed Efficientamento Energetico                  | 20 |
| E.2.2. | Plafond Interventi Ex Novo                                                                   | 20 |
| E.2.3. | Plus Di Progetto - Nuovi Servizi E Prestazioni Aggiuntive                                    | 24 |
| F.     | PROGRAMMAZIONE TEMPORALE DEI LAVORI E DEI SERVIZI                                            | 25 |
| G.     | CONCLUSIONI                                                                                  | 26 |
| H.     | ALLEGATI                                                                                     | 28 |

## A. PREMESSA

In data 19/11/2020 Città Metropolitana ha trasmesso ad Antas a mezzo di posta elettronica la Nota nr. protocollo 85186 “Proposta di proroga del “Servizio Integrato Energia” di cui alla Convenzione Consip SIE3, ai sensi del D.lgs 115/2008. Richiesta aggiornamento del documento “revisione giugno 2020””. L’acquisizione di tale Nota e il successivo confronto con l’Amministrazione ha portato alla stesura di codesta Revisione Novembre 2020 della “Proposta estensione temporale di contratto per l’affidamento del Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà de la Città Metropolitana di Torino”.

La presente non sostituisce la precedente Proposta Revisione Giugno 2020 presentata in data 03/07/2020 nr. protocollo (Antas) 2403, ma costituisce una Proposta tecnico economica alternativa.

Per dare maggior evidenza degli elementi che hanno subito un aggiornamento in codesta Revisione Novembre 2020, i titoli dei capitoli, il testo e/o i valori modificati saranno evidenziati con una campitura pari a quella usata per questo paragrafo [n.d.r.].

La presente relazione ha lo scopo di esporre all’Amministrazione la possibilità di applicazione del D. Lgs. n. 115 del 30 maggio 2008 “Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all’efficienza degli usi finali dell’energia e i servizi energetici” che permette di allungare la durata contrattuale a fronte di investimenti a titolo non oneroso per l’Ente (tale Decreto Legislativo è descritto al paragrafo “B.3.1 D. LGS N. 115 DEL MAGGIO 2008” di codesta relazione).

Tale offerta si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- 1) Promuovere l’esecuzione di interventi di efficientamento energetico;
- 2) Conseguire economia di scala tramite l’estensione di un singolo contratto già in essere a fronte dell’erogazione di una molteplicità ulteriori di attività quali:
  - ✓ servizi di ingegneria;
  - ✓ esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica e razionalizzazione gestionale;
  - ✓ finanziamento iniziale delle opere;
  - ✓ incremento dell’utilizzo della tecnologia informatica per le attività di monitoraggio e controllo.

Questo documento mira ad evidenziare la convenienza per l’Amministrazione Città Metropolitana di Torino (CMT) nell’eventuale adesione alla **Rinegoziazione Contrattuale** proposta dalla Scrivente ed in particolare i vantaggi derivanti in termini di:

- 1) Efficienza negli usi finali dell’Energia;
- 2) Maggiore Tutela Ambientale;
- 3) Nuovi ed ulteriori servizi, prestazioni ed attività nel rispetto dei requisiti previsti dal D. Lgs 115/08 emersi dall’esperienza maturata nel corso dell’attuale gestione operativa;
- 4) Riduzione importo Canone annuo.

Il presente documento è la formale chiusura dell’iter amministrativo iniziato con la comunicazione di codesta Amministrazione protocollo numero 106993 del 13/09/2017 con oggetto: “Servizio Integrato Energia” – CONSIP SIE3 – Proposta di estensione con ordine preliminare di Fornitura (OPF) N. 3156440 del 19/09/2016, finalizzata al risparmio energetico ex D. lgs 115/2008 Richiesta formulazione proposta tecnico/economica.

## B. D. LGS N. 115 DEL 30 MAGGIO 2008

### **B.1. OBIETTIVI**

La Direttiva 2006/32/CE mira a conseguire un obiettivo globale di risparmio energetico a livello comunitario, pari al 20% entro il 2020, tramite servizi energetici ed altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica.

L'Italia ha recepito tale Direttiva attraverso il D. Lgs. n. 115 del 30 maggio 2008 "Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici".

### **B.2. OBBLIGHI DEL SETTORE PUBBLICO**

Un impegno particolare viene richiesto sia dalla Direttiva Europea che dal Decreto Legislativo di recepimento alla Pubblica Amministrazione.

La Pubblica Amministrazione ha l'obbligo di applicare le seguenti disposizioni:

- 1) Il ricorso agli strumenti finanziari per il risparmio energetico per la realizzazione degli interventi di riqualificazione, compresi i contratti di rendimento energetico, che prevedono una riduzione dei consumi di energia misurabile e predeterminata;
- 2) Le diagnosi energetiche degli edifici pubblici o ad uso pubblico, in caso di interventi di ristrutturazione degli impianti termici, compresa la sostituzione dei generatori, o di ristrutturazioni edilizie che riguardino almeno il 15% della superficie esterna dell'involucro edilizio che racchiude il volume lordo riscaldato;
- 3) La certificazione energetica degli edifici pubblici o ad uso pubblico, nel caso in cui la metratura utile totale superi i 1.000 metri quadrati, e l'affissione dell'attestato di certificazione in un luogo, dello stesso edificio, facilmente accessibile al pubblico;
- 4) La certificazione energetica degli edifici pubblici o ad uso pubblico nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione degli stessi;
- 5) L'acquisto di apparecchi, impianti, autoveicoli ed attrezzature con ridotto consumo energetico.

La Direttiva Europea prevede infatti che gli Stati membri assicurano che il settore pubblico:

- 1) Svolga un ruolo esemplare nel contesto della presente direttiva, comunicando efficientemente ai cittadini e/o alle imprese, secondo il caso, il ruolo esemplare e le azioni del settore pubblico;
- 2) Prenda una o più misure di miglioramento dell'efficienza energetica privilegiando quelle efficaci sotto il profilo costi-benefici che generano il maggior risparmio energetico nel minor lasso di tempo.

Il Decreto Legislativo, nel disciplinare gli obblighi a carico delle Pubbliche Amministrazioni, chiarisce anche che:

- 1) La responsabilità amministrativa, gestionale ed esecutiva dell'adozione degli obblighi di miglioramento dell'efficienza energetica nel settore pubblico è assegnata all'amministrazione pubblica proprietaria o utilizzatrice del bene o servizio, nella persona del responsabile del procedimento connesso all'attuazione degli obblighi ivi previsti;
- 2) Ai fini del monitoraggio e della comunicazione ai cittadini del ruolo e dell'azione della pubblica amministrazione, i responsabili del procedimento trasmettono all'ENEA una scheda informativa degli interventi e delle azioni di promozione dell'efficienza energetica intraprese.

Per maggiori dettagli relativi agli Obiettivi di Risparmio Energetico insiti nel Decreto Legislativo 115/08, si rimanda al capitolo D.2 Risparmi Energetici e Tutela Ambientale.

### B.3. PROCEDURA DI ATTIVAZIONE ESTENSIONE CONTRATTUALE

Qualora codesta Spettabile Amministrazione fosse interessata all'applicazione del D. Lgs. 115/08, con relativa estensione contrattuale alla Convenzione stipulata con la Scrivente, dovrà darne attuazione tramite una delibera interna e resa nota attraverso una notifica ufficiale alla Ns. Società. Questo darà inizio all'iter di implementazione della proposta delle opere di riqualificazione si articolerà secondo le seguenti fasi:

- 1) Istruttoria Tecnico Amministrativa: la formalizzazione preliminare di cui sopra della proposta in termini amministrativi, consente ad ANTAS di predisporre la redazione della documentazione progettuale e quella eventualmente necessaria per l'ottenimento delle autorizzazioni connesse;
- 2) Formalizzazione della Rinegoziazione Contrattuale da realizzarsi mediante apposita stipula contrattuale con l'ottenimento di un nuovo CIG;
- 3) Cantierizzazione: la fase di realizzazione degli interventi, secondo le priorità e tempistiche individuate e assegnate ad ognuno di loro;
- 4) Diagnosi e Certificazione: la fase finale di verifica dei risultati energetici previsti con la redazione delle diagnosi energetiche e attestati di certificazione connessi;
- 5) Esecuzione dei servizi in piena aderenza al Capitolato Tecnico con i miglioramenti qui descritti.

### B.4. FORMALIZZAZIONE CONTRATTUALE

Occorre precisare che la rinegoziazione contrattuale derivante dall'applicazione del D. Lgs. 115/2008 implica, da un punto di vista interpretativo della normativa, il determinarsi di un nuovo rapporto contrattuale in sostituzione al precedente. Il nuovo rapporto contrattuale trova quindi immediata applicazione, non occorrendo dunque attendere la conclusione del contratto sottoscritto in forza dell'adesione alla Convenzione Consip Trattandosi di un nuovo rapporto contrattuale appare necessario che l'Amministrazione richieda un nuovo CIG, non rientrando i casi di rinnovo del contratto tra quelli che consentono il mantenimento del CIG già esistente.

*Per approfondimenti si rimanda alla documentazione allegata:*

*Allegato I - Recepimento Sentenza del Consiglio di Stato n. 01532/2016 Reg. Prov. Coll. N. 10282/2015 Reg. Ric.*

Si tiene a precisare che tutto il background derivante dal contratto CONSIP (opere di riqualificazione, risparmio energetico, caratteristiche del servizio, adempimenti, OBBLIGHI CONTRATTUALI, ...) verrà mantenuto e ove possibile migliorato secondo le condizioni descritte nei successivi paragrafi.

### C. SERVIZIO ENERGIA: SITUAZIONE ATTUALE - LA CONVENZIONE SIE3

La CMT ha aderito alla **Convenzione Consip Servizio Integrato Energia edizione 3 (SIE3)** nel 2016 stipulando con Antas un Contratto di Servizio Energia che comprende un ampio ventaglio di Servizi, tra i quali si evidenziano i principali:

#### 1) Servizio Energia A:

- ✓ Fornitura Combustibile per impianti di climatizzazione invernale e produzione ACS;
- ✓ Gestione, Conduzione e Terzo Responsabile per impianti di climatizzazione invernale e produzione ACS;
- ✓ Manutenzione Ordinaria e Manutenzione Straordinaria FULL RISK per impianti di climatizzazione invernale e produzione ACS;
- ✓ [...];

#### 2) Servizio Tecnologico Impianti Climatizzazione Estiva C:

- ✓ Gestione, Conduzione e Terzo Responsabile per impianti di climatizzazione estiva;
- ✓ Manutenzione Ordinaria e Manutenzione Straordinaria "FULL RISK" per impianti di climatizzazione estiva;
- ✓ [...].

La convenzione prevede l'abbattimento del **Consumo Energetico della stagione in condizione standard J<sub>PKST</sub>** per la climatizzazione invernale degli edifici. In fase di gara, Antas si è impegnata al raggiungimento del **25,0% di Risparmio Energetico** (cap. 10.3.2.1 "Obiettivi di risparmio energetico Servizio Energia A" del Capitolato Tecnico) calcolato sulla sommatoria dei Consumi Energetici (si ricorda che tale valore non è pari al consumo energetico di energia primaria del sistema edificio impianto ma è calcolato secondo quanto indicato al cap. 12.1.1 "Valore della Componente "Energia" E<sub>A</sub>" del Capitolato Tecnico).

*Per approfondimenti si rimanda alla documentazione allegata:*

*Allegato II – Valori J<sub>pkst</sub> Città Metropolitana di Torino;*

*Allegato III - Approfondimento Risparmio Energetico Convenzione SIE3;*

*Appendice A - Valori Energetici Stagioni Termiche gestione Antas*

Il Capitolato tecnico della convenzione stipulata prevede che l'Amministrazione partecipi al godimento dei risparmi energetici di cui sopra, secondo una percentuale **prefissata e garantita** che prende il nome di **Coefficiente di Condivisione "alpha"  $\alpha$**  (12.1.1.4 "Riduzione per coefficiente ALPHA  $\Delta J\alpha$ " – Capitolato Tecnico). Tale percentuale di riduzione della Quota Energia, che Antas in fase di gara ha definito pari al **10,0%**, si applica a partire dalla seconda stagione termica di contratto e sottrae l'Amministrazione da qualsiasi alea sul raggiungimento di tale obiettivo.

Durante la fase di adesione alla Convenzione SIE3 la CMT ha ottenuto, tra i vantaggi per Essa esclusivamente studiati, l'applicazione del Coefficiente  $\alpha$  **fin dalla prima stagione termica** (Cap.10 "Note integrative al PTE" del Piano Tecnico Economico consegnato in fase di adesione alla convenzione CONSIP SIE 3).

Il prospetto sotto riportato riepiloga i principali parametri economici derivanti dal Convenzionamento effettuato da codesta Amministrazione per la durata prevista dalla stessa (6 anni), cristallizzando le "condizioni al contorno" intese come Volumetrie, Gradi Giorno, ore di erogazione del servizio e tariffe dei vettori energetici disponibili nell'ultimo conguaglio ufficiale periodo dell'ultimo conguaglio condiviso.

| ANNO CONTRATTO SIE3                                |                                  | 1               | 2               | 3               | 4               | 5               | 6               |
|----------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Stagione CONTRATTO SIE3                            |                                  | 2016/17         | 2017/18         | 2018/19         | 2019/20         | 2020/21         | 2021/22         |
| Jpkst - Consumo Energetico dell'Edificio [kWh]     |                                  | 184.757.627,86  | 184.757.627,86  | 184.757.627,86  | 184.757.627,86  | 184.757.627,86  | 184.757.627,86  |
| - REVISIONE Jpkst -                                |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Jpkst REV - Consumo Energetico dell'Edificio [kWh] | <b>A</b>                         | 183.376.035,20  | 183.376.035,20  | 183.376.035,20  | 183.376.035,20  | 183.376.035,20  | 183.376.035,20  |
| QUOTA ENERGIA Jpkst                                | <b>B</b>                         | € 8.950.186,27  | € 8.950.186,27  | € 8.950.186,27  | € 8.950.186,27  | € 8.950.186,27  | € 8.950.186,27  |
| $\alpha$ 10%                                       | <b>C = B * (-10%)</b>            | -€ 895.018,63   | -€ 895.018,63   | -€ 895.018,63   | -€ 895.018,63   | -€ 895.018,63   | -€ 895.018,63   |
| $\Delta$ ORE, Tariffe, Volumetrie, Gradi Giorno    | <b>D</b>                         | -€ 738.893,72   | -€ 182.873,31   | -€ 111.879,85   | € 111.879,85    | € 111.879,85    | € 111.879,85    |
| <b>SERVIZIO A QUOTA ENERGIA</b>                    | <b>E = B + C + D</b>             | € 7.316.273,92  | € 7.872.294,33  | € 7.943.287,79  | € 7.943.287,79  | € 7.943.287,79  | € 7.943.287,79  |
| <b>SERVIZIO A QUOTA MANUTENZIONE</b>               | <b>F</b>                         | € 2.669.063,17  | € 2.669.063,17  | € 2.669.063,17  | € 2.669.063,17  | € 2.669.063,17  | € 2.669.063,17  |
| <b>SERVIZIO C</b>                                  | <b>G</b>                         | € 286.474,96    | € 286.474,96    | € 286.474,96    | € 286.474,96    | € 286.474,96    | € 286.474,96    |
| <b>TOTALE</b>                                      | <b>H = E + F + G</b>             | € 10.271.812,05 | € 10.827.832,46 | € 10.898.825,92 | € 10.898.825,92 | € 10.898.825,92 | € 10.898.825,92 |
| TOTALE RICAVO CONTRATTO                            | <b>I = H * 6</b>                 |                 |                 | € 64.694.948,19 |                 |                 |                 |
| <b>INVESTIMENTO COMPLESSIVO</b>                    | <b>J</b>                         |                 |                 | € 9.000.000,00  |                 |                 |                 |
| INVESTIMENTO PESATO SUGLI ANNI DI CONTRATTO        | <b>K = J / ANNI DI CONTRATTO</b> |                 |                 | € 1.500.000,00  |                 |                 |                 |

L'incremento del canone tra la prima stagione termica e le successive deriva da un incremento dei gradi giorno quindi una maggiore dovuto alle peggiori condizioni meteorologiche registrate nel periodo invernale.

I valori economici esposti nel prospetto tengono conto della revisione del Consumo Energetico della stagione in condizione standard JPKST che passa da (circa) 184.700 MWh a 183.300 MWh. Tale revisione energetica determina una variazione economica pari a (meno) - 27.000,00 € (importo stimato al netto delle variazioni - paragrafo 12.1 "Canone Servizio Energia A" del Capitolato Tecnico SIE3) sull'importo a canone previsto per il Servizio A Quota Energia.

L' Obiettivo di Risparmio Energetico è stato perseguito e raggiunto attraverso la **corretta gestione** degli impianti e del comfort igro-termico nei locali riscaldati, nonché alla realizzazione di **Opere di Efficientamento Energetico**.

Antas ha definito di investire in tali Opere di Efficientamento Energetico un importo pari a:

€ 9.000.000,00 (oltre IVA)

ovvero € 1.500.000,00 per ogni anno di durata contrattuale della Convenzione SIE3 (6 anni).

Si dà evidenza che le opere di cui sopra hanno permesso a CMT e ad Antas di ottenere importanti benefici economici dovuti al riconoscimento degli incentivi da parte del Gestore dei Servizi Energetici GSE.

Ad oggi sono state concluse le pratiche per € 7.500.000,00 di Opere di Efficientamento energetico già eseguite, che hanno portato ad un contributo economico complessivo pari a:

€ 1.590.578,82

Con l'effettuazione dell'ultima tranche di interventi che verranno effettuati entro la fine del 2020, il contributo economico sopra indicato aumenterà di un ulteriore importo pari a circa 250.000,00 €

Un particolare riguardo è stato riservato al **Sistema di Telecontrollo**. Nelle opere di riqualificazione proposte all'atto del convenzionamento SIE3 una delle priorità denunciate dalla Scrivente consisteva proprio nel ripristinare la piena funzionalità del sistema in esame. La situazione, all'atto pratico, presentava tali e gravi lacune per cui è stato deciso, in pieno accordo con gli uffici della CMT, un considerevole investimento per l'integrale sostituzione del sistema esistente con nuove apparecchiature dotate di moderne ed innovative logiche di funzionamento presso tutti i presidi formanti la consistenza patrimoniale dell'Amministrazione. Tale investimento ha consentito, oltre alle migliorie funzionali dovute alle nuove apparecchiature di regolazione, di perseguire quotidianamente

e per tutta la durata contrattuale obiettivi di risparmio a parità di condizioni contrattuali. Alla scadenza tutte le nuove apparecchiature installate resteranno di proprietà dell'Amministrazione.

## D.SERVIZIO ENERGIA: SVILUPPO FUTURO - RINEGOZIAZIONE AI SENSI DEL D. LGS 115/08

### D.1. ADEMPIMENTI LEGISLATIVI

**Antas presenta la possibilità di adesione al D. Lgs 115/08** che – sintetizzando - consente la rinegoziazione del Contratto in essere ai fini di una estensione temporale a fronte di nuove ed ulteriori Opere di Riqualficazione e Servizi aggiuntivi che migliorino la gestione, producano benefici in termini ambientali e inducano ulteriori risparmi energetici.

La Convenzione CONSIP Servizio Integrato Energia 3 recepisce completamente il D. Lgs. 115/08 così come indicato nel documento facente parte della documentazione di gara:

- “Allegato 5 – Capitolato Tecnico”;
- ✓ Capitolo 3 “Caratteristiche dell’appalto”,
  - Paragrafo 3.1 “Oggetto”,

da cui si estrae il seguente passaggio:

[...] *In particolare l’Assuntore svolge i seguenti servizi:*

*1. Servizio Energia “A”, così come definito dall’art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/93 e dal D.lgs. 115/2008 Allegato II. Il servizio oggetto dell’appalto include le seguenti attività:*

- a. fornitura del vettore energetico per gli Impianti per la Climatizzazione Invernale e ad essi integrati, provvedendo alla voltura dei contratti di fornitura e garantendo la conformità delle caratteristiche fisico-chimiche a quelle fissate dalla legislazione, anche di carattere secondario, tempo per tempo vigente, nella quantità e con le caratteristiche richieste dall’Impianto stesso;*
- b. gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti per la Climatizzazione Invernale e delle apparecchiature ivi compresa l’assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;*
- c. gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale atti alla produzione di fluidi caldi (impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata e Vapore e impianto Idrico- Sanitario). [...].*

Da quanto sopra, si evince che il contratto della Convenzione SIE3 è sotto ogni punto di vista un “contratto servizio energia plus” a cui è applicabile il disposto di cui al D. Lgs. 115/2008, ivi compresa la norma in tema di deroga della durata contrattuale prevista Art. 6, comma 2, Lettera b) dell’Allegato II del D. Lgs. 115/08:

*“b) qualora nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l’esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere estesa nel rispetto del presente decreto.”*

Antas propone di estendere il rapporto contrattuale in essere tra la Scrivente e l’Amministrazione, in quanto tale soluzione consente a quest’ultima di ottenere “a costo zero” (senza costi aggiuntivi), la realizzazione di una serie di interventi di riqualficazione, oltre a nuovi ed ulteriori servizi, che prevedono a regime una riduzione permanente dei consumi di energia misurabile e predeterminata, conformemente alle disposizioni di cui all’Art.13, comma 1, lettera a) del D. Lgs 115/2008:

*“1. In relazione agli usi efficienti dell’energia nel settore degli edifici, gli obblighi della pubblica amministrazione comprendono di norma:*

- a) il ricorso, anche in presenza di esternalizzazione di competenze, agli strumenti finanziari per il risparmio energetico per la realizzazione degli interventi di riqualficazione, compresi i contratti di rendimento energetico, che prevedono una riduzione dei consumi di energia misurabile e predeterminata;”*

Quanto detto risponde agli obiettivi primari dell'Amministrazione quali:

- 1) la promozione di azioni volte a migliorare la sostenibilità ambientale, anche attraverso interventi di adeguamento tecnologico e di efficientamento energetico;
- 2) la necessità di realizzare interventi di riqualificazione e parziale rifacimento soprattutto sugli impianti per la climatizzazione (generatori di calore, dispositivi di regolazione e sostituzione di elementi terminali);
- 3) il miglioramento del rendimento energetico degli impianti;
- 4) il miglioramento della sicurezza dell'approvvigionamento energetico e della tutela dell'ambiente, con la riduzione delle emissioni di gas a effetto serra resa possibile dalla riduzione di utilizzo di energia primaria.

**In virtù di quanto previsto dalla normativa vigente sopradescritta,**

**ANTAS propone all'Amministrazione Città Metropolitana di Torino,**

**in applicazione al D. Lgs. 115/08,**

**un prolungamento contrattuale della durata di**

**CINQUE anni**

**con i vantaggi economico e gestionali come di seguito descritti.**

## D.2. RISPARMI ENERGETICI E DI TUTELA AMBIENTALE

L'estensione della durata contrattuale viene soddisfatta attraverso un incremento degli interventi di riqualificazione riguardante gli impianti di climatizzazione invernale ed estiva e gli impianti elettrici, a totale carico della Scrivente. Tali interventi rispettano gli obiettivi di risparmio energetico previsti dall'Art. 5, comma 1, Lettera c) dell'Allegato II del D. Lgs. 115/08:

*“c) per rinnovi o stipule successive alla prima la riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale **di almeno il 5 per cento** rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione di cui alla lettera b), attraverso la realizzazione di interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti o dell'involucro edilizio indicati nel predetto attestato e finalizzati al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia;”*

**Antas** a seguito della realizzazione dei “nuovi interventi di riqualificazione energetica e gestionale”, forniti con la sottoscrizione di codesta Proposta di Rinegoziazione (che saranno meglio descritti nei successivi capitoli), **offre una riduzione dell'indice di energia primaria** riportato sull'attestato di certificazione **pari a:**

**7,0 per cento [%]**

Tale riduzione si traduce in una riduzione di pari entità calcolata sul valore di JPKST post SIE3, ovvero al netto della riduzione del 25,0% (obiettivo di risparmio energetico previsto per la Convenzione Consip SIE3, attuale contratto in essere). Di seguito per maggiore chiarezza si riporta il prospetto riepilogativo relativo all'Obiettivo di Risparmio Energetico sopra dichiarato:

| Denominazione               | Valore Energetico | [%]    |
|-----------------------------|-------------------|--------|
| JPKst – Complessivo Attuale | 183.376 MWh       |        |
| JPKst Ridotto SIE3          | 137.532 MWh       | -25,0% |

|                                                     |                    |                                                              |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------|
| Riduzione prevista nella convenzione SIE3 -25,0%    |                    |                                                              |
| JPKst Ridotto Rinegoziazione 115/08 – Novembre 2020 | <b>127.904 MWh</b> | <b>-7,0%</b><br>(calcolato su 137.532 MWh, valore post SIE3) |

*Per approfondimenti si rimanda alla documentazione allegata:*

*Allegato IV - Obiettivo di Risparmio Energetico 115/08 – Novembre 2020.*

Ai sensi della normativa vigente in merito al Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nei settori della Pubblica Amministrazione ovvero Piano d'azione sul *Green Public Procurement* presente nel Decreto del 24 dicembre 2015 “Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione...” Antas, per quanto di propria competenza, ne assicura la piena applicabilità.

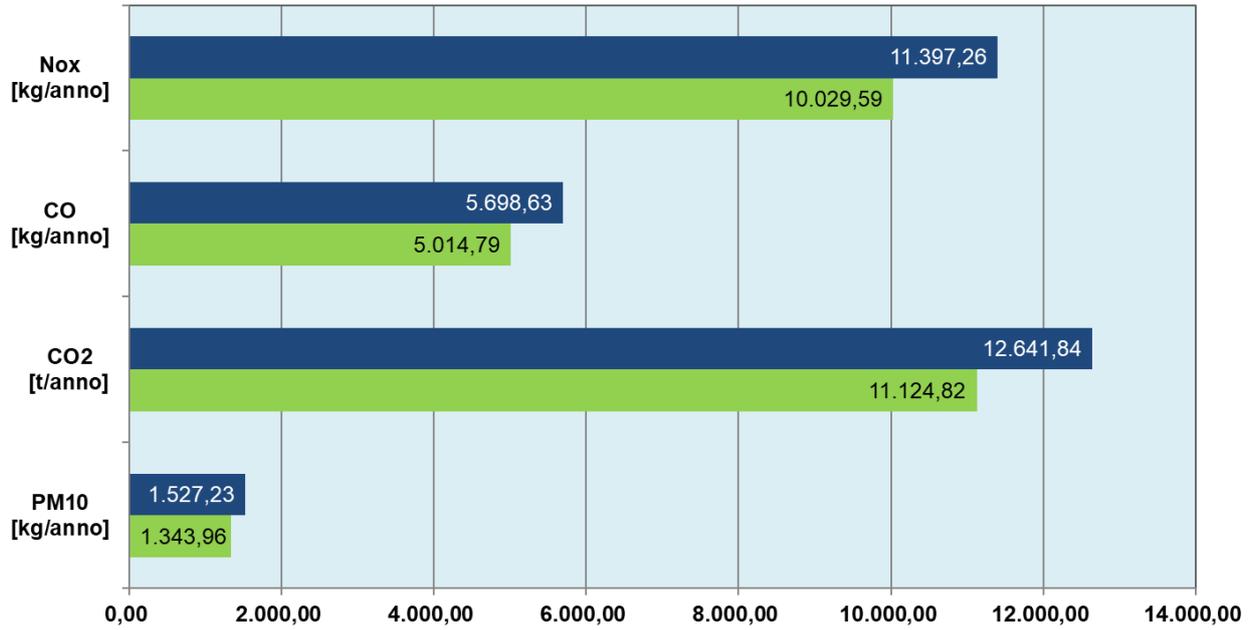
La rinegoziazione contrattuale rispetta già quanto previsto dalla normativa per gli “appalti verdi” volti al raggiungimento degli obiettivi del Piano d’Azione Nazionale – *Green Public Procurement* e, in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, prevede, rinnovando quanto già in essere:

- 1) Assunzione da parte di Antas del ruolo di Terzo Responsabile, dell’esperimento delle pratiche di legge (INAIL, VVF, ASL), diagnosi e certificazione energetica;
- 2) Gestione, conduzione, e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti di climatizzazione mirata a ridurre gli impatti ambientali ed in particolare l’ulteriore abbattimento, rispetto a quanto ottenuto con il convenzionamento, dei consumi energetici;
- 3) Creazione, gestione e manutenzione di un sistema automatizzato per il monitoraggio degli impianti comprensiva della misurazione dell’energia primaria utilizzata con l’archiviazione dei dati per una successiva fruibilità;
- 4) Rilevazione dei dati climatici locali ed ambientali;
- 5) Gestione a distanza degli impianti
- 6) Pronta riparazione dei guasti;
- 7) Corretta e completa compilazione del libretto di centrale e di impianto;
- 8) Rendicontazione periodica delle prestazioni degli impianti con particolare attenzione ai consumi di energia, di risorse naturale ed ambientali;
- 9) Fornitura dell’energia e/o dei combustibili necessari al funzionamento degli impianti con particolare attenzione alla riduzione degli impatti ambientali legati alla loro produzione e utilizzazione.

In ultimo, anche per quantificare i benefici derivanti dalla rinegoziazione, si evidenziano i quantitativi di CO<sub>2</sub> evitati (calcolo stimato in prima approssimazione), rappresentati nel grafico seguente.

### EMISSIONI INQUINANTI confronto:

■ STATO DI FATTO ■ STATO DI PROGETTO



### D.3. MANIFESTO DELLA RINEGOZIAZIONE AI SENSI DEL D. LGS 115/08

Di seguito si riepiloga per punti i vantaggi che la rinegoiazione offre all'Amministrazione Città Metropolitana di Torino, punti che saranno successivamente dettagliati nei paragrafi che seguono

1) **Durata** dell'estensione contrattuale proposta:

**5 ANNI**

2) **Applicazione di una Riduzione del Canone Stagionale** (una tantum), da applicarsi nelle modalità descritte nel paragrafo seguente, ammontante complessivamente a circa:

**€ 1.500.000,00 oltre I.V.A.**

*N. B.: Le condizioni contrattuali previste dalla convenzione SIE 3 in essere restano immutate, come ad esempio la modalità di contabilizzazione e remunerazione o gli adempimenti normativi.*

3) Realizzazione di **nuovi interventi di riqualificazione energetica e gestionale** a titolo non oneroso per l'Amministrazione, quali:

- ✓ **NUOVE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO;**
- ✓ **PLAFOND INTERVENTI EX NOVO;**
- ✓ **PROGETTI I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative**

per un valore economico di circa:

**€ 10.093.000,00 [\*1]**

L'importo sopra indicato è la sommatoria dei seguenti valori:

| <b>NUOVE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO</b>                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'importo dei nuovi interventi di efficientamento energetico ammonta a<br><b>€ 6.410.000,00</b>                                                                     |
| <i>Si allega alla presente relazione il documento "Allegato V Computi Metrici Estimativi" redatto, in conformità alla convenzione in essere, a Sconto 0,0% [*2]</i> |
| <b>PLAFOND INTERVENTI EX NOVO</b>                                                                                                                                   |
| L'importo di questi nuovi lavori ammonta a € 2.683.000,00, a cui viene applicato uno sconto del 40,0% per un onere complessivo di<br><b>€ 1.610.000,00</b>          |
| <i>La rendicontazione avverrà secondo quanto di seguito indicato in relazione [*3]</i>                                                                              |
| <b>PROGETTI I.D.E.A.</b>                                                                                                                                            |
| L'importo di questi nuovi lavori ammonta a € 1.000.000,00, a cui viene applicato uno sconto del 40,0% per un onere complessivo di<br><b>€ 600.000,00</b>            |
| <i>La rendicontazione avverrà secondo quanto di seguito indicato in relazione [*3]</i>                                                                              |

4) Attivazione Servizi Aggiuntivi:

- ✓ **PLUS DI PROGETTO A TITOLO NON ONEROSO PER L'AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE**, per un valore economico di circa:

**€ 1.245.000,00**

I valori economici presentati sono da considerarsi I.V.A. e quant'altro non esplicitamente indicato ESCLUSO.

I vari interventi sono stati studiati a livello preliminare, un maggiore dettaglio di progettazione sarà raggiunto qualora l'Amministrazione accettasse la proposta di rinegoziazione del contratto in essere. I plus di progetto sono appositamente proposti per risolvere le criticità affrontate nei primi due anni di gestione contrattuale con codesta Amministrazione, ed esulano ovviamente da quanto contrattualmente stabilito in ambito di "Full Risk".

NOTE:

[\*1] Investimento €/anno 2.018.600,00 per ogni anno di estensione (5 anni), superiore a quanto offerto per la Convenzione SIE3 pari a €/anno 1.500.000,00.

[\*2] In analogia agli investimenti previsti nella Convenzione SIE3, gli interventi di Efficientamento Energetico vengono computati a sconto 0,0%.

[\*3] Per la rendicontazione delle opere si propone uno sconto sui Prezziari di riferimento pari al 40,0%. I listini di riferimento saranno in ordine di priorità di consultazione e tempo per tempo vigenti i seguenti:

- 1) Prezziario Regione Piemonte;
- 2) Prezzi informativi dell'Edilizia edito da DEI (Tipografia Genio Civile).

## **E. ANALISI TECNICO – ECONOMICA DELLA PROPOSTA DI ESTENSIONE**

Di seguito si espone la logica che ha portato a definire il valore economico messo a disposizione per opere di riqualificazione ed efficientamento, per il plafond interventi straordinari ex novo.

Si analizzeranno gli aspetti definiti secondo l'elenco di seguito riportato:

- 1) Benefici derivanti dall'applicazione del D. Lgs. 115/08 di natura meramente economica;
- 2) Benefici derivanti dall'applicazione del D. Lgs. 115/08 di natura meramente impiantistica (nuovi interventi) e gestionale (nuovi servizi).

### **E.1. BENEFICI ECONOMICI**

#### **E.1.1. Situazione economica al termine della Convenzione SIE3 – Confronto con Ipotetico Base d'Asta**

Il prospetto di seguito esposto riporta il confronto tra scenario Post SIE3 con gestione "in House" e l'accettazione della proposta di Rinegoziazione D. Lgs 115/08. I dati sono elaborati annualmente e riportati complessivi (5 anni di estensione contrattuale) nella colonna a destra.

| Gestione SIE3                                                                                    |       | [€/anno]        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------|
| Quota Manutenzione A e C (Conguaglio 2018-19)                                                    |       | € 2.843.658,28  |
| Quota Energia - Servizio A                                                                       |       | € 8.950.186,27  |
| Quota Risparmio 10% - "Coefficiente α", già riconosciuta all'Amministrazione da inizio Contratto | 10,0% | -€ 895.018,63   |
| Quota Risparmio 15% - Risparmio energetico a parziale ristoro degli investimenti                 | 15,0% | -€ 1.342.527,94 |

| Dati Generali Convenzione SIE 3 per CMT [€/anno]                                                  |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Quota Energia - Servizio A netto di α                                                             | € 8.055.167,64 +       |
| Quota Manutenzione A e C (Conguaglio 2018-19)                                                     | € 2.843.658,28 =       |
| <i>Importo Interventi di Riqualificazione €/anno 1.500.000,00 (oltre IVA) compresi nel Canone</i> |                        |
| <b>Importo Contrattuale annuo Stagione Termica 18/19</b>                                          | <b>€ 10.898.825,92</b> |
| CALCOLO NUOVO IPOTETICO BASE D'ASTA AL TERMINE CONVENZIONE SIE3 [€/anno]                          |                        |
| Importo Contrattuale annuo (a parità di condizioni: GG, ore, Volumetrie, Tariffe)                 | € 10.898.825,92 +      |
| Quota Risparmio 15% - garantita alla fine del contratto SIE3                                      | -€ 1.342.527,94 =      |
| <b>Importo contrattuale Annuo - Ipotetico Base d'Asta</b>                                         | <b>€ 9.556.297,98</b>  |
| POST SIE3 GESTIONE "IN HOUSE" [€/anno]                                                            |                        |
| Importo contrattuale Annuo - Ipotetico Base d'Asta                                                | € 9.556.297,98 +       |
| PLUS di Progetto - Nuovi Servizi                                                                  | € 249.000,00 +         |
| <i>Importo Interventi di Riqualificazione €/anno 2.018.600,00 (oltre IVA), così suddivisi:</i>    |                        |
| Interventi di riqualificazione - Seconda Generazione                                              | € 1.282.000,00 +       |
| Plafond Interventi Straordinari + Progetti IDEA                                                   | € 736.600,00 +         |
| RISPARMIO ENERGETICO OPERE II° Generazione                                                        | -€ 220.000,00 =        |
| <b>IMPORTO CONTRATTUALE ANNUO - IPOTETICO BASE D'ASTA A PARITA' DI SERVIZI E OPERE</b>            | <b>€ 11.603.897,98</b> |
| RINEGOZIAZIONE D.LGS 115/08 - PROPOSTA ANTAS [€/anno]                                             |                        |
| Importo contrattuale Annuo (a parità di condizioni: GG, ore, Volumetrie, Tariffe)                 | € 10.898.825,92 +      |
| PLUS di Progetto - Nuovi Servizi                                                                  | COMPRESI NEL CANONE +  |
| Nuove Opere                                                                                       | COMPRESI NEL CANONE +  |
| Plafond Interventi Straordinari + Progetti IDEA                                                   | COMPRESI NEL CANONE +  |
| SCONTO INCONDIZIONATO                                                                             | -€ 300.000,00 =        |
| <b>IMPORTO CONTRATTUALE ANNUO PROPOSTA RINEGOZIAZIONE</b>                                         | <b>€ 10.598.825,92</b> |
| CONFRONTO [€/anno]                                                                                |                        |
| IMPORTO CONTRATTUALE ANNUO PROPOSTA RINEGOZIAZIONE                                                | € 10.598.825,92 -      |
| IMPORTO CONTRATTUALE ANNUO - IPOTETICO BASE D'ASTA A PARITA' DI SERVIZI E OPERE                   | € 11.603.897,98 =      |
| <b>CONVENIENTE ?</b>                                                                              | <b>-€ 1.005.072,06</b> |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| <b>X 5 ANNI</b>        |                   |
| € 54.494.129,62 +      | -€ 6.712.639,70 = |
| <b>€ 47.781.489,91</b> |                   |
| € 47.781.489,90 +      | € 1.245.000,00 +  |
| € 6.410.000,00 +       | € 3.683.000,00 +  |
| -€ 1.100.000,00 =      |                   |
| <b>€ 58.019.489,90</b> |                   |
| € 54.494.129,62 +      | COMPRESI +        |
| COMPRESI +             | COMPRESI +        |
| COMPRESI +             | COMPRESI +        |
| -€ 1.500.000,00 =      |                   |
| <b>€ 52.994.129,62</b> |                   |
| € 52.994.129,62 -      |                   |
| € 58.019.489,90 =      |                   |
| <b>-€ 5.025.360,29</b> |                   |

Lo scopo di questa tabella è mostrare quale potrebbe essere un ipotetico Base d'Asta al termine della Convenzione SIE3, mantenendo invariate le condizioni al contorno (Gradi Giorno, Ore di riscaldamento, Volumetrie riscaldate e Tariffe economiche) e sommando le opere e i servizi proposti. Si procede successivamente al parallelo tra l'ipotetico Base d'Asta e l'Importo contrattuale proposto con la Rinegoziazione D. Lgs 115/08.

Dal confronto si evince che la proposta di Antas è conveniente per la CMT.

Il risparmio annuo è pari a:

**€/anno 1.005.072,06 oltre I.V.A.**

Il prospetto precedente è volutamente semplificato per avere un confronto immediato dei due possibili scenari (Base d'Asta/Gestione "in House" e Rinegoziazione D. Lgs 115/08); ci sono tre

aspetti tralasciati che però meritano di essere citati poiché nella realtà incidono fortemente sull'andamento economico-finanziario:

- 1) **Appiattimento asse temporale:** nel calcolo dell'Ipotetico Base d'Asta per la gestione "in House" la quota risparmi generata dalle opere di II° Generazione è conteggiata fin dal primo anno Post SIE3, mentre è indubbio che gli stessi sarebbero presenti solamente al termine della realizzazione di tutte le Opere;
- 2) **Azzeramento Oneri Finanziari:** la quantificazione delle Opere e dei nuovi Servizi sono al netto degli oneri finanziari;
- 3) **Eliminazione qualsiasi alea di rischio:** aspetto fondamentale che non emerge dal prospetto di confronto è che l'analisi algebrica degli importi elimina di fatto ogni fattore di rischio: nella proposta Rinegoziazione D. Lgs 115/08 sono presi in carico da Antas, mentre nello scenario Post SIE3 Gestione "in House" resterebbero in capo a CMT.

### E.1.2. Sconto Incondizionato

Antas inserisce all'interno della proposta Rinegoziazione D. Lgs 115/08 uno SCONTO INCONDIZIONATO (una tantum) da riconoscere sul Canone Complessivo del Servizio (al netto dell'I.V.A.), pari a:

**€ 1.500.000,00**

Antas applicherà una riduzione annua per i primi 5 anni di contratto (1 restanti SIE3 + 4 D.Lgs. 115/08), pari a:

€/anno 300.000,00.=

€ 1.500.000,00 / 5 anni

### E.1.3. Salvaguardia Aumento Canone Annuo per Stagionalità

Antas quale ulteriore elemento di vantaggio per la CMT, pone un limite alla variazione (in aumento) del Canone annuo dovuto alla stagionalità (“12.1.1.2 Variazione del consumo energetico per Stagionalità” – Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE3).

Questa componente, denominata  $\Delta J_{ST}$ , è applicata in fase di conguaglio a fine stagione termica e tiene conto delle variazioni climatiche stagionali dovute alla durata della stagione di riscaldamento (ai sensi del D.P.R. 26/08/93 n. 412 e s.m.i.) e all’andamento climatico degli esercizi stagionali (valutato in Gradi Giorno GG).

La variazione  $\Delta J_{ST}$ , secondo il già citato articolo del Capitolato SIE3, viene così definita:

| Se:                                   | Allora:                                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| $0,96 * GGs \leq GGr \leq 1,04 * GGs$ | $\Delta Jst = 0$                                                |
| $GGr > 1,04 * GGs$                    | $\Delta Jst = Jpkst \times \frac{(GGr - 1,04 \times GGs)}{GGs}$ |
| $GGr < 0,96 * GGs$                    | $\Delta Jst = Jpkst \times \frac{(GGr - 0,96 \times GGs)}{GGs}$ |

Dove:

$GGs$  = Gradi Giorno standard (come definiti dall’Art. 2 comma 1 del D.P.R. 412/93 e relativo allegato A e successive modificazioni ed integrazioni);

$GGr$  = Gradi Giorno reali rilevati (secondo le modalità definite al capitolo “12.1.1.2.1 Gradi Giorno Reali (GGr)” – Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE3).

Al fine di tutelare la CMT da possibili onerosi aumenti del Canone annuo per la fornitura di energia termica che potrebbero verificarsi in condizioni di stagioni termiche particolarmente rigide, Antas introduce un’ulteriore condizione a quelle dettate nel Capitolato SIE3 e sopra riportate:

| Se:                 | Allora:                                                  |
|---------------------|----------------------------------------------------------|
| $GGr \geq GG_{MAX}$ | $\Delta Jst = Jpkst \times \frac{(GG_{MAX} - GGs)}{GGs}$ |

Dove:

$GGr$  = Gradi Giorno reali misurati nella Stagione Termica mediante ente terzo (Es Stazione meteorologica Subalpina);

$GG_{MAX}$  = Limite massimo valore Gradi Giorno

$GG_{MAX} = GG_{ST}$

Il Valore  $GG_{MAX}$  è definito pari al valore di  $GG_{ST}$  ovvero pari ai Gradi Giorno standard definiti dall’Art. 2 comma 1 del D.P.R. 412/93. Di seguito si riportano a titolo esemplificativo i Gradi Giorno Standard per le varie Località dove sono presenti edifici di proprietà della CMT:

| Località  | Gradi Giorno Standard DPR 412/92 | Località | Gradi Giorno Standard DPR 412/92 |
|-----------|----------------------------------|----------|----------------------------------|
| Avigliana | 2.928                            | Chieri   | 2.778                            |

| Località             | Gradi Giorno Standard DPR 412/92 | Località          | Gradi Giorno Standard DPR 412/92 |
|----------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------------|
| Bussoleno            | 3.014                            | Chivasso          | 2.628                            |
| Carignano            | 2.578                            | Ciriè             | 2.870                            |
| Carmagnola           | 2.714                            | Cuornè            | 2.975                            |
| Giaveno              | 3.113                            | Ivrea             | 2.737                            |
| Grugliasco           | 2.687                            | Lanzo Torinese    | 3.197                            |
| Luserna San Giovanni | 3.065                            | Moncalieri        | 2.553                            |
| Orbassano            | 2.634                            | Nichelino         | 2.537                            |
| Pianezza             | 2.735                            | Poirino           | 2.727                            |
| Pinerolo             | 2.815                            | Rivarolo Canavese | 2.600                            |
| Rivoli               | 2.939                            | Settimo Torinese  | 2.664                            |
| Susa                 | 3.108                            | Novalesa          | 3.596                            |
| Venaria Reale        | 2.555                            | Collegno          | 2.646                            |
| Torino               | 2.617                            | Oulx              | 4.100                            |
| Osasco               | 2.784                            | Rubiana           | 3.314                            |
| Caluso               | 2.808                            | Sangano           | 2.864                            |
| Castellamonte        | 2.659                            | Candia Canavese   | 2.781                            |

## E.2. BENEFICI IMPIANTISTICI E GESTIONALI

Di seguito sono descritti gli ulteriori benefici offerti da Antas alla Città Metropolitana, senza ulteriori costi da sostenere, in caso di adesione alla proposta di rinegoziazione ai sensi del D.Lgs. 115/08.

Ai fini di monitorare l'andamento della Rinegoziazione, ovvero per dare evidenza alla CMT dell'effettivo impiego degli importi economici sopra presentati, nonché la piena realizzazione sia degli interventi impiantistici (Nuove Opere di Riqualficazione, Plafond Interventi e Progetti IDEA) che degli ulteriori Servizi (Plus di progetto e Progetti IDEA), Antas inserirà un apposito capitolo all'interno della "Relazione Finale Stagione Termica xx-xx" (documento già redatto per il contratto in essere). In tale capitolo saranno riportati tutti gli aspetti legati all'Offerta di Rinegoziazione sia tecnici che economici (rendicontazione), tra cui:

- 1) Il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico;
- 2) Gli interventi di efficientamento realizzati durante l'annualità con il rispettivo importo economico rendicontato;
- 3) Lo stato di avanzamento dell'esecuzione degli interventi a plafond, al fine di consentire all'Amministrazione di poter monitorare la saturazione del Plafond Economico dando evidenza del valore già rendicontato e dell'importo restante.
- 4) I Progetti I.D.E.A. e i Plus di progetto realizzati, le attività svolte e gli obiettivi raggiunti, dando evidenza, se necessario, dell'importo residuo ancora a disposizione per il relativo servizio.

Questo meccanismo è pensato per consentire alla CMT un corretto governo del processo, affinché possa correttamente monitorare l'effettiva realizzazione di quanto offerto in sede di Rinegoziazione sia dal punto di vista fisico del "Prodotto" (che può essere un intervento impiantistico quanto un servizio), sia dal punto di vista della spesa, ovvero che l'impegno economico (inteso come valore di investimento) venga completamente rispettato

### E.2.1. Nuove Opere di Riqualificazione Impiantistica ed Efficiamento Energetico

Antas propone all'Amministrazione la realizzazione di **Nuove Opere di Riqualificazione Impiantistica ed Efficiamento Energetico** (identificate e scelte in seguito di un confronto con l'Amministrazione).

Per tali interventi Antas mette a disposizione un investimento complessivo pari a:

**€ 6.410.000,00 oltre IVA**

Per un valore annuo (sull'orizzonte temporale dei 5 anni di rinegoziazione) pari a €/anno 1.282.000,00 oltre IVA.

Tali opere sono propedeutiche al raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico imposti dal D.Lgs. 115/08, definiti al capitolo D.2 RISPARMI ENERGETICI E TUTELA AMBIENTALE.

Queste opere di riqualificazione sono state elaborate in seguito ad un'analisi approfondita degli impianti termici esistenti. Per questo motivo ogni intervento è contestualizzato su un particolare edificio e viene quindi definito in modo puntuale per differenziarsi dagli interventi a plafond descritti al successivamente.

Gli interventi puntuali sono esposti nei computi metrici estimativi in forma preliminare, prima dell'esecuzione delle opere, seguendo l'iter applicato per i 9 milioni di euro di lavori eseguiti in convenzione, sarà redatta la progettazione di legge per fornire in modo esaustivo tutti i dettagli degli interventi e per ottenere le relative approvazioni prima della loro effettiva esecuzione.

Resta inteso che gli interventi saranno eseguiti a Regola D'Arte ed OGNI ALEA RESTA IN CAPO AD ANTAS.

Le Opere proposte potranno subire modifiche, in virtù di nuove e mutate esigenze dell'Amministrazione, a seguito di un confronto con la Scrivente e previa valutazione del raggiungimento dei parametri di risparmio energetico. Qualora infatti subentrino condizioni per la quale la CMT abbia esigenze particolari o anche solo per arbitraria volontà di realizzare prioritariamente altre opere, anche non previste in questa offerta, Antas si rende fin d'ora disponibile a realizzare tali interventi prelevando i capitali necessari dal "Plafond Interventi straordinari Ex Novo" in primis. Resta inteso che tali variazioni non produrranno aumenti del budget totale per Investimenti complessivo pari a € 10.093.000,00 oltre IVA rendicontati secondo le modalità della nota 2 del paragrafo D.3 (a sconto 0,0%).

*Per l'elenco completo delle opere e la loro quantificazione economica si rimanda alla documentazione allegata:*

*Allegato V\_a - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - Elenco opere*

*Allegato V\_b - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - CME 1 di 2*

*Allegato V\_c - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - CME 2 di 2*

*Allegato V\_d - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - CME - Novembre 2020*

### E.2.2. Plafond Interventi Ex Novo

Antas quale ulteriore miglioria mette a disposizione dell'Amministrazione, all'interno del canone di convenzione, un nuovo importo economico "a plafond" per la realizzazione di **Interventi Ex Novo** pari a:

**€ 2.683.000,00 oltre IVA**

Gli interventi relativi al Plafond Interventi Ex Novo dovranno essere effettuati entro due anni dalla data di stipula del contratto di rinegoziazione. Tali interventi mirano a sanare criticità impiantistiche ed infrastrutturali presenti all'interno dei Presidi formanti la consistenza patrimoniale che non ricadono all'interno della manutenzione straordinaria "Full Risk" prevista in convenzione. Tale miglioria consentirà all'Amministrazione di eseguire interventi senza ricorrere a fondi di bilancio propri.

I lavori saranno rendicontati annualmente sulla base dei listini di riferimento che saranno, in ordine di priorità di consultazione e tempo per tempo vigenti, i seguenti:

- Prezziario Regione Piemonte.
- Prezzi informativi dell'Edilizia edito da DEI (Tipografia Genio Civile);

per i quali Antas propone, al fine di allineare la consuntivazione a valori di mercato, uno sconto sui Prezziari di Riferimento pari al 40,0 %.

Pertanto il Plafond economico al netto dello Sconto proposto ammonta a: **€ 1.310.000,00 oltre IVA.**

Si specifica che le Spese Tecniche per la progettazione saranno a completo carico della Scrivente, tale componente di spesa sarà posta pari a zero (€ 0,00) nei Computi Metrici Estimativi redatti.

Il prospetto sotto riportato riepiloga le categorie di Interventi Ex Novo inserite nell'offerta completi della quantificazione economica al netto dello sconto.

Si specifica che tali interventi non sono attinenti dall'attuale Servizio di Manutenzione Straordinaria FULL RISK compreso nella Convenzione SIE3 ma recepiscono puntuali esigenze manifestate dalla Città Metropolitana di Torino.

| CENTRALI TERMICHE                                                                                       | IMPORTO ECONOMICO oltre IVA     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Impermeabilizzazione copertura (centrali termiche e/o locali tecnici in generale)                       | € 180.000,00                    |
| Rifacimento quadri elettrici;<br>NO FULL RISK                                                           | € 180.000,00                    |
| <b>CASE CANTONIERE</b>                                                                                  |                                 |
| Riqualficazione impianti termici e di produzione acqua calda sanitaria;<br>NO FULL RISK                 | € 180.000,00                    |
| Installazione Sistema di Controllo e Monitoraggio e Sistema di Telecontrollo da remoto.<br>NO FULL RISK | € 60.000,00                     |
| <b>STRUTTURE SPORTIVE</b>                                                                               |                                 |
| Riqualficazione e realizzazione ex novo di impianti per il trattamento anti-legionella;<br>NO FULL RISK | € 350.000,00                    |
| Sostituzione generatori aria calda;<br>NO FULL RISK                                                     | € 330.000,00                    |
| Rifacimento distribuzione e terminali;<br>NO FULL RISK                                                  | € 330.000,00                    |
| <b>IMPORTO TOTALE AL NETTO DELLO SCONTO</b>                                                             | <b>€ 1.610.000,00 oltre IVA</b> |

| TUTTI GLI EDIFICI/IMPIANTI                                                                                                                     | IMPORTO ECONOMICO |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Verifica Indice di criticità con ripristino, indipendentemente dal funzionamento dello stesso, al valore offerto all'atto del convenzionamento | ILLIMITATO        |

Resta inteso che gli interventi saranno eseguiti a Regola D'Arte ed OGNI ALEA RESTA IN CAPO AD ANTAS.

Antas emetterà rendicontazioni fino al raggiungimento dell'importo economico espresso sopra, qualora le attività riferite a questo capitolo si esaurissero prima del raggiungimento dell'intero importo di cui sopra, ovvero l'Amministrazione, per comprovate esigenze, non intendesse proseguire nello svolgimento di tali attività, Essa avrà la facoltà di utilizzare l'importo residuo per la realizzazione di altre opere non necessariamente connesse alle categorie di intervento di cui sopra, ma incluse nella presente proposta di rinegoziazione.

Qualora la somma totale dei lavori che si intendono realizzare risultasse superiore all'importo economico attribuito a questa misura, l'Amministrazione potrà utilizzare somme residue riferentisi ad altre opere/attività incluse nella presente proposta di rinegoziazione oppure incrementare detto importo adottando specifici atti deliberativi.

L'iter di rendicontazione di cui sopra sarà svolto in conformità al Sistema di Gestione per la Qualità ed al Sistema di Gestione dell'Energia (SGE) di cui Antas è dotata. Antas è in possesso dei certificati ISO 9001:2015 n. IT232192 ed ISO 50001:2011 n. IT271340, entrambi rilasciati da Bureau Veritas.

*Per approfondimenti si rimanda alla documentazione allegata:*

*Allegato VI - Plafond Interventi Ex Novo – Novembre 2020*

#### **A.1.1. Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative**

Antas mette a disposizione dell'Amministrazione un importo economico per la realizzazione di **Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative**, pari a:

**€ 1.000.000,00 oltre IVA**

Partendo dal presupposto che una corretta informazione che tende a promuovere una maggiore consapevolezza delle tematiche ambientali, non può fermarsi al trasferimento di nozioni e concetti, ma deve coinvolgere con la pratica lo Studente, Antas si propone come partner per l'Amministrazione in questi percorsi di sensibilizzazione fornendo gli strumenti per l'attività sul campo. Esistono già una moltitudine di proposte didattiche legate alla divulgazione delle buone pratiche per il risparmio energetico e sull'utilizzo di fonti di energie alternative, il Progetto I.D.E.A. vuole dare la possibilità alle Scuole di dotarsi di impianti esemplari che possano mostrare agli Studenti il funzionamento reale delle tecnologie studiate in aula.



Il prospetto sotto riportato riassume le categorie di Attività/Interventi inserite nell'offerta:

| PROGETTI I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ripristino corretto funzionamento e/o l'ampliamento degli impianti alimentati da energie rinnovabili già presenti presso 12 edifici scolastici.                                                                  |
| Realizzazione di "impianti pilota", tecnologicamente avanzati, per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, per il recupero di cascami energetici o per il miglioramento delle condizioni di comfort.<br>(*) |
| Implementazione e/o realizzazione ex novo il sistema di supervisione, monitoraggio e controllo.                                                                                                                  |
| Attività di supporto attraverso strumenti e/o competenze professionali per l'attività didattica (corsi didattici specialistici, corsi formativi, ecc.).                                                          |
| Supporto e consulenza per attività legata al Progetto Clim'Foot.                                                                                                                                                 |

(\*) La realizzazione di un "Impianto Pilota" potrà convergere sul completo efficientamento elettrico di una struttura scolastica, in modo tale da poter monitorare l'effettivo beneficio che un intervento di questa natura può portare alla Città Metropolitana di Torino. Per ulteriori dettagli si rimanda all'Allegato VII - Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative-Novembre 2020.

Resta inteso che gli interventi saranno eseguiti a Regola D'Arte ed OGNI ALEA RESTA IN CAPO AD ANTAS.

L'Amministrazione godrà pienamente di tutti i risparmi di energia elettrica conseguenti alle opere realizzate, così come degli incentivi connessi all'esecuzione di interventi energetici ed alla produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili.

Tutti i servizi relativi al Progetto I.D.E.A. dovranno essere effettuati entro due anni dalla data di stipula del contratto di rinegoziazione, mentre tutti i lavori approvati dovranno essere realizzati entro quattro anni da tale data.

Le opere riferite ai Progetti I.D.E.A. saranno rendicontate annualmente sulla base dei listini di riferimento che saranno, in ordine di priorità di consultazione e tempo per tempo vigenti, i seguenti:

- Prezziario Regione Piemonte.
- Prezzi informativi dell'Edilizia edito da DEI (Tipografia Genio Civile);

Antas propone uno sconto sui Prezziari di Riferimento pari al 40,0 %.

Si specifica che le Spese Tecniche per la progettazione saranno a completo carico della Scrivente, tale componente di spesa sarà posta pari a zero (€ 0,00) nei Computi Metrici Estimativi redatti.

Le attività riferite ai Progetti I.D.E.A. saranno rendicontate annualmente quantificando tali attività attraverso l'applicazione delle tariffe €/h definite dalla legislazione vigente per il compenso professionale delle attività di ingegneria e architettura (D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013).

Antas propone uno sconto sulle tariffe professionali pari al 40,0 %.

Pertanto l'importo economico per gli interventi/attività di cui sopra, al netto dello Sconto proposto, ammonta a: € 600.000,00 oltre IVA.

Antas emetterà rendicontazioni fino al raggiungimento dell'importo economico espresso sopra, qualora le opere e/o le attività riferite a questo capitolo si esaurissero prima del raggiungimento dell'intero importo di cui sopra, ovvero l'Amministrazione, per comprovate esigenze, non intendesse proseguire nello svolgimento di tali attività, Essa avrà la facoltà di utilizzare l'importo residuo la realizzazione di altre opere non necessariamente connesse al Progetto IDEA, ma incluse nella presente proposta di rinegoziazione.

Qualora la somma totale dei lavori che si intendono realizzare risultasse superiore all'importo economico attribuito a questa misura, l'Amministrazione potrà utilizzare somme residue riferentisi ad altre opere/attività incluse nella presente proposta di rinegoziazione oppure incrementare detto importo adottando specifici atti deliberativi.

L'iter di rendicontazione di cui sopra sarà svolto in conformità al Sistema di Gestione per la Qualità ed al Sistema di Gestione dell'Energia (SGE) di cui Antas è dotata. Antas è in possesso dei certificati ISO 9001:2015 n. IT232192 ed ISO 50001:2011 n. IT271340, entrambi rilasciati da Bureau Veritas.

*Per approfondimenti si rimanda alla documentazione allegata:*

*Allegato VII - Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative-Novembre 2020*

### E.2.3. Plus Di Progetto - Nuovi Servizi E Prestazioni Aggiuntive

La proposta di prolungamento della durata contrattuale, ai sensi del D. Lgs 115/08, viene integrata con l'attivazione di **Servizi Aggiuntivi a titolo non oneroso** espressamente voluti dall'Amministrazione e fortemente contestualizzati sulla propria realtà ed in funzione delle necessità emerse in questi primi anni di erogazione del servizio.

Antas mette a disposizione dell'Amministrazione un importo economico per le attività relative ai **Plus di Progetto** pari a:

**€ 1.245.000,00 oltre IVA**

Il prospetto sotto riportato riassume le attività proposte inserite nell'offerta complete della quantificazione economica al netto degli sconti proposti.

| PLUS DI PROGETTO                         | IMPORTO ECONOMICO oltre IVA |
|------------------------------------------|-----------------------------|
| Supporto Ingegneristico di progettazione | € 200.000,00                |
| Sportello Incentivi Energetici           | € 150.000,00                |
| Ampliamento Anagrafica tecnica           | € 230.000,00                |

|                                                   |                                 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|
| Factotum - Cruscotto energetico                   | € 65.000,00                     |
| Factotum - Nuovo Sistema Informativo              | € 350.000,00                    |
| Factotum - Estensione del Sistema di Monitoraggio | € 250.000,00                    |
| <b>IMPORTO TOTALE AL NETTO DELLO SCONTO</b>       | <b>€ 1.545.000,00 oltre IVA</b> |

Resta inteso che gli interventi saranno eseguiti a Regola D'Arte ed OGNI ALEA RESTA IN CAPO AD ANTAS.

Ulteriori servizi e/o Prestazioni potranno sostituire quelli del presente elenco a parità di importo.

Le attività/opere di cui sopra saranno rendicontate annualmente secondo le singole procedure definite per ogni attività/opera (Allegato VIII - Plus di Progetto - Nuovi Servizi e Prestazioni aggiuntive – Novembre 2020).

Antas emetterà rendicontazioni fino al raggiungimento dei vari importi economici espressi sopra, qualora le attività riferite a questo capitolo si esaurissero prima del raggiungimento dell'intero importo di cui sopra, ovvero l'Amministrazione, per comprovate esigenze, non intendesse proseguire nello svolgimento di tali attività, Essa avrà la facoltà di utilizzare l'importo residuo per la realizzazione di altre opere non necessariamente connesse alle categorie di intervento di cui sopra, ma incluse nella presente proposta di rinegoziazione.

Qualora la somma totale dei lavori che si intendono realizzare risultasse superiore all'importo economico attribuito a questa misura, l'Amministrazione potrà utilizzare somme residue riferentisi ad altre opere/attività incluse nella presente proposta di rinegoziazione oppure incrementare detto importo adottando specifici atti deliberativi.

L'iter di rendicontazione di cui sopra sarà svolto in conformità al Sistema di Gestione per la Qualità ed al Sistema di Gestione dell'Energia (SGE) di cui Antas è dotata. Antas è in possesso dei certificati ISO 9001:2015 n. IT232192 ed ISO 50001:2011 n. IT271340, entrambi rilasciati da Bureau Veritas.

*Per approfondimenti si rimanda alla documentazione allegata:*

*Allegato VIII - Plus di Progetto - Nuovi Servizi e Prestazioni aggiuntive – Novembre 2020*

## **F. PROGRAMMAZIONE TEMPORALE DEI LAVORI E DEI SERVIZI**

Antas si impegna a rispettare la programmazione delle attività (Opere e Servizi) presentate nell'Allegato Cronoprogramma Lavori-Servizi.

**Lo sviluppo temporale è stato predisposto ipotizzando la data di stipula del contratto di Rinegoziazione entro marzo 2021.**

Il prospetto recepisce i termini temporali per la realizzazione delle opere e dei servizi esposti in codesta Proposta e nei rispettivi allegati. Inoltre definisce le quote che esprimono la percentuale minima di lavori-servizi da realizzare entro un primo step: III° trimestre 2021 (luglio-settembre), ovvero prima dell'avvio dell'estate termica 2021/2022.

Per quanto riguarda i Servizi che si sviluppano per l'intera durata contrattuale, ovvero fino al termine dei 5 anni di estensione, quali: Supporto Ingegneristico alla progettazione e Sportello Incentivi Energetici, si ricorda che gli stessi sono attivabili secondo la volontà dell'Amministrazione

(soprattutto per quanto riguarda il Supporto Ingegneristico), pertanto le quote percentuali riportate all'interno del Cronoprogramma, al termine di ogni anno di contratto, sono una stima riferita alla percentuale di utilizzo di ciascun Servizio e di conseguenza degli importi rendicontati. Qualora per motivazioni non imputabili al Fornitore, al termine dell'anno rendicontato, non fosse raggiunta la percentuale di utilizzo prevista, sarà facoltà della Città Metropolitana di Torino spostare tale quota residua sugli anni successivi oppure destinare l'importo rimanente ad altre attività contenute nei Plus di Progetto offerti.

Il programma temporale per i Servizi sopracitati, in questo caso, non sarà vincolante per la Città Metropolitana di Torino, ma fungerà da strumento di controllo sull'effettivo utilizzo del Servizio, ovvero eviterà di lasciare inutilizzati importanti plafond economici in prossimità della scadenza contrattuale. Proprio per evitare quest'ultima eventualità, lo sviluppo temporale basato sulle percentuali di utilizzo è studiato per esaurirsi al 4° anno di estensione contrattuale lasciando a disposizione nell'ultimo anno (5° anno di estensione) l'eventuale quota economica non utilizzata negli anni precedenti.

L'andamento e il rispetto di quanto previsto dal Cronoprogramma sottoscritto saranno monitorati attraverso un apposito capitolo da integrare alla Relazione di Fine Stagione Termica che attualmente Antas redige e consegna in allegato al Conguaglio di fine stagione. In esso saranno riportati tutte le opere realizzate nell'anno di competenza e i servizi rendicontati dando evidenza dell'effettivo raggiungimento delle quote percentuali previste.

Si precisa che è nell'interesse di Antas realizzare il prima possibile le opere di riqualificazione ed efficientamento energetico poiché il Risparmio Energetico che ne deriva permette il rientro economico delle stesse. Pertanto tutti i Lavori saranno realizzati entro III° trimestre 2022 (luglio-settembre), ovvero prima dell'avvio dell'estate termica 2022/2023.

*Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione allegata:*

*Allegato 02 – Cronoprogramma Lavori-Servizi Novembre 2020.*

*Si ribadisce che i termini temporali, così come le quote percentuali di realizzazione sono definite basandosi sull'ipotesi di stipula del contratto di Rinegoiazione entro marzo 2021. Qualora questa condizione venisse a mancare, il documento dovrà essere revisionato sulla base dell'effettiva data di stipula del contratto.*

## G. CONCLUSIONI

Le migliorie che sono presenti nella proposta complessiva che Antas presenta alla Città Metropolitana di Torino si possono articolare nei seguenti punti:

- 1) Primo ciclo di investimenti identificati all'atto dell'adesione SIE 3, eseguiti tra il primo ed il secondo anno di gestione, per una cifra complessiva **di circa 9 Milioni di euro**;
- 2) Secondo ciclo di investimenti identificati al termine del secondo anno di gestione all'atto di adesione della rinegoiazione contrattuale per **circa 10,1 Milioni di euro**;
- 3) L'Amministrazione gode di **1,5 Milione di euro** di risparmio complessivi per la durata della rinegoiazione con possibile **riduzione della spesa corrente a partire dal sesto anno di gestione**;
- 4) Riqualificazione impianti termici e produzione ACS per le Case Cantoniere;
- 5) Riqualificazione e realizzazione ex novo di impianti per il trattamento anti-legionella.
- 6) Attivazione di una serie di servizi/forniture aggiuntive a titolo non oneroso per l'Amministrazione, attivabili contestualmente all'accettazione della Rinegoiazione:

- ✓ **Supporto Ingegneristico;**
- ✓ **Sportello Incentivi Energetici;**
- ✓ **Factotum/Cruscotto Energetico;**
- ✓ **Factotum/Nuovo Sistema Informativo;**
- ✓ **Factotum/Estensione Sistema di Monitoraggio (Energia Elettrica e Acqua potabile).**

Quale ulteriore elemento di miglioria (riduzione della spesa per l'Amministrazione) alla luce degli ultimi decreti del Consigliere Delegato, che prevedono di liquidare anticipatamente la quota lavori, Antas si rende disponibile ad una ulteriore riduzione della Rata a canone di un importo derivante dall'applicazione della metodologia di calcolo di un'operazione di sconto.

Si ha un'operazione di sconto ogni qualvolta viene anticipato il pagamento di una somma avente scadenza futura. Un soggetto che ha diritto a incassare una somma C (capitale a scadenza o valore nominale) a una scadenza T chiede oggi l'anticipato pagamento. Se questo viene concesso riceve oggi una somma V (valore attuale o valore scontato), minore di C. La differenza S (sconto) fra la somma C, esigibile a scadenza, e il valore attuale C, ricevuto oggi, costituisce il compenso che spetta al soggetto che concede l'anticipato pagamento. Il tasso unitario di sconto è lo sconto sul capitale di un euro che scade tra un anno.

Al fine di scongiurare i rischi connessi agli affidamenti a lungo termine (fenomeni di "lock-in" [Vincolo di lunga durata con lo stesso operatore economico che può comportare il rischio per le stazioni appaltanti di precludersi la possibilità di rimettere l'operazione sul mercato.]), quali la preclusione alla possibilità di avvalersi di Convenzioni/accordi quadro attivate a favore delle amministrazioni pubbliche (SIExx, FMxx, ecc.) più vantaggiosi in efficacia ed efficienza, qualora sia comprovata l'esistenza e la veridicità di tali offerte, la Pubblica Amministrazione potrà richiedere l'impiego di tali nuove tecnologie e/o di nuove formule organizzative/gestionali nell'erogazione dei servizi oggetto del contratto". Antas si rende disponibile fin d'ora all'esecuzione di una verifica, da svolgersi in contraddittorio con l'Amministrazione, al fine di verificare la congruità economica della presente offerta e di allinearsi alle migliori condizioni che l'Amministrazione dovesse ottenere da altre future convenzioni.

In ogni caso **sarebbe attiva la clausola di recesso** ai sensi dell'art. 1, comma 13 del D. L. 6 luglio 2012 n. 95. Qualora in corso di vigenza di un contratto intervenga una Convenzione Consip, stipulata ai sensi dell'art. 26, comma 1, della Legge 23 dicembre 1999, n. 488, con parametri migliorativi – tenendo conto degli investimenti eseguito che dovranno essere remunerati al Fornitore – e l'affidatario non aderisca alla proposta di modifica delle condizioni economiche previste dal contratto per riportarlo nel limite di cui all'art. 26. Comma 3 della Legge 23 dicembre 1999, n. 488, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 13. Del D. L. 6 Luglio 2012, n. 95, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135, la Stazione Appaltante recederà dal contratto previa comunicazione formale, con preavviso non inferiore a sessanta giorni e pagamento delle prestazioni già eseguite.

## H. ALLEGATI

- Allegato I recepimento Sentenza del Consiglio di Stato n. 01532/2016 Reg. Prov. Coll. N. 10282/2015 Reg. Ric.
- Allegato II - Valori Jpkst Città Metropolitana di Torino.
- Allegato III - Approfondimento Risparmio Energetico Convenzione SIE3.
  - Appendice A - Valori Energetici Stagioni Termiche gestione Antas.
- Allegato IV - Obiettivo di Risparmio Energetico 115/08 – Novembre 2020.
- Allegato V\_a - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - Elenco opere.
- Allegato V\_b - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - CME 1 di 2.
- Allegato V\_c - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - CME 2 di 2.
- Allegato V\_d - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi - CME – Novembre 2020.
- Allegato VI - Plafond Interventi Ex Novo – Novembre 2020.
- Allegato VII - Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative-Novembre 2020.
- Allegato VIII - Plus di Progetto - Nuovi Servizi e Prestazioni aggiuntive– Novembre 2020.
- Allegato IX – Cronoprogramma Lavori-Servizi– Novembre 2020.

**Nota:**

Le campiture evidenziano i documenti che sono stati aggiornati con la revisione Novembre 2020.

**APPALTO SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA CONSIP SIE3. AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONSULENZA GESTIONALE ALL'ING. MARCO FILIPPI PER L'ATTIVITA' DI SUPPORTO ALLA DIREZIONE COORDINAMENTO EDILIZIA – EDILIZIA SCOLASTICA 1 IN MERITO ALLA ESTENSIONE DELLA PROPOSTA DI RINEGOZIAZIONE DEL CONTRATTO, AI SENSI DEL D.LGS. N. 115/2008 , ALL'ING. MARCO FILIPPI (CIG Z4A2F4C22D)**

**ADDENDUM RELAZIONE FINALE**

**PREMESSA**

In base alla Determinazione del Dirigente della Direzione Coordinamento Edilizia - Edilizia Scolastica 1 n° 693 del 26/02/2020 era stata affidata allo scrivente l'esecuzione del servizio di consulenza gestionale per la rinegoziazione/proroga contrattuale del Servizio Integrato Energia (Convenzione Consip SIE3) in corso, in aderenza alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 115/2008.

Tale consulenza consisteva nella consulenza gestionale inerente la sostenibilità "costi-benefici" della proposta di rinegoziazione contrattuale, avanzata dalla società Antas ai sensi del D.lgs. 115/08, consulenza che verrà sviluppata attraverso i seguenti indirizzi:

1. attività preliminare di raccolta dati, con incontro di confronto presso gli uffici dell'Ente, dove verrà acquisita la documentazione tecnica finalizzata a tale scopo;
2. attività di analisi dei dati raccolti, finalizzata alla verifica circa la fattibilità di giungere ad un'ulteriore riduzione percentuale dei fabbisogni energetici degli edifici in condizioni standard;
3. redazione di una relazione finale, che terrà conto delle tematiche contenute nella proposta di estensione contrattuale, e che verrà integrata nella sezione finale da una valutazione ufficiale sulla sostenibilità "costi-benefici" della proposta medesima.

Lo scrivente consulente aveva dunque esaminato la proposta di rinegoziazione avanzata dalla società Antas nel giugno 2020 e consegnata in data 7 luglio u.s. Tale proposta risultava composta da un file principale denominato *DLgs115\_08 - Città Metropolitana Torino\_GIU2020* accompagnato da 10 file allegati denominati rispettivamente *Allegato I, II, III, IV, Va, Vb, Vc, VI, VII, VIII* e da una *Appendice A*.

In data 25 luglio 2020, a valle di una fitta serie di interlocuzioni con i Tecnici della Città Metropolitana ed anche con la stessa ANTAS, lo scrivente consulente aveva consegnato la sua Relazione Finale con le seguenti conclusioni:

*" ..... omissis ..... Sono da confrontare un incremento certo dell'importo a canone pari a 4.879.380,26 € con un investimento in opere e servizi di 12.458.000 €, importo che è circa il doppio di quello che un nuovo Appaltatore potrebbe ragionevolmente mettere a disposizione a fronte di un nuovo contratto di durata pari a 4 anni.*

*Con una lettura economica semplice si può dire che ad oggi la differenza fra la spesa aggiuntiva della Città Metropolitana per il canone quadriennale (peraltro soggetta ad un rischio di decremento, ma non certo di incremento) e gli investimenti certi che verranno effettuati da Antas comporta un vantaggio di (12.458.000,00 - 4.879.380,26 =) 7.578.619,74*

€, importo di gran lunga superiore a quello che un qualsiasi Appaltatore sarebbe disposto a mettere in gioco a parità di condizioni nel contesto di un contratto quadriennale.

Peraltro, a fronte del suddetto investimento Antas propone opere e servizi che, nel corso dei numerosi incontri fra lo scrivente e i Tecnici della Città Metropolitana, questi ultimi hanno più volte affermato essere assolutamente necessari.

..... omissis .....

Si evidenzia però che la proposta di rinegoziazione non costituisce di per sé un nuovo contratto e si raccomanda quindi di assicurarsi che il nuovo contratto da stipulare contenga tutte le clausole del contratto Consip SIE 3 da cui è generata. La carenza di alcune di tali clausole finirebbe per inficiare la valutazione tecnico economica di cui è oggetto questa relazione.

Inoltre nella proposta di rinegoziazione presentata manca l'indicazione di un obiettivo di risparmi energetico, obiettivo che deve essere coerente sia con l'obiettivo del contratto Consip SIE 3 sia con la prescrizione in merito del D.Lgs.115/08 che giustifica la rinegoziazione.

Pertanto è imprescindibile il fatto che nel nuovo contratto Antas assuma un preciso impegno sull'obiettivo di risparmio energetico da conseguire al termine del contratto stesso.

Poiché al termine del nuovo contratto con Antas di cui è oggetto la rinegoziazione, dovrebbe essere garantito il risparmio energetico obiettivo del primo contratto Consip (- 25% del consumo energetico standard Jpkst) e a fronte dell'applicazione del D.Lgs.115/08 l'incremento del risparmio energetico dovrebbe risultare non inferiore al 5% (peraltro a giustificazione delle nuove opere di riqualificazione e di efficientamento energetico), a fine contratto il valore del consumo energetico standard Jpkst dovrebbe risultare pari a circa 130.000 MWh e quindi il valore del consumo energetico effettivo (fatto salvo il valore di Jck pari 401.210.257,28 kWh) dovrebbe risultare pari a circa 60.000 MWh, cioè pari a circa la metà del valore di Jsk dichiarato all'inizio del contratto Consip SIE 3. “

Successivamente alla consegna della suddetta Relazione Finale, e precisamente in data 6/11/2020, vi è stata una riunione virtuale presso la Città Metropolitana cui erano presenti il Segretario Generale dell'Ente, dott. Bignone, la dott.ssa. Rancati, l'Ing. Marengo, l'Arch. Schiari ed i funzionari tecnici Arch. Cicala e dott. Zanini. In tale sede , a seguito dell'illustrazione della Relazione Finale redatta dallo scrivente, è emersa l'ipotesi di chiedere alla società Antas di esprimere una ulteriore proposta di rinegoziazione che prevedesse il prolungamento dell'impegno contrattuale della durata di un anno (5 anni anziché 4) con la conseguente revisione sia dell'impegno economico sia dell'obiettivo di risparmio energetico.

La Città Metropolitana ha quindi richiesto alla società Antas di ricalibrare la proposta di rinegoziazione richiedendo quanto segue:

A. ridefinizione ed ampliamento delle nuove opere di “riqualificazione ed efficientamento energetico”, sia nei termini economici indicati al punto E.2.1 della proposta in oggetto, sia attraverso la revisione ed aggiornamento dell'elenco e del dettaglio degli interventi inseriti nell'allegato V della medesima;

B. potenziamento del dato prestazionale di risparmio energetico indicato al punto D.2 della proposta in argomento (in termini di riduzione del coefficiente JPKst), per come ottenibile attraverso la realizzazione degli ulteriori interventi di efficientamento di cui al punto precedente, e conseguente aggiornamento ed ampliamento degli approfondimenti sul risparmio energetico contenuti nell'Allegato III alla proposta;

C. integrazione della documentazione presentata, con l'inserimento di un ulteriore allegato alla medesima, all'interno del quale venga dato riscontro della programmazione annuale, relativamente ai tempi di esecuzione dei lavori e dei servizi inseriti nella proposta;

D. riduzione della quota associata al "servizio di supporto ingegneristico alla progettazione", inserita nei "Plus di Progetto" di cui all'allegato VIII alla proposta, e ad oggi individuata in 500 mila euro, ad un importo complessivo pari a 200 mila euro con contestuale dislocazione della frazione di 300 mila euro ad incremento delle attività corrispondenti al "Plafond interventi ex novo" (di cui all'allegato VI).

A seguito di tale richiesta la società Antas ha inviato un primo documento denominato "Riscontro alla Richiesta di aggiornamento del documento Revisione giugno 2020", documento che è stato protocollato dall'Ente in data 1/12/2020 con prot. n.90088..

Successivi colloqui intercorsi con l'arch. Schiari e i Tecnici hanno fatto sì che la nota di riscontro della società Antas fosse ulteriormente modificata a favore dell'Ente e i documenti che vanno a modificare e integrare definitivamente quelli già presentati nel Giugno 2020 sono stati trasmessi con lettera di trasmissione del 18/12/2020, protocollata dall'Ente con il n. 97441/2020 in data 22/12/2020. Essi sono cinque e i rispettivi files sono denominati:

- *Rinegoziazione Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà della CITTA' METROPOLITANA DI TORINO (Revisione Novembre 2020)*
- *Allegato IV-Obiettivo RE 115*
- *Allegato V d - Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativ*
- *Allegato VI-Plafond*
- *Allegato VII-IDEA*
- *Allegato IX-Cronoprogramma*

Tali documenti unitamente a quelli inviati nel Giugno 2020 costituiscono nel loro insieme la nuova definitiva proposta di rinegoziazione che più oltre nella presente relazione viene indifferentemente indicata come "nuova proposta di rinegoziazione" o come "proposta di rinegoziazione Novembre 2020". Infatti Antas dichiara esplicitamente in Premessa che ".....La presente non sostituisce la precedente Proposta Revisione Giugno 2020 presentata in data 03/07/2020 nr. protocollo (Antas) 2403, ma costituisce una Proposta tecnico economica alternativa....."

Nel contempo lo scrivente consulente ha ricevuto, in base alla Determinazione del Dirigente della Direzione Coordinamento Edilizia - Edilizia Scolastica 1 n° 5225 del 30/11/2020, un nuovo incarico professionale avente per oggetto il servizio di consulenza gestionale riguardante l'estensione della originale proposta di rinegoziazione.

## **PRINCIPALI ELEMENTI CHE SONO STATI OGGETTO DI ANALISI, DISCUSSIONE E MODIFICA**

La nuova proposta elaborata dalla società Antas risponde punto per punto alle richieste della Città Metropolitana e pertanto lo scrivente ritiene opportuno affrontare gli argomenti nello stesso ordine.

### **A. Ridefinizione ed ampliamento delle nuove opere di “riqualificazione ed efficientamento energetico”**

La società Antas recepisce la volontà espressa dalla Città Metropolitana di estendere l'orizzonte temporale della proposta a 5 anni e propone alcune opere aggiuntive di riqualificazione ed efficientamento energetico, al di là di quelle già presenti nella proposta di rinegoziazione del Giugno 2020. Esse sono finalizzate a sanare alcune criticità impiantistiche sulle quali non si era potuto intervenire nell'ambito del contratto SIE3 in essere, poiché ritenute non prioritarie rispetto ad altre, e che non erano state previste nel contesto della precedente proposta di rinegoziazione, poiché ritenute non sostenibili in termini economici.

Tali opere aggiuntive sono valutate pari **1.680.014,13= €** e quindi portano l'importo complessivo delle opere di riqualificazione e efficientamento energetico da effettuare nei cinque anni di estensione del contratto da 4.730.000,00 a 6.410.000,00 €, oltre IVA.

L'elenco e la quantificazione economica di esse è contenuta nell'Allegato Vd “Interventi Puntuali Computi Metrici Estimativi – CME – Novembre 2020” che si aggiunge ai precedenti Allegati Va, Vb e Vc.

Nel descrivere tali opere la società Antas evidenzia che tutte consistono in sostituzioni di generatori di calore con associati i rifacimenti dei relativi circuiti primari ed indica per ciascuna di esse la sede in cui verranno realizzate e il dettaglio dei costi in termini di: Allestimento cantiere, Opere edili, Opere termomeccaniche – riscaldamento, Opere termomeccaniche – raffrescamento, Climatizzazione, Opere elettriche + SEB e telecontrollo, Totale opere al netto di spese generali ed utili, Totale opere al lordo di spese generali ed utili, Manodopera, Oneri della sicurezza, Spese tecniche.

La necessità di tali interventi e la relativa valutazione economica sono state verificate dai Tecnici della Città Metropolitana che hanno ritenuto gli interventi rispondenti alle esigenze e correttamente valutati dal punto di vista economico sulla base dei prezzi vigenti ed aggiornati della Regione Piemonte e DEI.

È importante sottolineare che a valle dell'esecuzione di tali interventi, come affermato dalla società Antas e confermato dai Tecnici della Città Metropolitana, il parco dei generatori di calore a servizio del patrimonio edilizio esistente oggetto del contratto risulterà completamente efficientato.

### **B. Potenziamento del dato prestazionale di Risparmio Energetico**

A seguito dell'esecuzione degli interventi di cui al precedente punto A la società Antas sostiene che si avrà un incremento del rendimento medio stagionale per tutti gli impianti su cui si sarà intervenuto e quindi una riduzione del consumo energetico stagionale in condizioni standard Jpkst

Secondo il proponente tale riduzione comporterà un decremento del valore Jpkst t pari a 2.750 MWh, cioè pari a circa l'11,6 % rispetto al valore originario relativo agli impianti su cui si interviene (23.785 MWh).

Poiché il calcolo del decremento del valore Jpkst non è di immediata interpretazione, lo scrivente ne ha discusso con i Tecnici della Città Metropolitana ed ha richiesto di rendere esplicito, per ciascun intervento, il calcolo del suddetto decremento riportando:

- la variazione di rendimento medio stagionale attribuibile a ciascun intervento
- la variazione del valore di consumo energetico storico Jsk
- la variazione del valore di fabbisogno energetico calcolato Jck
- la variazione del valore di consumo energetico della stagione in condizioni standard Jpkst ottenuta con le note formule riportate nella tabella sotto riportata

Il consumo energetico della stagione, in condizioni standard, denominato ( $J_{PKST}$ ) risulta definito dai seguenti algoritmi:

$$\begin{array}{ll}
 1. \text{ se:} & J_{Ck} \geq J_{Sk} & J_{PKST} = J_{Sk} + 0,20 \times (J_{Ck} - J_{Sk}) \\
 2. \text{ se:} & J_{Ck} < J_{Sk} & J_{PKST} = J_{Ck} + 0,75 \times (J_{Sk} - J_{Ck})
 \end{array}$$

Ne sono quindi emersi i dati riportati nell'Allegato IV "Obiettivo di Risparmio Energetico 115/08 - Novembre 2020" in merito ai quali lo scrivente ritiene opportuno evidenziare quanto segue:

- le variazioni di rendimento medio stagionale attese, a seguito dell'esecuzione di ciascun intervento, sono ragionevoli
- le variazioni attese di consumo energetico storico Jsk sono conseguenti alle variazioni di rendimento medio stagionale; esse risultano tali da portare la somma dei consumi energetici storici ad un valore atteso pari a 72.057,1 MWh/anno con una risparmio energetico reale del 40,9 % rispetto a quello che si aveva all'inizio del contratto Consip SIE 3 (121.846,4 MWh/anno)
- le variazioni di fabbisogno energetico calcolato Jck sono anch'esse conseguenti alle variazioni di rendimento medio stagionale in quanto nelle modalità di calcolo normalizzate utilizzate dalla convenzione Consip SIE3 entra in gioco tale parametro
- le variazioni di consumo energetico in condizioni standard Jpkst sono state correttamente calcolate.

In conclusione emerge che la riduzione del valore Jpkst dovuta alla realizzazione degli interventi previsti conduce alla sintesi che è illustrata nella tabella che segue.

|                                                                                 | Jpkst [MWh] | Riduzione percentuale Jpkst | Riduzione percentuale Jpkst (post Consip SIE 3) | Stagione                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Valore di Jpkst ad inizio contratto Consip SIE3                                 | 183.376     | 100 %                       | -                                               | 2016-2017<br>(primo anno contratto Consip SIE3)  |
| Valore di Jpkst a fine contratto Consip SIE3                                    | 137.532     | - 25,0 %                    | 100 %                                           | 2021-2022<br>(ultimo anno contratto Consip SIE3) |
| Valore di Jpkst a fine contratto secondo proposta di rinegoziazione Giugno 2020 | 130.655     | - 28,7 %                    | - 5 %                                           | 2025-2026<br>(ultimo anno estensione contratto)  |

|                                                                                   |         |          |       |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|-------|-------------------------------------------------|
| Valore di Jpkst a fine contratto secondo proposta di rinegoziazione Novembre 2020 | 127.905 | - 30,2 % | - 7 % | 2026-2027<br>(ultimo anno estensione contratto) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|-------|-------------------------------------------------|

### C. Programmazione Annuale – Cronoprogramma Lavori-Servizi

La nuova proposta di rinegoziazione contiene nell'Allegato IX "Cronoprogramma Lavori-Servizi – Novembre 2020" il programma dei lavori che verranno eseguiti e dei servizi che verranno erogati nell'arco temporale del contratto.

Il cronoprogramma è stato predisposto ipotizzando la data di stipula del contratto di rinegoziazione entro marzo 2021.

Il prospetto riporta le quote che esprimono la percentuale minima di lavori-servizi da realizzare entro il III° trimestre 2021 (luglio-settembre), ovvero prima dell'avvio della stagione termica 2021/2022. Mentre entro il IV° trimestre dello stesso anno è previsto il completamento del cruscotto energetico e del nuovo sistema informativo.

Inoltre si prevede di completare entro il III° trimestre 2022 tutti i lavori di riqualificazione impiantistica, l'estensione del sistema di monitoraggio, l'ampliamento dell'anagrafe tecnica e tutte le attività di supporto professionale al progetto I.D.E.A. e al progetto CLIM'FOOT, progetti che dovrebbero poi trovare conclusione nella stagione 2023/2024.

Un caso a sé stante è rappresentato dai servizi di supporto ingegneristico alla progettazione e di sportello incentivi energetici attivabili su richiesta della Città Metropolitana, in quanto in questa fase si prevede che essi si distribuiscano lungo l'intera durata contrattuale. Ovviamente le quote percentuali di esecuzione riportate all'interno del cronoprogramma sono stimate e qualora, per motivazioni non imputabili alla società Antas, non fosse raggiunta la percentuale di utilizzo prevista al termine dell'anno rendicontato, sarà facoltà della Città Metropolitana spostare la quota residua sugli anni successivi oppure destinare l'importo rimanente ad altre attività contenute nei Plus di Progetto offerti. Il programma temporale stilato per tali servizi non sarà dunque vincolante per l'Amministrazione, ma sarà utile come strumento di controllo sull'effettivo utilizzo del servizio ed eviterà di lasciare inutilizzati non trascurabili importi contrattuali in prossimità della scadenza contrattuale.

A seguito di un confronto con i Tecnici della Città Metropolitana si è ritenuto il cronoprogramma presentato del tutto in linea con le attese; resta solo da valutare l'opportunità di porre delle penali nel caso in cui la società Antas non ottemperi alle richieste della Città Metropolitana per quanto riguarda sia il livello dei servizi forniti che i tempi di messa a disposizione degli stessi.

### D. Dislocazione quota importo economico a disposizione per il "Servizio di Supporto Ingegnistico alla Progettazione" a favore delle attività previste nel "Plafond Interventi Ex Novo"

A seguito della richiesta della Città Metropolitana di ridurre di un importo netto pari a 300.000,00 € l'importo economico a disposizione per il servizio di supporto ingegneristico alla progettazione definito nell'Allegato VIII "Plus di Progetto - Nuovi Servizi e Prestazioni aggiuntive" della proposta di rinegoziazione del Giugno 2020 e di dislocare tale importo a

favore delle opere previste nell'Allegato VI "Plafond Interventi Ex Novo" della stessa proposta di rinegoziazione, la società Antas ha proposto di investire tale importo nel risanamento di situazioni critiche che compromettono il pieno utilizzo di alcune palestre, ed in particolare nella sostituzione di generatori di aria calda, nel rifacimento di alcune distribuzioni idroniche con relativi terminali e nella riqualificazione di servizi igienici.

Come emerge chiaramente dalla lettura della nuova proposta di rinegoziazione, alla diminuzione di 300.000,00 € netti, relativi al servizio di supporto ingegneristico, corrisponde un incremento del plafond di interventi ex novo (Allegato VI) pari a 500.000,00 € al lordo dello sconto del 40% sui prezziari di riferimento. Pertanto il nuovo importo complessivo degli interventi a plafond passa da 2,183.000,00 € a **2.683.000,00 €**, così come indicato nell'Allegato VI "Plafond Interventi Ex Novo – Novembre 2020". Gli interventi di cui viene esteso l'importo sono relativi alle due sezioni denominate "Sostituzione generatori di aria calda" e "Rifacimento distribuzioni terminali" e trovano la piena approvazione dei Tecnici della Città Metropolitana.

## **E. Modifica del Progetto IDEA**

Un elemento aggiuntivo della trattativa condotta a valle della proposta di rinegoziazione del Giugno 2020 e recepito dalla nuova proposta di rinegoziazione riguarda la modifica dell'Allegato VII "Progetti I.D.E.A. - Impianti Didattici Energie Alternative – Novembre 2020".

Originariamente tale capitolo, valutato 1.000.000,00 €, comprendeva:

- a) Ripristino corretto funzionamento e/o l'ampliamento degli impianti alimentati da energie rinnovabili già presenti presso 12 edifici scolastici.
- b) Realizzazione di "impianti pilota", tecnologicamente avanzati, per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, per il recupero di cascami energetici o per il miglioramento delle condizioni di comfort. (\*)
- c) Implementazione e/o realizzazione ex novo il sistema di supervisione, monitoraggio e controllo.
- d) Attività di supporto attraverso strumenti e/o competenze professionali per l'attività didattica (corsi didattici specialistici, corsi formativi, ecc.).
- e) Supporto e consulenza per attività legata al Progetto Clim'Foot.

Con riferimento al suddetto punto b) la società Antas si rende disponibile ad una integrale riqualificazione degli impianti elettrici ed al loro successivo monitoraggio per un edificio scolastico di medie dimensioni (con una volumetria di circa 15.000,00 m<sup>3</sup>). Tale riqualificazione prevede:

- Sostituzione degli elementi terminali con tecnologia LED;
- Opere di adeguamento normativo;
- Sostituzione (eventuale) di quadri elettrici di zona;
- Monitoraggio dei consumi delle varie zone dell'edificio in funzione delle differenti destinazioni d'uso (Aule, Segreteria; Palestra,...)

L'analisi dei dati sarà inoltre completata con il confronto con un altro edificio avente volumetria simile, ma non riqualificato, al fine di valutare le opportunità di risparmio energetico. Il progetto, che avrà durata indicativa di circa due anni (realizzazione delle opere

e successivo monitoraggio di durata pari almeno ad un anno), consentirà alla Città Metropolitana anche per effettuare delle valutazioni circa un eventuale affidamento in outsourcing del Servizio Elettrico (completo di fornitura e manutenzione impiantistica) relativo al proprio parco edifici.

## **F. VALUTAZIONE TECNICO-ECONOMICA**

Come già fatto nella precedente Relazione redatta dallo scrivente nel Luglio 2020 la valutazione tecnico – economica della proposta di rinegoziazione può essere effettuata confrontando le ipotesi qui di seguito descritte.

### **Ipotesi di contratto attuale a finire (2 anni) più nuovo contratto in regime Consip (5 anni)**

Come emerge dalla lettura della relazione redatta dallo scrivente in data 25/07/2020 (dove le origini del ragionamento in merito sono ampiamente descritte) nei due anni che mancano alla conclusione del contratto la Città Metropolitana dovrebbe spendere per la sola “quota energia” del Servizio Energia “A” l’importo di  $(7.943.287,79 * 2 \text{ anni} =)$  **15.886.575,58 €** e la società Antas dovrebbe investire ulteriori 1.500.000,00 €, avendo ad oggi investito già 7.500.000,00 €.

Mentre nei 5 anni successivi al termine del contratto Consip SIE 3 in essere, grazie al raggiungimento dell’obiettivo contrattuale di riduzione del consumo energetico standard Jpkst pari al 25%, la Città Metropolitana, qualora aderisse ad una nuova convenzione Consip SIE 4 sostanzialmente analoga alla convenzione Consip SIE 3 e venisse assunto lo stesso valore medio del prezzo unitario PUAi (fatto di per sé assai improbabile), potrebbe spendere per la sola “quota energia” del Servizio Energia “A”, l’importo complessivo di  $(6.711.562,87 * 5 \text{ anni} =)$  **33.557.814,35 €**. Il valore di 6.711.562,87 € è stato calcolato considerando il canone annuale corrispondente alla sola “quota energia” ridotto del 25%  $(137.532.026,14 \text{ [kWh]} * 0,0488 \text{ [€/kWh]} = 6.711.562,87 \text{ €})$ ..

Riferendosi ai 7 anni complessivi corrispondenti alla nuova proposta di rinegoziazione si può dire che, nella situazione più favorevole possibile, la Città Metropolitana si troverebbe a spendere, per la “quota energia” del Servizio Energia “A” un importo a canone complessivamente pari a  $(15.886.575,58 + 33.557.814,35 =)$  **49.444.389,93 €**

### **Ipotesi di estensione del contratto attuale per ulteriori 5 anni (in conformità alla proposta di rinegoziazione Novembre 2020)**

La nuova proposta di rinegoziazione prevede l’estensione del contratto attuale per ulteriori 5 anni oltre la stagione termica 2020-2021, sostituendo il contratto attuale per la sola parte che riguarda il canone relativo alla “quota energia” del Servizio Energia “A”, mentre restano costanti tutti gli altri importi a canone e tutte le clausole contrattuali di carattere generale.

In tale ipotesi si considera che il canone attuale per la “quota energia” resti costante per i 7 anni oggetto di rinegoziazione e che esso sia pari a quello stabilito all’inizio del contratto in essere, quindi pari 7.943.287,79 €, considerando sia il decremento iniziale del 10% (895.018,63 €) sia il decremento per differenza di ore, tariffe, volumetrie, gradi giorno pari a 111.879,85 €.

In tale ipotesi la Città Metropolitana verrebbe dunque a spendere complessivamente (7.943.287,79 € \* 7 anni=) 55.603.014,53 €, cui però si deve sottrarre un importo di 1.500.000 € oltre IVA a titolo di sconto (cfr. riduzione del canone stagionale una tantum indicata alla pag. 13 della proposta di rinegoziazione Novembre 2020, nella proposta di Giugno 2020 tale sconto era pari a 1.100.000,00 € a 1.500.000,00 €) per arrivare ad un totale effettivo di **54.103.014,53 €**.

L'importo del canone relativo al Servizio Energia "A" risulta perciò nei 7 anni superiore di **4.658.624,60 €** rispetto all'importo calcolato nell'ipotesi di contratto attuale a finire (2 anni) più nuovo contratto in regime Consip SIE 4 (5 anni).

A fronte del suddetto incremento della spesa per la Città Metropolitana la società Antas si impegna a investire complessivamente, in opere e servizi, un importo pari a **11.338.000,00 €**, suddiviso in

1. (4.730.000,00 + 1.680.000,00 =) 6.410.000,00 € per nuove opere di riqualificazione e di efficientamento energetico
2. (2.183.000,00 + 500.000,00 =) 2.683.000,00 € per interventi a plafond
3. 1.000.000,00 € per progetto I.D.E.A. e progetto CLIM'FOOT
4. (1.545.000,00 – 300.000,00 =) 1.245.000,00 € per Plus di progetto

## **PARERE**

Alla luce di quanto sopra sono da confrontare un incremento dell'importo a canone pari a 4.658.624,60 € nell'arco di cinque anni con un investimento in opere e servizi, nello stesso arco di tempo, pari a 11.338.000,00 €.

Si consideri che nella precedente proposta di proroga erano stati confrontati un incremento dell'importo a canone pari a 3.779.380,26 € nell'arco di quattro anni con un investimento in opere e servizi, nello stesso arco di tempo, pari a 9.458.000,00 €.

Leggendo i dati economici in modo semplice (quindi senza introdurre tassi di interesse del danaro e scenari particolari di incremento/decremento del costo delle fonti energetiche) si può affermare che a fronte di un maggior canone per i cinque anni aggiuntivi (maggiorazione che probabilmente si ridurrà in quanto ipotizzata assumendo prezzi unitari PU<sub>Ai</sub> invariati e mediamente pari a 0,0488 €/kWh nell'ambito della convenzione Consip SIE 4) si hanno investimenti tali da comportare un vantaggio a favore della Città Metropolitana non inferiore a (11.338.000,00 – 4.658.625,00 =) 6.679.375,00 €, importo che si ritiene che nessun Appaltatore sarebbe disposto a mettere in gioco, a parità di altre condizioni, nel contesto di un contratto quinquennale (più di 1.300.000,00 €/anno), soprattutto perchè si troverebbe a gestire impianti termici in larga parte già riqualificati e quindi con pochi margini di riduzione dei consumi energetici.

Dal punto di vista dell'estensione del contratto da 4 a 5 anni si consideri che, rispetto alla precedente proposta di rinegoziazione già considerata positivamente, con la nuova proposta di rinegoziazione la società Antas, a fronte di un teorico incremento di canone rispetto a una ipotetico contratto Consip SIE 4 pari a (7.943.287,79 - 6.711.562,87 =) 1.231.724,92 € mette a disposizione della Città Metropolitana un importo di lavori aggiuntivi pari a 1.680.000,00 €.

Va inoltre considerato che, come si è già detto nella precedente relazione, la società Antas propone un insieme di lavori e di prestazioni professionali articolato e variegato (non ultimo l'impianto pilota di cui al progetto I.D.E.A.) che, nel corso dei numerosi incontri fra lo scrivente e i Tecnici della Città Metropolitana, sono stati da questi ultimi riconosciuti come assolutamente necessari per il buon funzionamento della struttura tecnico-amministrativa della Città Metropolitana.

Si ritiene pertanto anche questa seconda proposta di rinegoziazione formulata da Antas vantaggiosa per la Città Metropolitana di Torino e si raccomanda l'adesione ad essa.

Nel raccomandare l'adesione lo scrivente ribadisce che

- ❖ è necessario assicurarsi che il testo del contratto rinegoziato contenga tutte le clausole del contratto Consip SIE 3 da cui è generato
- ❖ è necessario fissare l'obiettivo di risparmio energetico da conseguire, pari ad una riduzione del valore di Jpkst da inizio contratto Consip SIE3 nella misura di almeno il 30,2% (valore assoluto pari a 127.905 MWh) in coerenza sia con l'obiettivo del contratto Consip SIE 3 (-25% del consumo energetico standard Jpkst al sesto anno di contratto), sia con la prescrizione del D.Lgs.115/08 che giustifica l'estensione di cinque anni (ulteriore incremento del risparmio energetico non inferiore al 5%) sia con i contenuti della stessa proposta di rinegoziazione sottoposta all'attenzione della Città Metropolitana (-7% del consumo energetico standard Jpkst dal sesto all'undicesimo anno di contratto).

In fede



prof. Ing. Marco Filippi  
professore emerito del Politecnico di Torino

Torino, 29 dicembre 2020

## PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - L1-007 D.lgs 115

## CONTO ECONOMICO

| (in migliaia di euro)                         |              | 2021          | 2022          | 2023          | 2024          | 2025          | 2026          |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>RICAVI</b>                                 | <b>A</b>     | <b>10.619</b> | <b>10.619</b> | <b>10.619</b> | <b>10.619</b> | <b>10.619</b> | <b>10.919</b> |
| Costi per fornitura                           |              | 7.541         | 7.370         | 7.370         | 7.370         | 7.370         | 7.370         |
| Costi del personale                           |              | 724           | 654           | 654           | 654           | 654           | 654           |
| <b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>                 | <b>B</b>     | <b>8.265</b>  | <b>8.023</b>  | <b>8.023</b>  | <b>8.023</b>  | <b>8.023</b>  | <b>8.023</b>  |
| <b>MOL (Margine Operativo Lordo) - EBITDA</b> | <b>C=A-B</b> | <b>2.355</b>  | <b>2.596</b>  | <b>2.596</b>  | <b>2.596</b>  | <b>2.596</b>  | <b>2.896</b>  |
| Ammortamento                                  | D            | 1.995         | 1.995         | 1.995         | 1.995         | 1.995         | 1.995         |
| <b>MON (Margine Operativo Netto) - EBIT</b>   | <b>E=C-D</b> | <b>360</b>    | <b>601</b>    | <b>601</b>    | <b>601</b>    | <b>601</b>    | <b>901</b>    |
| Oneri e (proventi) finanziari                 | F            | 138           | 115           | 110           | 84            | 58            | 5             |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE - EBT</b>    | <b>G=E-F</b> | <b>222</b>    | <b>487</b>    | <b>491</b>    | <b>517</b>    | <b>544</b>    | <b>897</b>    |
| Imposte                                       | H            | 87            | 158           | 159           | 165           | 172           | 268           |
| <b>RISULTATO NETTO</b>                        | <b>I=G-H</b> | <b>135</b>    | <b>329</b>    | <b>332</b>    | <b>352</b>    | <b>372</b>    | <b>628</b>    |

## PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - L1-007 D.lgs 115

## STATO PATRIMONIALE

| (in migliaia di euro)                 | 2021          | 2022          | 2023         | 2024         | 2025         | 2026         |
|---------------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Investimenti lordi                    | 11.969        | 11.969        | 11.969       | 11.969       | 11.969       | 11.969       |
| Fondo ammortamento                    | (1.995)       | (3.990)       | (5.984)      | (7.979)      | (9.974)      | (11.969)     |
| Investimenti netti                    | 9.974         | 7.979         | 5.984        | 3.990        | 1.995        | 0            |
| Clienti                               | 2.357         | 2.357         | 2.357        | 2.357        | 2.357        | 2.423        |
| <i>DSO (Days Sales Outstanding)</i>   | 81            | 81            | 81           | 81           | 81           | 81           |
| Crediti IVA                           | 2.146         | 811           | 811          | 811          | 811          | 811          |
| <b>Totale Impieghi</b>                | <b>14.476</b> | <b>11.146</b> | <b>9.152</b> | <b>7.157</b> | <b>5.162</b> | <b>3.234</b> |
| Fornitori                             | 2.168         | 2.118         | 2.118        | 2.118        | 2.118        | 2.118        |
| <i>DPO (Days Payable Outstanding)</i> | 86            | 86            | 86           | 86           | 86           | 86           |
| Fornitori impianti                    | 3.440         | 0             | 0            | 0            | 0            | 0            |
| <i>DPO (Days Payable Outstanding)</i> | 86            | 86            | 86           | 86           | 86           | 86           |
| Mutui                                 | 9.629         | 7.263         | 4.870        | 2.449        | 0            | 0            |
| Debiti finanziari a breve             | 0             | 1.301         | 1.368        | 1.442        | 1.524        | 0            |
| Disponibilità liquide                 | (896)         | 0             | 0            | 0            | 0            | (1.032)      |
| Capitale proprio                      | 0             | 0             | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Risultato Esercizio precedente        | 0             | 135           | 464          | 796          | 1.148        | 1.520        |
| Risultato di Esercizio                | 135           | 329           | 332          | 352          | 372          | 628          |
| <b>Totale Fonti</b>                   | <b>14.476</b> | <b>11.146</b> | <b>9.152</b> | <b>7.157</b> | <b>5.162</b> | <b>3.234</b> |

## PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - L1-007 D.lgs 115

## FLUSSI DI CASSA

| (in migliaia di euro)                        | 2021           | 2022           | 2023           | 2024           | 2025           | 2026         |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| MON - EBIT                                   | 360            | 601            | 601            | 601            | 601            | 901          |
| (Imposte)                                    | (54)           | (131)          | (133)          | (145)          | (158)          | (267)        |
| NOPAT (net operating profit after tax)       | 306            | 471            | 469            | 456            | 444            | 634          |
| Ammortamenti                                 | 1.995          | 1.995          | 1.995          | 1.995          | 1.995          | 1.995        |
| Variazione circolante                        | 1.105          | (2.154)        | 0              | 0              | 0              | (67)         |
| (Investimenti)                               | (11.969)       | 0              | 0              | 0              | 0              | 0            |
| <b>Cash-Flow operativo (CFO) - unlevered</b> | <b>(8.563)</b> | <b>311</b>     | <b>2.463</b>   | <b>2.451</b>   | <b>2.438</b>   | <b>2.563</b> |
| <i>CFO cumulato</i>                          | <i>(8.563)</i> | <i>(8.251)</i> | <i>(5.788)</i> | <i>(3.337)</i> | <i>(899)</i>   | <i>1.664</i> |
| Variazione debito Netto                      | 9.629          | (2.366)        | (2.393)        | (2.421)        | (2.449)        | 0            |
| Interessi sul debito                         | (138)          | (115)          | (110)          | (84)           | (58)           | (5)          |
| Tax shield (scudo fiscale) su interessi      | (33)           | (28)           | (26)           | (20)           | (14)           | (1)          |
| <b>Free cash flow to equity - levered</b>    | <b>896</b>     | <b>(2.197)</b> | <b>(67)</b>    | <b>(74)</b>    | <b>(82)</b>    | <b>2.557</b> |
| <i>FCF cumulato</i>                          | <i>896</i>     | <i>(1.301)</i> | <i>(1.368)</i> | <i>(1.442)</i> | <i>(1.524)</i> | <i>1.032</i> |

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| VAN (Valore attuale Netto) su CFO unlevered | 1.268 |
| IRR complessivo (levered cash flow)         | 18,6% |
| IRR gestionale (unlevered cash flow)        | 5,4%  |
| Pay back periodo complessivo (lev)          | 6     |
| Pay back periodo gestionale (unlev)         | 6     |