



# COMUNE DI OULX

(CITTA' METROPOLITANA DI TORINO)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 44**

**OGGETTO:** *Interventi di riqualificazione energetica ed impiantistica dell'edificio scolastico di Piazza Garambois con gestione delle centrali termiche per la durata di anni 20. Approvazione proposta di intervento in finanza di progetto - art. 183 comma 15 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.*

L'anno **duemilaventuno addì undici del mese di giugno** alle ore 11.00, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale in modalità telematica in videoconferenza (decreto sindacale n. 3 del 25.3.2020).

Sono Presenti i Signori:

<b>N.</b>	<b>Cognome e nome</b>		<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
1.	TERZOLO Andrea	Sindaco	X	
2.	GUIGUET Maicol	Vice Sindaco	X	
3.	ALLEMAND Alain	Assessore	X	
4.	DANNE Ivana	Assessore	X	
5.	TIBERI Irene	Assessore	X	

Con l'intervento del Segretario Comunale dr. JOANNAS Diego, anch'esso collegato in videoconferenza.

Il Sindaco dr. TERZOLO Andrea, riconosciuto legale il numero degli intervenuti (tutti i componenti presenti in modalità telematica in videoconferenza), dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione della G.C. n. 75 del 17.11.2017 veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori di "miglioramento sismico del fabbricato comunale sede della scuola primaria e secondaria di primo grado nonché adeguamento alle norme di prevenzione incendi";
- con determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 115 del 16.10.2018, veniva disposta l'aggiudicazione dei lavori relativi all'ambito strutturale di miglioramento sismico, a favore della ditta CORA COSTRUZIONI srl con sede legale in Rivello (PZ);
- in data 30.11.2018 veniva stipulato il relativo contratto al rep. 24 della raccolta scritture private e successivamente in data 6.12.2018 si provvedeva alla consegna parziale dei lavori, e poi in data 11.06.2019 alla consegna definitiva;
- con determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 27 del 25.02.2019 veniva approvata la seconda perizia di variante a parità di costo complessivo dell'opera, avente il seguente quadro economico di spesa, secondo la deliberazione della G.C. n. 69 del 17.12.2018, per una spesa complessiva di € 1.156.000,00;
- attualmente i lavori di miglioramento sismico sono stati completati, ed immediatamente a seguire sono stati eseguiti i lavori di adeguamento alle norme di prevenzione incendi affidati alla ditta CORA COSTRUZIONI srl con determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 106 del 26.09.2019;
- con deliberazione della G.C. n. 7 del 13.02.2020 è stato approvato il progetto dei lavori di "miglioramento sismico del fabbricato comunale sede della scuola primaria e secondaria di primo grado nonché adeguamento alle norme di prevenzione incendi - protezione antincendio passiva delle nuove strutture in carpenteria metallica", redatto dall'Ing. Pietro Cantino, successivamente affidati con determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 33 del 7.04.2020, eseguiti e collaudati nei mesi scorsi;
- nel frattempo, con deliberazione della G.C. n. 29 del 13.05.2020, veniva approvato il progetto definitivo-esecutivo degli interventi di messa in sicurezza degli intradossi dei solai dei vari piani dal rischio "sfondellamento", predisposto dall'ufficio tecnico comunale. L'intervento è stato eseguito nei mesi di ottobre/novembre 2020 ed immediatamente collaudato;
- con determinazione n. 30 del 26.02.2021, sono stati affidati i lavori di decorazione/tinteggiatura e ripristini vari (affidamento al 3° classificato), necessari al fine di completare la sistemazione del fabbricato a seguito dell'adeguamento/sistemazione strutturale ed antincendio e poter consentire le operazioni necessarie per il rientro degli studenti nel plesso. Gli interventi sono attualmente in corso, in fase di completamento;

Premesso altresì che:

- la centrale termica a servizio dell'impianto di riscaldamento della scuola secondaria di primo grado risulta obsoleta ed ormai carente di adeguate garanzie di funzionalità. A tal proposito il tecnico conduttore dell'impianto, tramite l'Unione Montana A.V.S., comunicava che il generatore di calore non risponde più ai requisiti di cui alla D.G.R. 46-11968 del 4.08.2009, per valori di rendimento ed emissioni inquinanti (cfr. nota UMAVS prot. 860 del 24.07.2020);
- L'Amministrazione Comunale, approfittando dell'attuale assenza degli studenti, ha ritenuto di dare attuazione anche a questo ultimo importante intervento finalizzato alla riqualificazione energetica del fabbricato mediante rifacimento della centrale termica con un nuovo impianto alimentato a biomasse, attraverso un contratto di partenariato pubblico-privato. Tale soluzione, alternativa alla realizzazione dell'intervento in forma diretta tramite le normali procedure d'appalto, consente di evitare la spesa di investimento a carico del bilancio comunale;
- il suddetto intervento è stato inserito nel programma triennale dei lavori pubblici 2021-2023 adottato con deliberazione della G.C. n. 87 del 21.12.2020 e poi approvato con deliberazione del C.C. n. 3 del 22.03.2021;
- il Codice dei contratti pubblici, D.Lgs. 50/2016, all'art. 183 comma 15, consente agli operatori economici di "presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, incluse le strutture dedicate alla nautica da diporto, anche se presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano

economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.”;

- il Consorzio Forestale A.V.S. con sede in Oulx e LA FORESTA soc. coop. con sede in Susa, riuniti in raggruppamento temporaneo di imprese (da costituire formalmente) presentavano, di propria iniziativa in data 12.04.2021 al prot. 3541 e successive integrazioni, una proposta di intervento in finanza di progetto ai sensi del succitato art. 183 comma 15 e s.m.i. relativa alla “riqualificazione energetica ed impiantistica dell’edificio scolastico in Oulx (TO) – piazza Garambois”, comprensiva della gestione degli impianti per un periodo anni 20, costituita dalla seguente documentazione:

Prot. 3541 del 12.04.21	- Relazione tecnica;
	- Tavola 1: Situazione di progetto, Documentazione fotografica, inquadramento cartografico;
	- Tavola 2: Schema funzionale stato di fatto, schema funzionale stato di progetto;
	- Caratteristiche di svolgimento del servizio;
	- Quadro economico (con stima sommaria dei lavori);
	- Bozza di convenzione;
	- Piano Economico Finanziario;
prot. 3936 del 23.04.21	- Dichiarazioni insussistenza motivi di esclusione ex art.80 D. Lgs 50/2016 dei legali rappresentanti del proponente;
prot. 3943 del 23.04.21	- Garanzia Fideiussoria (cauzione provvisoria 2%);

dai quali si rileva il seguente quadro economico relativo ai lavori di riqualificazione energetica ed impiantistica a totale carico del proponente:

	IMPORTO LORDO LAVORI	287.678,49	
	a detrarre ribasso su lavori a misura (10% su € 184.054,67)	-18.405,47	
	a detrarre ribasso su lavori a corpo (15% su € 97.870,25)	-14.680,54	
A	IMPORTO LAVORI NETTO:	254.592,48	254.592,48
B	Somme a disposizione per:		
	IVA 22% su importo lavori netto	56.010,35	
	Spese tecniche comprensive CNP	25.459,25	
	IVA su spese tecniche e cassa previdenza	5.601,03	
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE:	87.070,63	87.070,63
	<b>PREZZO COMPLESSIVO DELL'OPERA (A+B):</b>		<b>341.663,11</b>
	<b>IMPORTO INVESTIMENTO CONSIDERATO NEL P.E.F.:</b>		
	Importo lavori netto		254.592,48
	Spese tecniche comprensive CNP		25.459,25
	TOTALE		280.051,73
	<b>TOTALE ARROTONDATO:</b>		<b>280.000,00</b>

- La suddetta proposta consiste sostanzialmente nella concessione del c.d. “servizio energia” per la fornitura del calore all’edificio scolastico per un periodo anni 20 (previa esecuzione dei lavori di riqualificazione degli impianti a carico del promotore), a fronte del pagamento a carico del Comune di Oulx e dell’Unione Montana Alta Valle Susa di un canone stimato annuo di complessivi € 47.834,50 IVA compresa, da ripartire in base ai prelievi di calore delle rispettive utenze contabilizzati attraverso apposite apparecchiature di misura;

Atteso che:

- l’Amministrazione Comunale, pur consapevole della particolare natura del procedimento della finanza di progetto e dei relativi tempi tecnici, intende mantenere l’impegno alla

riapertura del plesso scolastico in tempo utile per l'anno scolastico 2021-2022, abbreviando per quanto possibile i tempi dell'iter di istruttoria;

- a tal fine, dovendo dare seguito a stretto giro, alla fase di valutazione della fattibilità della proposta presentata dagli operatori economici e tenuto conto che il personale dipendente non possiede le competenze necessarie ed inoltre i carichi di lavoro legati agli interventi già in programma non consentono di curare gli approfondimenti del caso, si è ritenuto di affiancare il RUP con un professionista esterno specializzato ai fini delle verifiche di sostenibilità e convenienza economica dell'operazione;

Viste altresì le integrazioni presentate dai proponenti, a seguito dell'attività istruttoria svolta dal Responsabile del Procedimento, acquisite al prot. 4757 del 17.05.21 al prot. 5161 del 31.05.21, nonché prot. 5555 e 5556 del 8.06.21;

Richiamata la relazione istruttoria di valutazione della proposta elaborata dal Responsabile del Procedimento in data 10.06.2021, allegata alla presente per farne parte integrante;

Dato atto che:

- nell'interesse pubblico e nel rispetto dei principi fondamentali di efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa si rende necessario un intervento consistente sugli impianti di riscaldamento a servizio dell'edificio scolastico;
- la proposta prevede un importante mutamento di carattere organizzativo e gestionale, corrispondente con le esigenze dell'Amministrazione Comunale, portando una riqualificazione complessiva degli impianti unita ad un risparmio economico gestionale senza dover ricorrere al finanziamento diretto degli interventi e mantenendo un adeguato servizio alla collettività, permettendo di raggiungere gli obiettivi di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera;
- la procedura del Partenariato Pubblico Privato (PPP) per gli interventi proposti risulta vantaggiosa per la pubblica amministrazione e, contestualmente, assicura una corretta allocazione dei rischi tra le parti per il mantenimento in capo all'operatore economico del rischio allo stesso trasferito;
- la proposta consiste in una concessione per l'affidamento del servizio di concessione del "servizio energia" all'edificio scolastico di proprietà del Comune, nell'ambito di un accordo di partenariato pubblico-privato, attraverso l'istituto della finanza di progetto, realizzando:
  - a) un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa delle centrali termiche in cambio della disponibilità dell'Ente alla fornitura di un servizio connessa all'utilizzo dell'opera stessa per un periodo di anni 20 (venti) in funzione della durata prevista nel Piano economico finanziario;
  - b) un equilibrio economico e finanziario, attraverso la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica (capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito) e sostenibilità finanziaria (capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento);
  - c) il trasferimento del rischio: «concessione di servizi», in virtù del quale si affida a un operatore economico la fornitura e la gestione del servizio energia riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dello stesso;

Considerato quindi che la proposta di intervento in finanza di progetto, presentata dal Consorzio Forestale A.V.S. con sede in Oulx e da LA FORESTA soc. coop. con sede in Susa, sia di pubblico interesse dal punto di vista tecnico nonché congrua dal punto di vista economico, considerando tra l'altro che l'importo complessivo annuo presunto che verrà posto a base di gara è inferiore a quello del costo storico medio attuale pari a circa € 55.000,00 annui I.V.A. compresa (per fornitura combustibile+conduzione caldaie+spese di manutenzione), e precisamente pari a presunti di € 47.834,50 I.V.A. compresa (sostanzialmente pari all'attuale spesa per il solo combustibile), e quindi meritevole di approvazione;

Dato atto che sono stati rilasciati i pareri di cui all'art. 49, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, riportati in calce alla presente;

Visto il D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali) ed il vigente regolamento di contabilità;

Dato atto che la presente deliberazione dovrà essere comunicata ai Capigruppo Consiliari;  
**CON VOTAZIONE UNANIME ESPRESSA IN FORMA PALESE**

### **DELIBERA**

- 1) di richiamare le premesse attestando che le medesime formano parte integrante della presente deliberazione;
- 2) Di valutare positivamente la fattibilità della proposta di intervento in finanza di progetto, presentata dal Consorzio Forestale A.V.S. con sede in Oulx e da LA FORESTA soc. coop. con sede in Susa riuniti in raggruppamento temporaneo di imprese (da costituire formalmente), per gli interventi di "riqualificazione energetica ed impiantistica dell'edificio scolastico di Piazza Garambois" con gestione delle centrali termiche per la durata di anni 20, ed approvare pertanto il progetto di fattibilità e tutta la seguente documentazione a corredo della proposta, acquisita al prot. 3541 del 12.04.21 e successive integrazioni:

Prot. 3541 del 12.04.21	- Relazione tecnica;
	- Tavola 1: Situazione di progetto, Documentazione fotografica, inquadramento cartografico;
	- Tavola 2: Schema funzionale stato di fatto, schema funzionale stato di progetto;
	- Caratteristiche di svolgimento del servizio;
	- Quadro economico (con stima sommaria dei lavori);
	- Bozza di convenzione;
	- Piano Economico Finanziario;
	- Asseverazione Piano Economico Finanziario;
prot. 3936 del 23.04.21	- Dichiarazioni insussistenza motivi di esclusione ex art.80 D. Lgs 50/2016 dei legali rappresentanti del proponente;
prot. 3943 del 23.04.21	- Garanzia Fideiussoria (cauzione provvisoria 2%);
Prot. 4757 del 17.05.21	- Riscontro a richiesta integrazioni prot. 4027 del 27.04.2021;
Prot. 5161 del 31.05.21	- Riscontro a richiesta integrazioni prot. 4836 del 19.05.2021;
prot. 5555, 5556 del 8.06.21	- Impegno a prestare cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9 terzo periodo dell'art. 183 D.Lgs. 50/2016, nel caso di indizione di gara.

dalla quale si rileva il seguente quadro economico relativo ai lavori di riqualificazione energetica ed impiantistica a totale carico del proponente:

	IMPORTO LORDO LAVORI	287.678,49	
	a detrarre ribasso su lavori a misura (10% su € 184.054,67)	-18.405,47	
	a detrarre ribasso su lavori a corpo (15% su € 97.870,25)	-14.680,54	
A	IMPORTO LAVORI NETTO:	254.592,48	254.592,48
B	Somme a disposizione per:		
	IVA 22% su importo lavori netto	56.010,35	
	Spese tecniche comprensive CNP	25.459,25	

	IVA su spese tecniche e cassa previdenza	5.601,03	
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE:	87.070,63	87.070,63
	<b>PREZZO COMPLESSIVO DELL'OPERA (A+B):</b>		<b>341.663,11</b>
	<b>IMPORTO INVESTIMENTO CONSIDERATO NEL P.E.F.:</b>		
	Importo lavori netto		254.592,48
	Spese tecniche comprensive CNP		25.459,25
	TOTALE		280.051,73
	<b>TOTALE ARROTONDATO:</b>		<b>280.000,00</b>

- 3) La suddetta proposta consiste sostanzialmente nella concessione del c.d. "servizio energia" per la fornitura del calore all'edificio scolastico per un periodo anni 20 (previa esecuzione dei lavori di riqualificazione degli impianti a carico del promotore) a fronte del pagamento a carico del Comune di Oulx e dell'Unione Montana Alta Valle Susa, ognuno per quanto di competenza, di un canone stimato annuo di complessivi € 47.834,50 IVA compresa, da ripartire in base ai rispettivi prelievi contabilizzati attraverso appositi strumenti di misura;
- 4) Di dare atto che la scelta del concessionario degli interventi oggetto della proposta di Project Financing e del relativo servizio di gestione degli impianti per un periodo di anni 20, avverrà ai sensi di quanto disposto dall'art. 183 comma 15 del D.lgs. 50/2016, ponendo a base di gara la proposta presentata dal Consorzio Forestale A.V.S. con sede in Oulx e da LA FORESTA soc. coop. con sede in Susa riuniti in raggruppamento temporaneo di imprese (da costituire formalmente), che verranno invitati in qualità di Promotore, con la possibilità di esercitare il diritto di prelazione;
- 5) di dare atto che il suddetto canone annuo stimato di € 47.834,50 trova copertura finanziaria, per la quota parte a carico di questo Ente, negli stanziamenti assegnati al Responsabile area Tecnica nell'ambito del PEG di competenza – parte corrente al cap. 10300 del bilancio;
- 6) di nominare responsabile del procedimento il geom. Federico Gardino, Responsabile Area Tecnica;
- 7) di dare atto altresì che l'intervento è inserito nel programma triennale dei lavori pubblici 2021-2023 adottato con deliberazione della G.C. n. 87 del 21.12.2020 e poi approvato con deliberazione del C.C. n. 3 del 22.03.2021;
- 8) di formulare specifiche linee di indirizzo all'ufficio tecnico affinché provveda in tempo utile al completamento di tutti gli interventi necessari per consentire il rientro dell'attività scolastica della scuola primaria nell'edificio di piazza Garambois nel settembre 2021, potendo contare sulla caldaia pre-esistente, anche in pendenza delle riqualificazioni impiantistiche oggetto della presente;
- 9) Di trasmettere la presente all'Unione Montana Alta Valle Susa, per opportuna conoscenza.

Successivamente la Giunta Comunale, con voti unanimi e palesi, dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

**Pareri resi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i:**

a) AREA TECNICA

parere in merito alla regolarità tecnica

(verifica della conformità alla normativa tecnica che regola la materia):

FAVOREVOLE

Oulx, 10.6.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Federico GARDINO

*Firma acquisita digitalmente*

b) AREA ECONOMICO FINANZIARIA

parere in merito alla regolarità contabile:

FAVOREVOLE

Oulx, 10.6.2021

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VANGONE Lucia

*Firma acquisita digitalmente*

Allegato alla deliberazione G.C. n. 44 del 11 GIUGNO 2021

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che verrà sottoscritto digitalmente in un tempo successivo dal Sindaco e dal Segretario, unitamente ai Responsabili d'Area che hanno sottoscritto i pareri sulla proposta originaria, per loro conferma. Verrà quindi pubblicato all'Albo Pretorio telematico e sul sito comunale per ogni effetto di legge.

IL SINDACO  
dr. TERZOLO Andrea

firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. JOANNAS Diego

firmato digitalmente