



RELAZIONE ISTRUTTORIA PER L’AFFIDAMENTO IN HOUSE PROVIDING DA PARTE DEL COMUNE DI NOVELLARA A S.A.BA.R. SERVIZI S.R.L. DEL SERVIZIO DI GESTIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA SCUOLA ELEMENTARE “DON MILANI” E SERVIZI ACCESSORI AI SENSI DELL’ART. 34 COMMA 20 DEL D.L. 18 OTTOBRE 2012, N. 179, CONV. IN LEGGE 17 DICEMBRE 2012, N. 221

1. LA GESTIONE DEL SERVIZIO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

I consumi di energia negli edifici pubblici costituiscono una notevole voce di spesa nei bilanci comunali.

Il Comune di Novellara, attualmente, ha in carico le utenze di Energia Elettrica e Gas Naturale della Scuola Elementare “Don Milani” e le relative spese di manutenzione.

L’obiettivo che ci si pone è quello di ottimizzare i consumi energetici del Comune di Novellara, al fine di raggiungere un risparmio della spesa corrente.

Il Comune intende perseguire questo obiettivo in due modi:

- Affidamento in gestione esterna, in house providing, del servizio di efficientamento energetico che comprende:

- ✓ gestione degli impianti elettrici e termoidraulici;
- ✓ fornitura di energia elettrica ;
- ✓ fornitura di gas naturale
- ✓ manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrico e termoidraulico;
- ✓ pronto intervento;

- Parziale copertura dell’investimento finalizzato alla riqualificazione degli impianti, dell’involucro e dei serramenti con tecnologie più moderne.

Quanto sopra considerato che:

I Comuni Soci hanno sottoscritto con S.A.BA.R. Servizi S.r.l. in data 20/04/2017 un Accordo di Programma Ex Articolo 34 del D. LGS. N. 267/2000 finalizzato alla attuazione sul territorio della Bassa Reggiana di un programma di efficientamento energetico degli edifici pubblici

Nello specifico il Comune di Novellara è socio di S.A.BA.R. Servizi s.r.l. con la percentuale del 18,17%.

Comune di Novellara

Piazzale Marconi, 1 – 42017 Novellara (RE)
Tel. 0522-655417 – Fax 0522-655466
e-mail: urp@comune.novellara.re.it
www.comunedinovellara.gov.it
Codice Fiscale: 00441550357

Internet: www.comunedinovellara.gov.it

PEC novellara@cert.provincia.re.it

La società è a totale partecipazione pubblica essendo le quote suddivise come segue:

| COMUNE | N° Quote | Percentuale |
|---------------------|----------|-------------|
| Comune di Novellara | 13.980 | 6,99% |
| Comune di Brescello | 14.740 | 7,37% |
| Comune di Gualtieri | 19.540 | 9,77% |
| Comune di Guastalla | 43.200 | 21,60% |
| Comune di Luzzara | 25.700 | 12,85% |
| Comune di Novellara | 36.340 | 18,17% |
| Comune di Poviglio | 20.520 | 10,26% |
| Comune di Reggio | 25.980 | 12,99% |

La società S.A.B.A.R. Servizi s.r.l. annovera nell'oggetto sociale gli interventi di efficientamento energetico in qualità di EScO (Energy Service Company), **motivo per cui** l'Amministrazione Comunale, **conformemente alla decisione dell'Assemblea dei soci**, ha deciso di affidare il servizio in oggetto a suddetta società.

In data 18/10/2016 S.A.BA.R. Servizi S.r.l. ha ottenuto la certificazione ESCO UNI ES 11352



STATEMENT

Certificato No./Certificate No.:
00037-2016-RECITH-ITA-ACCREDITA

Data prima emissione/Initial date:
18 ottobre 2016

Validità/Valid:
18 ottobre 2016 - 18 ottobre 2019

Si certifica che/This is to certify that

S.A.Ba.R. Servizi S.r.l.

Via Levata, 64 - 42017 Novellara (RE) - Italy

È conforme ai requisiti della norma/
Has been found to conform to the standard:

UNI CEI 11352:2014

Schema di certificazione elaborato secondo l'Art. 12 comma 1 del D. Lgs. 4 luglio 2014 n° 102 e approvato con Decreto Interministeriale del Ministero dello Sviluppo Economico e del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 12 maggio 2015/
Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 13 maggio 2015 n° 102 recante l'approvazione del Decreto Interministeriale del
Ministero dello Sviluppo Economico e del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 12 maggio 2015/

Questa certificazione è valida
per il seguente campo applicativo:

Erogazione di servizi energetici

This certificate is valid
for the following scope:

Provision of energy services

Luogo e Data/Place and date:
Vimercate (MB), 18 ottobre 2016



Per l'Organismo di Certificazione/
For the Certification Body

V. P. ...

Vittore Marangon
Management Representative

La validità del presente Certificato è subordinata al rispetto delle condizioni contenute nel Contratto di Certificazione/
 Lack of fulfillment of conditions as set out in the Certification Agreement may render this Certificate invalid.
 DNV GL Business Assurance Italia S.r.l. Via Enea 20, 20137 Milano, Italy. Tel: +39 02 99 99 905. www.dnvgliassurances.com

La durata dell'affidamento del servizio de gestione degli impianti è stabilita in anni **VENTI**.

Comune di Novellara

Piazzale Marconi, 1 – 42017 Novellara (RE)
Tel. 0522-655417 – Fax 0522-655466
e-mail: urp@comune.novellara.re.it
www.comunedinovellara.gov.it
Codice Fiscale: 00441550357

Internet: www.

PEC novellara@cert.provincia.re.it



2. L'ART. 34 COMMA 20 DEL D.L. N. 179/2012 CONV. IN L. N. 221/2012.

L'art. 34 comma 20 del d.l. n. 179/2012, conv. in legge n. 221/2012, recita come segue: *“Per i servizi pubblici locali di rilevanza economica, al fine di assicurare il rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione e di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, l'affidamento del servizio è effettuato sulla base di apposita relazione, pubblicata sul sito internet dell'ente affidante, che dà conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste”.*

A seguito di tale norma e della sentenza della Corte costituzionale n. 199 del 20 luglio 2012, la giurisprudenza ha osservato che:

“i servizi pubblici locali di rilevanza economica possono in definitiva essere gestiti indifferentemente mediante il mercato (ossia individuando all'esito di una gara ad evidenza pubblica il soggetto affidatario) ovvero attraverso il c.d. partenariato pubblico - privato (ossia per mezzo di una società mista e quindi con una gara a doppio oggetto per la scelta del socio o poi per la gestione del servizio), ovvero attraverso l'affidamento diretto, in house, senza previa gara, ad un soggetto che solo formalmente è diverso dall'ente, ma che ne costituisce sostanzialmente un diretto strumento operativo, ricorrendo in capo a quest'ultimo i requisiti della totale partecipazione pubblica, del controllo (sulla società affidataria) analogo (a quello che l'ente affidante esercita sui propri servizi) e della realizzazione, da parte della società affidataria, della parte più importante della sua attività con l'ente o gli enti che la controllano. L'affidamento diretto, in house - lungi dal configurarsi pertanto come un'ipotesi eccezionale e residuale di gestione dei servizi pubblici locale - costituisce invece una delle (tre) normali forme organizzative delle stesse, con la conseguenza che la decisione di un ente in ordine alla concreta gestione dei servizi pubblici locali, ivi compresa quella di avvalersi dell'affidamento diretto, in house (sempre che ne ricorrano tutti i requisiti così come sopra ricordati e delineatisi per effetto della normativa comunitaria e della relativa giurisprudenza), costituisce frutto di una scelta ampiamente discrezionale, che deve essere adeguatamente motivata circa le ragioni di fatto e di convenienza che la giustificano e che, come tale, sfugge al sindacato di legittimità del giudice amministrativo, salvo che non sia manifestamente inficiata da illogicità, irragionevolezza, irrazionalità ed arbitrarietà ovvero non sia fondata su di un altrettanto macroscopico travisamento dei fatti” (Cons. Stato, Sez. V, 22 gennaio 2015, n. 257 con ampio richiamo di precedenti).

Dunque, in applicazione della suddetta normativa ed in base alla richiamata giurisprudenza, in vista dell'affidamento del servizio di efficientamento energetico alla S.A.BA.R. Servizi S.r.l., con la presente Relazione si intende illustrare che:

- 1) S.A.BA.R. Servizi S.r.l. è una società in house providing;
- 2) la gestione di interventi di efficientamento energetico a mezzo di S.A.BA.R. Servizi S.r.l. risponde a criteri di economicità e di qualità.

3. IL CARATTERE IN HOUSE DI S.A.BA.R. SERVIZI S.R.L.

Comune di Novellara

Piazzale Marconi, 1 - 42017 Novellara (RE)
Tel. 0522-655417 - Fax 0522-655466
e-mail: urp@comune.novellara.re.it
www.comunedinovellara.gov.it
Codice Fiscale: 00441550357

Internet: www.comunedinovellara.gov.it

PEC novellara@cert.provincia.re.it



COMUNE DI NOVELLARA

Come è noto in base alla giurisprudenza della Corte di giustizia europea, “un’amministrazione aggiudicatrice, come ad esempio un ente locale, è dispensata dall’avviare una procedura di aggiudicazione di un appalto pubblico nel caso in cui essa eserciti sull’entità affidataria un controllo analogo a quello da essa esercitato sui propri servizi e tale entità realizzi la parte più importante della propria attività con l’amministrazione o le amministrazioni aggiudicatrici che la controllano” (così, tra le tante, Corte di giustizia europea, Sez. III, 29 novembre 2012 n. C-183/11, punto 25).

L’istituto d’origine giurisprudenziale europea dell’affidamento diretto a società in house è stato disciplinato nei Regolamenti europei 23,24 e 25 del 2014 e successivamente recepito in Italia agli artt. 5 del D.lgs. 50/2016 e 16 del D.lgs. 175/2016.

In ragione di quanto sopra il rapporto in house sussiste unicamente in presenza delle tre seguenti condizioni:

a) *nella persona giuridica controllata non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati, ad eccezione di forme di partecipazione di capitali privati le quali non comportano controllo o potere di veto previste dalla legislazione nazionale, in conformità dei trattati, che non esercitano un’influenza determinante sulla persona giuridica controllata*

b) *l’amministrazione aggiudicatrice o l’ente aggiudicatore esercita sulla persona giuridica di cui trattasi un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi;*

c) *oltre l’80 per cento delle attività della persona giuridica controllata è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall’amministrazione aggiudicatrice controllante o da altre persone giuridiche controllate dall’amministrazione aggiudicatrice o da un ente aggiudicatore di cui trattasi;*

Facendo applicazione di quanto sopra al caso di specie, si rileva quanto segue.

3.1. S.A.BA.R. Servizi S.r.l. rispetta il requisito sopra riportato alla lett. a) perché, come si è illustrato in apertura del presente documento, essa è a capitale interamente pubblico locale. Inoltre, lo statuto sociale (artt. 6 e 7) stabilisce espressamente il mantenimento del capitale interamente pubblico per tutta la durata della società.

3.2. S.A.BA.R. Servizi S.r.l. rispetta altresì il requisito sopra ricordato alla lett. b); infatti, lo statuto di S.A.BA.R. Servizi S.r.l., al titolo V, contempla specifiche modalità per l’esercizio congiunto, da parte dei soci, del controllo analogo della società.

In particolare l’art. 19 è rubricato “*Modalità di esercizio del controllo analogo da parte dei soci: organismi deputati a tale controllo*” e così recita:

“a) *si premette che l’affidamento in house dei servizi pubblici locali alle società costituite dai comuni è consentito in presenza dei seguenti tre requisiti:*

- *intero capitale pubblico in mano ai comuni soci affidanti il servizio;*
- *prevalenza dell’attività della società con i comuni suoi soci;*
- *controllo da parte dei comuni soci, analogo a quello da essi esercitati sui rispettivi servizi.*

Di qui, l’istituzione dei seguenti organi di controllo e la conseguente definizione delle modalità di esercizio di detto controllo.

b) *Conferenza dei Sindaci.*

Per garantire la continua consultazione degli enti locali soci, è costituita la conferenza dei rispettivi sindaci, da convocarsi, da parte del direttore di SABAR, secondo cadenze periodiche, almeno mensili.

Comune di Novellara

Piazzale Marconi, 1 – 42017 Novellara (RE)
Tel. 0522-655417 – Fax 0522-655466
e-mail: urp@comune.novellara.re.it
www.comunedinovellara.gov.it
Codice Fiscale: 00441550357

Internet: www.comunedinovellara.gov.it

PEC novellara@cert.provincia.re.it



COMUNE DI NOVELLARA

La conferenza dei sindaci, con cadenza almeno semestrale, dovrà disporre l'audizione del presidente e del direttore generale per avere notizie aggiornate sull'andamento della gestione dei servizi affidati.

La convocazione verrà effettuata, preferibilmente per iscritto, sulla base di un ordine del giorno, da comunicarsi almeno tre giorni prima.

Nella ipotesi di urgenza, la convocazione potrà essere fatta anche a voce o per posta elettronica, senza il rispetto del detto termine.

L'attività della conferenza verrà documentata con la stesura di un apposito verbale, redatto dal direttore di SABAR o da altro funzionario da esso delegato. La conferenza delibererà a maggioranza dei suoi componenti aventi diritto.

I sindaci riuniti provvederanno a nominare al loro interno, anche per meglio organizzarne e regolarne i lavori, un presidente della conferenza, eletto a maggioranza dei suoi componenti.

I compiti della conferenza sono di indirizzo e controllo.

Compiti di indirizzo

La conferenza potrà, anche di ufficio, ossia su iniziativa autonoma del suo presidente, indicare la linea di condotta e di comportamento sugli aspetti più rilevanti della attività della società, di cui gli organi di SABAR dovranno tenere conto, uniformando i propri comportamenti.

In sede di assemblea di bilancio, il consiglio di amministrazione dovrà sottoporre ai soci una relazione evidenziante le indicazioni ricevute dalla conferenza e le misure adottate per adeguarsi ad esse.

La conferenza dovrà dare l'assenso espresso alle scelte aziendali più significative, quali gli investimenti di importo superiore ad € 500.000 cadauno; i contratti comportanti un impegno economico superiore a detta somma.

Compiti di controllo

La conferenza, anche di ufficio su iniziativa del suo presidente, senza la necessità di esserne investita dal direttore, potrà esercitare funzioni di controllo sull'operato di SABAR, chiedendo la convocazione a seconda delle rispettive competenze, del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci per discutere di quanto rilevato e per chiedere l'adozione dei provvedimenti e/o l'assunzione delle misure e/o accorgimenti, che saranno ritenuti necessari e/o opportuni, anche allo scopo di conseguire gli obiettivi indicati dalla conferenza.

E' escluso, tuttavia, che la conferenza possa assumere decisioni dirette dovendo passare attraverso gli organi statutariamente previsti, sollecitandone il dovuto intervento.

Compete alla conferenza verificare il raggiungimento degli obiettivi fissati e del livello dei servizi prestati; nonché l'andamento economico della gestione.

Potrà invitare ad assumere correttivi e/o modifiche delle scelte effettuate, se ritenuto necessario per riportare l'azione della società entro gli obiettivi, anche di bilancio, prefissati.

In ogni caso, i soci possono svolgere ispezioni e sopralluoghi per esercitare una vigilanza sulla società e sulle attività svolte (secondo modalità concordate con il Consiglio di Amministrazione).

Gli enti soci hanno il diritto di chiedere all'organo amministrativo gli elenchi degli atti adottati e di avere copia degli atti medesimi (secondo modalità da definire); di chiedere al consiglio di amministrazione con cadenza periodica una relazione sull'andamento della società, con particolare riferimento alla quantità e qualità dei servizi resi ai cittadini, nonché ai costi di gestione in relazione agli obiettivi fissati.

Nell'ipotesi che l'ente socio non concordi con la relazione trasmessagli, potrà indicare le modifiche/correzioni da introdurre nell'attività della società, cui il consiglio di amministrazione dovrà adeguarsi; a meno che non ritenga di sottoporre le questioni sollevate all'assemblea dei soci, per avere un coinvolgimento generale su di esse e consentire all'assemblea di assumere le decisioni, che appariranno, in tale sede, le più opportune nell'interesse di tutti i soci".

Comune di Novellara

Piazzale Marconi, 1 - 42017 Novellara (RE)
Tel. 0522-655417 - Fax 0522-655466
e-mail: urp@comune.novellara.re.it
www.comunedinovellara.gov.it
Codice Fiscale: 00441550357

Internet: www.comunedinovellara.gov.it

PEC novellara@cert.provincia.re.it



COMUNE DI NOVELLARA

Inoltre, l'art. 9 dello statuto attribuisce all'Assemblea dei soci competenze ulteriori rispetto a quelle delle ordinarie società di capitali, limitative del potere gestionale dell'Organo amministrativo, fermo restando che anche la stessa Assemblea si muove nell'ambito del controllo analogo dei soci:

"1) Sono riservate alla competenza dei soci, in aggiunta alle ipotesi specificatamente indicate in altri articoli del presente statuto:

a) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;

b) la nomina degli amministratori;

c) la nomina dei sindaci e del presidente del collegio sindacale o del revisore legale nei casi previsti dalla legge;

d) la determinazione del compenso degli amministratori, dei sindaci e del revisore legale;

e) le modificazioni dell'atto costitutivo e dello statuto;

f) la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale determinato nell'atto costitutivo o una rilevante modificazione dei diritti dei soci;

g) lo scioglimento della società ai sensi dell'art.2484 n.6 c.c., la fissazione del numero dei liquidatori, la loro nomina ed i loro poteri;

h) l'esclusione di un socio;

i) le altre materie riservate alla loro competenza dalla legge, dall'atto costitutivo, dal presente statuto o sottoposte alla loro approvazione da uno o più amministratori o da tanti soci che rappresentino almeno un terzo del capitale sociale;

n) l'acquisto, la vendita, la locazione finanziaria di beni immobili e la costituzione degli stessi in garanzia e il trasferimento di ogni relativo diritto reale di godimento;

o) l'affitto, la cessione e l'acquisto d'aziende o rami di esse o loro conferimento;

p) il rilascio di garanzie personali e l'emissione di cambiali;

q) la determinazione e l'approvazione delle tariffe dei servizi da erogare, nel rispetto delle attribuzioni previste dalla normativa vigente.

2) Le decisioni dei soci sono adottate con il metodo assembleare.

La nomina degli amministratori, dei sindaci e del revisore legale dovrà essere preceduta, ai fini del controllo analogo, dall'accordo tra i soci".

Ancora, l'art. 14 dello statuto circoscrive ulteriormente i poteri di gestione dell'Organo Amministrativo della S.A.BA.R. Servizi S.r.l. perché stabilisce che esso *"Dovrà, in ogni caso, adeguarsi alle indicazioni-prescrizioni date dall'organismo di cui sotto, espressione del controllo analogo dei soci".*

L'art. 17 puntualizza che la nomina del Collegio sindacale *"dovrà essere preceduta da un accordo tra i soci, in modo da garantire, il più possibile, la rappresentatività dei soci".*

In considerazione delle disposizioni sopra ricordate, S.A.BA.R. Servizi S.r.l. risulta soggetta *"ad un controllo di stampo sostanzialmente organico, tale da rendere irrilevante l'alterità soggettiva con l'autorità pubblica partecipante. In virtù di un simile atteggiarsi dei rapporti, spetta quindi a quest'ultima nominare i vertici direttivi e di controllo, approvare gli indirizzi strategici ed i principali atti di gestione, svuotando conseguentemente l'autonomia decisionale dell'organo amministrativo invece riconosciuta dal codice civile alle società di capitali",* cosicché la società è sottoposta ad un effettivo controllo analogo (Cons. Stato, Sez. V, 28 luglio 2015, n. 3716).

3.3. S.A.BA.R. Servizi S.r.l. rispetta il requisito sopra ricordato alla lett. c).

Comune di Novellara

Piazzale Marconi, 1 - 42017 Novellara (RE)
Tel. 0522-655417 - Fax 0522-655466
e-mail: urp@comune.novellara.re.it
www.comunedinovellara.gov.it
Codice Fiscale: 00441550357

Internet: www.comunedinovellara.gov.it

PEC novellara@cert.provincia.re.it



COMUNE DI NOVELLARA

Infatti, in base all'art. 4 dello statuto, *“La società opera in affidamento diretto (affidamento in house providing) da parte dei comuni unici soci nel rispetto delle attribuzioni dell'autorità di settore o ambito, e svolgerà la sua attività in maniera complessivamente prevalente a favore dei comuni soci”*.

In effetti il **97,69%** del fatturato di S.A.BA.R. Servizi S.r.l. deriva da attività svolte su incarico dei Comuni soci.

In considerazione di tutto quanto sopra, S.A.BA.R. Servizi S.r.l. è dunque una società che, rispetto a questa Amministrazione comunale ed agli altri Comuni soci, risulta effettivamente in house providing.

4. VANTAGGI QUALITATIVI DELL'AFFIDAMENTO A S.A.BA.R. SERVIZI S.R.L. DEL SERVIZIO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO.

4.1 Assenza di asimmetria informativa

Benché S.A.BA.R. Servizi S.r.l. disponga, per l'esecuzione della presente concessione, di competenze e conoscenze indisponibili al Comune, in forza delle quali potrebbe adottare comportamenti opportunistici, anche in considerazione dell'impossibilità di definire contratti in grado di prevedere ogni possibile situazione futura - *tale condizione potrebbe riguardare, in particolare, i contratti ad alto contenuto tecnologico che comportano conseguenti elevati rischi di comportamenti opportunistici, non essendo la parte pubblica in grado di verificare la misura e la natura dei risparmi conseguiti* - **tali rischi tuttavia non sussistono nel caso di affidamento in house, dal momento che il controllo analogo esercitato dai soci pubblici sulla società è in grado di ridurre fino ad azzerare l'asimmetria informativa.**

5. NATURA DEI CONTRIBUTI STATALI E REGIONALI PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Va considerato che gli interventi di efficientamento energetico previsti accederanno a 2 meccanismi incentivanti messi a disposizione da Regione Emilia Romagna (Bando POR FESR Asse 4) e Gestore dei Servizi Energetici S.p.a. (Conto Termico 2.0).

In data 10/11/2016 la Regione con determina dirigenziale N. 17733 e proposta DPG/2016/18618, ha stanziato a S.a.ba.r. Servizi Srl un contributo massimo pari a 172.087,04 €, sulla base del Progetto Preliminare degli interventi di efficientamento energetico approvati dalla Giunta Comunale N. 125 del 20/07/2016. S.a.ba.r. risulta quindi beneficiaria del contributo nella misura di circa il 20% delle spese ammissibili che verranno conseguite nella riqualificazione (fermo restando le regole tecniche dei singoli interventi).

È poi necessario considerare che il Conto Termico 2.0 può essere rilasciato solo in caso di coincidenza tra il Soggetto Responsabile (colui che sostiene per intero l'investimento) e Soggetto Ammesso (proprietario o titolare di altro diritto reale sull'immobile) o nel caso sia presente un contratto Energy Performance Contract (EPC) che regola i rapporti tra i 2 soggetti (allegato 8 del Dlgs 102/14). In questo tipo di contratto diventa imprescindibile che rimanga in capo all'impresa (**SABAR ndr**) sia una parte dell'investimento - costituita dall'anticipo della quota non coperta dall'investimento iniziale - sia la gestione di manutenzione e utenze dell'edificio in quanto la

Comune di Novellara

Piazzale Marconi, 1 - 42017 Novellara (RE)
Tel. 0522-655417 - Fax 0522-655466
e-mail: urp@comune.novellara.re.it
www.comunedinovellara.gov.it
Codice Fiscale: 00441550357

Internet: www.comunedinovellara.gov.it

PEC novellara@cert.provincia.re.it



COMUNE DI NOVELLARA

remunerazione avviene sulla base dei risultati gestionali conseguiti relativamente al mantenimento del comfort stabilito nell'edificio.

All'interno del contratto EPC la remunerazione del canone non è direttamente influenzata dai consumi dei vettori energetici, il canone viene normalizzato sulla base delle temperature esterne e delle ore di servizio richiesto dall'amministrazione.

6. L'AFFIDAMENTO A S.A.BA.R. SERVIZI S.R.L. DEL SERVIZIO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO RISPONDE A CRITERI DI ECONOMICITÀ. MOTIVAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA DELLA SCELTA.

Di seguito si riportano i costi da sostenere (Quadro economico) per l'investimento di riqualificazione della scuola elementare "Don Milani" pubblica del Comune di Novellara.

| QUADRO TECNICO ECONOMICO | | |
|---|---------------|-----------------------|
| DESCRIZIONE | IMPORTO | |
| A) Monte Lavori | | |
| a1 Lavorazioni | 726.720,47 € | |
| a2 Oneri per la sicurezza | 6.897,13 € | |
| Tot. A) | 733.617,60 € | 733.617,60 € |
| B) Somme a disposizione | | |
| b1 IVA 22% su Monte Lavori (A) | 161.395,87 € | |
| b2 Spese tecniche (Progetto esecutivo, Direzione Lavori e contabilità lavori) | 33.500,00 € | |
| b3 Spese tecniche (Gestione documentazione) | 13.600,80 € | |
| b4 Spese tecniche (Coordinamento sicurezza) | 3.500,00 € | |
| b5 INARCASSA (4,5% su b2 e b4) | 1.665,00 € | |
| b6 Verifica, relazione finale e collaudi | 10.000,00 € | |
| b7 Spese generali, amministrative e oneri notarili | 39.693,30 € | |
| b8 IVA 22% su spese tecniche (b2-b6) | 13.698,48 € | |
| b9 Imprevisti e arrotondamenti | 19.328,95 € | |
| Tot. B) | 296.382,40 € | 296.382,40 € |
| | Totale | 1.030.000,00 € |

La realizzazione degli interventi sarà di competenza di S.A.BA.R. Servizi S.r.l. che provvederà ad attivare tutte le procedure necessarie previste dal Codice del Appalti (D.Lgs 50/2016) ivi compresa l'acquisizione del Codice Unico di progetto e relativi CIG per lo svolgimento dei lavori e provvederà a reperire le risorse a copertura della quota non liquidata anticipatamente dal Comune.

Come precedentemente indicato la quota di investimenti complessivi sarà coperta nella misura di circa un 20% dal contributo POR FESR Asse 4 **(172.087,04 €.)** mentre un ulteriore 28% **(234.572,9)** mediante il meccanismo del Conto Termico 2.0 da parte del GSE.

Il Comune coprirà come investimento diretto con una somma pari **244.231,75 €** oltre IVA per complessivi e arrotondati 297.962,73 € al fine di garantire la copertura dei costi iniziali di investimento sostenuti da S.A.BA.R. Servizi S.r.l., mentre la parte residua ammontante ad **€.** **204.013,96** oltre IVA e interessi verrà corrisposta dal Comune a S.A.BA.R. Servizi S.r.l. mediante

Comune di Novellara

Piazzale Marconi, 1 - 42017 Novellara (RE)
Tel. 0522-655417 - Fax 0522-655466
e-mail: urp@comune.novellara.re.it
www.comunedinovellara.gov.it
Codice Fiscale: 00441550357

Internet: www.comunedinovellara.gov.it

PEC novellara@cert.provincia.re.it



COMUNE DI NOVELLARA

il canone del contratto EPC che comprenderà quindi una quota a copertura della parte residua di investimento che è stimato in **complessivi €. 854.905,65** al netto di IVA;

In relazione alla verifica di economicità della spesa si riporta quanto segue:

Innanzitutto è necessario considerare che gli interventi in progetto, non solo riducono la spesa energetica dell'edificio, ma l'investimento andrà a sanare una situazione di forte obsolescenza di determinate componenti edili e impiantistiche. In particolare: le caldaie installate e la maggior parte delle plafoniere per l'illuminazione delle aule sono dei primi anni '90 e non sarebbe ipotizzabile il loro utilizzo oltre l'orizzonte dei 10 anni. Inoltre, numerose finestre delle aule, risalenti agli anni '30, a causa della loro dimensione e vetustà presentano altresì delle forti incurvature strutturali, non recuperabili, che lasciano passare numerosi spifferi d'aria ed umidità nelle classi e che sono sanabili solo con una sostituzione completa.

Vengono quindi stimati i seguenti costi di intervento che sarebbero da sostenere in ogni caso in quanto manutenzione straordinaria non derogabile, qualora non venisse attuato l'intervento in oggetto e che quindi non sono necessari con la sottoscrizione del contratto EPC.

| | imponibile | con iva |
|---|------------|-----------|
| Sostituzione caldaie (calcolato come sola quota caldaie da CME maggiorata di 20% per le opere accessorie necessarie alla installazione alla regola dell'arte) | € 41.611 | € 50.766 |
| Sostituzione plafoniere (nuove plafoniere fluorescenti con un costo da CME ribassato del 45% - prezzo medio di prodotti equivalenti da listino) | € 44.262 | € 54.000 |
| Sostituzione infissi (si ipotizza la sostituzione di un 20% degli infissi con importi da CME) | € 58.140 | € 70.931 |
| Totale | € 144.013 | € 175.696 |

Di seguito si evidenzia **l'attuale** costo dei servizi energetici sostenuto dalla Amministrazione (al netto di costi indiretti di gestione verifica e controllo delle attività manutentive e delle spese energetiche successivamente demandate al gestore la cui verifica – trattandosi di affidamento in house- è assai meno onerosa di un gestore esterno):

| | imponibile | con iva |
|---|-------------------|-----------------|
| canoni per energia elettrica e gas naturale | € 53.380,00 | € 65.124 |
| canoni per manutenzione | € 12.200,00 | € 14.884 |
| TOTALE COSTO ATTUALE SOSTENUTO DAL COMUNE DI NOVELLARA SENZA GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO | €65.580,00 | € 80.008 |

ed il costo stimato dei servizi energetici **a seguito del contratto EPC**, una volta eseguiti gli interventi la cui tipologia (in particolare quella legata alla sostituzione dei serramenti) permetterà di garantire un risparmio anche negli anni successivi alla conclusione del contratto e che da questo momento in poi sarà interamente a beneficio del comune :

| | imponibile | con iva |
|---|-------------|----------|
| canoni per energia elettrica e gas naturale | € 35.036,00 | € 42.744 |
| canoni per manutenzione | € 12.200,00 | € 14.884 |

Comune di Novellara

Piazzale Marconi, 1 - 42017 Novellara (RE)
Tel. 0522-655417 - Fax 0522-655466
e-mail: urp@comune.novellara.re.it
www.comunedinovellara.gov.it
Codice Fiscale: 00441550357

Internet: www.comunedinovellara.gov.it

PEC novellara@cert.provincia.re.it



COMUNE DI NOVELLARA

| | | |
|---|----------|----------|
| TOTALE COSTO SOSTENUTO DAL COMUNE DI NOVELLARA DOPO IL TERMINE DEL CONTRATTO EPC | € 47.236 | € 57.628 |
|---|----------|----------|

| | |
|--|--------|
| durata gestione anni | 20 |
| % risparmio sulla bolletta del Gas Naturale | 40,86% |
| % risparmio sulla bolletta del Energia Elettrica | 17,48% |

Si riporta quindi il riepilogo del piano economico finanziario complessivo nei prossimi 20 anni conseguente agli interventi previsti con il contratto EPC:

Canoni annuali corrisposti dal Comune per 20 anni:

| | | |
|---|-------------|----------|
| | imponibile | con iva |
| canoni per energia elettrica e gas naturale | € 35.036,00 | € 42.744 |
| canoni per manutenzione | € 12.200,00 | € 14.884 |
| Quota residua per la realizzazione investimento comprensivo e degli interessi del capitale | € 12.608,00 | € 15.382 |
| TOTALE COSTO SOSTENUTO DAL COMUNE DI NOVELLARA DOPO GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO | € 59.844,00 | € 73.010 |

Al detto canone va sommata la seguente rata iniziale in conto capitale finalizzata alla riduzione della quota di investimento contenuta nel canone.

| | | |
|--|------------|-----------|
| | imponibile | con iva |
| Rata iniziale per l'esecuzione dell'efficientamento energetico | € 244.232 | € 297.963 |

Nella tabella dimostrativa che segue si procede quindi a confrontare il costo dell'affidamento a S.A.B.A.R. Servizi S.r.l. dell'efficientamento energetico e della gestione degli impianti termosanitario e elettrico (coincidente con il corrispettivo versato dal Comune alla società) **con i costi della precedente gestione comunale** (al netto dei costi indiretti per il personale della Amministrazione Comunale oggi impiegato per la gestione verifica e controllo delle attività manutentive e delle spese energetiche successivamente demandate al gestore, la cui verifica – trattandosi di affidamento in house- è assai meno onerosa di un gestore esterno essendo priva della asimmetria informativa tipica dei contratti con terzi):

Risparmio della Amm.ne Com.le per i 20 anni di durata contrattuale:

(il calcolo elaborato a scopo dimostrativo non tiene conto delle oscillazione per tassi di interesse e costo del denaro)

| | | |
|---|-------------|-------------|
| COSTI SENZA CONTRATTO EPC | imponibile | con iva |
| canoni per energia elettrica e gas naturale (53.380 x 20) | € 1.067.599 | € 1.302.471 |
| canoni per manutenzione (12.200 x 20) | € 244.000 | € 297.680 |

Comune di Novellara

Piazzale Marconi, 1 - 42017 Novellara (RE)
Tel. 0522-655417 - Fax 0522-655466
e-mail: urp@comune.novellara.re.it
www.comunedinovellara.gov.it
Codice Fiscale: 00441550357

Internet: www.comunedinovellara.gov.it

PEC novellara@cert.provincia.re.it



COMUNE DI NOVELLARA

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Manutenzione straordinaria non derogabile | € 144.013 | € 175.696 |
| Totale spesa senza contratto EPC | € 1.455.612 | € 1.775.847 |
| COSTI CON CONTRATTO EPC | | |
| Rata iniziale per l'esecuzione dell'efficientamento energetico | € 244.231,75 | € 297.962,74 |
| Totale canoni da corrispondere dopo intervento (compreso quota residua investimento) 59.844X20 | € 1.196.883 | € 1.460.197 |
| Totale spesa a seguito contratto EPC | € 1.441.114,33 | € 1.758.160,48 |
| DIFFERENZA | | |
| Risparmio complessivo per il Comune (€ 1.455.612-1.441.114) | € 14.498,07 | € 17.687,64 |
| Risparmio medio annuo | € 724,90 | € 884,38 |

Risparmio del comune a 30 anni considerando il perdurare dei benefici dell'energia risparmiata e la cessazione della rata per investimento

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| COSTI SENZA CONTRATTO EPC | imponibile | con iva |
| canoni per energia elettrica e gas naturale (53.380 x 30) | € 1.601.399 | € 1.953.707 |
| canoni per manutenzione (12.200 x 30) | € 366.000 | € 446.520 |
| Manutenzione straordinaria non derogabile | € 144.013 | € 175.696 |
| Totale spesa senza intervento | € 2.111.412 | € 2.575.923 |
| COSTI CON CONTRATTO EPC | | |
| Rata iniziale per l'esecuzione dell'efficientamento energetico | € 244.231,75 | € 297.962,74 |
| Totale canoni da corrispondere dopo intervento nel contratto (canoni energia/manutenzione/ quota residua investimento) 59.844X20 | € 1.196.883 | € 1.460.197 |
| canoni per energia elettrica e gas naturale scaduto il contratto EPC (€ 35.036,00X10) | € 350.360 | € 427.439 |
| canoni per manutenzione scaduto il contratto EPC (12.200 x 10) | € 122.000 | € 148.840 |
| Totale spesa a seguito contratto EPC | € 1.913.475 | € 2.334.439 |
| DIFFERENZA | | |
| Risparmio complessivo per il Comune (2.111.412 – 1.913.475) | € 197.937 | € 241.483 |
| Risparmio medio annuo | € 6.598 | € 8.049 |

(*) I costi per l'energia e la manutenzione attuali sono stati moltiplicati, senza però tenere conto di possibili aumenti inflattivi e dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria che richiederebbe l'impianto senza essere adeguato.

Da quanto sopra riportato si evince dunque, che il corrispettivo previsto per l'affidamento diretto del servizio di efficientamento energetico a S.A.BA.R. Servizi S.r.l. è rispondente al criterio di economicità.

Tale convenienza è ancora maggiore se si tiene in considerazione che, **il Comune affidando il servizio a S.A.BA.R. Servizi S.r.l. libererà risorse impiegate** che attualmente lavorano sulla la gestione operativa ed amministrativa della parte energetica della scuola.

Comune di Novellara

Piazzale Marconi, 1 – 42017 Novellara (RE)
Tel. 0522-655417 – Fax 0522-655466
e-mail: urp@comune.novellara.re.it
www.comunedinovellara.gov.it
Codice Fiscale: 00441550357

Internet: www.comunedinovellara.gov.it

PEC novellara@cert.provincia.re.it



COMUNE DI NOVELLARA

Inoltre, come sopra richiamato l'affidamento con la formula dell' In House Providing ad una propria partecipata, è assai meno oneroso dell'affidamento ad un gestore esterno, essendo privo della asimmetria informativa tipica dei contratti con terzi che comporta una maggiore attività di verifica per la vigilanza in merito a comportamenti opportunistici della controparte.

Per quanto attiene all'allocazione dei **RISCHI DI COSTRUZIONE**, si consideri che lo schema contrattuale pone a carico del concessionario il rischio di costruzione. Non sono previsti pagamenti dipendenti dai SAL e dalla consegna dei beni, né la copertura di qualsiasi costo aggiuntivo, ovvero clausole per pagamenti derivanti dalle conseguenze di una cattiva gestione (*mismanagement*) della fase di costruzione. Nel caso in specie, il concessionario si fa carico:

- di reperire ulteriori fonti di finanziamento dell'opera qualora mancanti;
- di redigere e approvare i progetti e le connesse varianti;
- di ottenere l'approvazione dei progetti da parte di terze Autorità competenti, ove prescritta, sopportandone i ritardi, gli eventuali dinieghi o gli adeguamenti;
- dell'aumento dei costi d'opera;
- dell'esecuzione dei lavori e dei connessi imprevisti;
- del ritardo nella conclusione dei lavori;
- Di restituire o decurtare dal canone le eventuali economie conseguite per la realizzazione dell'efficientamento energetico (fatto salvo la possibilità di destinare tali risorse ad ulteriori interventi);

Per quanto attiene al **RISCHIO DI DISPONIBILITÀ** sono presenti penali di mancata erogazione del servizio collegate alla disponibilità del bene a cui consegue la riduzione automatica dell'onere a carico della PA in caso di *poor performance*. Nel contratto sono presenti clausole che possono esonerare il comune dalla responsabilità per la mancata utilizzazione o per l'impossibilità di godimento del bene: qualora siano superati di un 30% i limiti quantitativi dei parametri climatici/operativi deve essere identificata dalle parti un coefficiente compensatorio del minore utilizzo, suddividendo quindi il rischio di domanda tra le 2 parti.

I canoni (nella quota a copertura dell'uso di energia elettrica e gas naturale) non sono previsti in misura fissa ma in relazione a formule normalizzate alle condizioni stagionali e di servizio, mentre il prezzo di gas ed energia elettrica sono parametri indicizzati Consip o Intercent ER.

7. MOTIVAZIONI ULTERIORI DELL'AFFIDAMENTO A S.A.BA.R. SERVIZI S.R.L.

La società S.A.BA.R. Servizi S.r.l. è una realtà idonea e consolidata per l'affidamento del servizio di efficientamento energetico poiché è di **proprietà dei comuni soci** e, già da tempo, gestisce altri servizi in house come quello di raccolta e avviamento a recupero di rifiuti urbani e speciali, di gestione di global service dell'illuminazione pubblica e dei cimiteri.

La società ha inoltre acquisito **al suo interno specifiche professionalità** che il Comune non detiene e per reperire le quali deve ricorrere ad affidamenti esterni, professionalità che possono rispondere in maniera adeguata alla necessità di garantire costante manutenzione agli impianti elettrici e termo-meccanici. E' pertanto evidente come la possibilità per S.A.BA.R. Servizi S.r.l. di

Comune di Novellara

Piazzale Marconi, 1 - 42017 Novellara (RE)
Tel. 0522-655417 - Fax 0522-655466
e-mail: urp@comune.novellara.re.it
www.comunedinovellara.gov.it
Codice Fiscale: 00441550357

Internet: www.comunedinovellara.gov.it

PEC novellara@cert.provincia.re.it



COMUNE DI NOVELLARA

mettere a disposizione personale interno per il servizio di manutenzione degli impianti permetta un risparmio in termini economici e temporali, rispetto a quanto potenzialmente offerto dal mercato, sugli interventi che dovessero rendersi medio tempore necessari.

Inoltre, essendo il capitale sociale totalmente pubblico e, detenendone il Comune di Novellara una quota, quest'ultimo è in grado di controllare sia i costi che i ricavi dell'attività svolta dalla società sul proprio territorio.

S.A.BA.R. Servizi S.r.l. è quindi una società solida e affidabile, in grado di assicurare adeguati standard di qualità nell'erogazione del servizio pubblico e di garantire gli investimenti atti al suo efficientamento per l'intero periodo contrattuale.

8. OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E SERVIZIO UNIVERSALE. COMPENSAZIONI ECONOMICHE.

Il servizio pubblico viene svolto da S.A.BA.R. Servizi S.r.l. utilizzando beni pubblici. Il servizio di efficientamento energetico, oggetto dell'affidamento, è ritenuto dal Comune essenziale al fine di erogare un servizio in sicurezza alla cittadinanza.

Pertanto, S.A.BA.R. Servizi S.r.l. dovrà erogare i servizi in affidamento con continuità e nel rispetto di tutte le condizioni stabilite nel Contratto. Non dovranno aversi interruzioni o riduzioni anche qualitative delle prestazioni se non dovute a comprovate cause di forza maggiore riconosciute dal Comune; anche in quest'ultima ipotesi, S.A.BA.R. Servizi S.r.l. dovrà comunque adottare tutte le misure necessarie a ripristinare nel più breve tempo possibile la corretta erogazione del servizio, a ridurre il disagio che ne deriva, a limitare gli inconvenienti e a garantire le condizioni di sicurezza degli impianti.

Trattandosi di servizio reso alla cittadinanza in maniera indifferenziata (non *uti singuli*), è previsto un corrispettivo in favore di S.A.BA.R. Servizi S.r.l.

Il corrispettivo tiene conto dell'utilizzo, da parte di S.A.BA.R. Servizi S.r.l., di beni di proprietà comunale ed è determinato come segue.

L'amministrazione comunale riconosce a S.A.BA.R. Servizi S.r.l. un canone annuo variabile, ma pari a circa € 59.844 (oltre IVA di legge per complessivi € 73.010) ogni anno x 20 anni per il servizio di efficientamento energetico comprensivo delle manutenzioni e del corrispettivo per l'energia elettrica e il gas naturale (al prezzo di CONSIP/INTERCENT/MIGLIOR OFFERENTE)

Tale importo sarà di anno in anno adeguato in base alle formule di standardizzazione dei consumi, che saranno riportate nel contratto, rispetto alle condizioni stagionali meteorologiche.

9. CONCLUSIONI.

In considerazione di tutto quanto sopra, la presente Relazione, redatta ai sensi dell'art. 34, comma 20, del d.l. n. 179/2012, consente di ravvisare i requisiti per l'affidamento in house a S.A.BA.R. Servizi S.r.l. del servizio di efficientamento energetico e dimostra, altresì, l'**economicità, la qualità e l'affidabilità** dell'affidamento stesso.

La presente Relazione, approvata dal Consiglio comunale, viene trasmessa all'Osservatorio per i servizi pubblici locali, istituito presso il Ministero dello sviluppo economico, come prescritto

Comune di Novellara

Piazzale Marconi, 1 - 42017 Novellara (RE)
Tel. 0522-655417 - Fax 0522-655466
e-mail: urp@comune.novellara.re.it
www.comunedinovellara.gov.it
Codice Fiscale: 00441550357

Internet: www.comunedinovellara.gov.it

PEC novellara@cert.provincia.re.it



COMUNE DI NOVELLARA

dall'art. 13, comma 25-bis, del d.l. 23 dicembre 2013, n. 145, conv. dalla L. 21 febbraio 2014, n. 9,
e viene pubblicata sul sito del Comune.

Novellara li 17/12/2017

4° Settore. Staff del Sindaco. Lavori
Pubblici. Politiche Economiche,
Culturali e dell'Integrazione. Giovani,
Sport, Eventi.
(Dott. Cantarelli Marco)

Comune di Novellara

Piazzale Marconi, 1 - 42017 Novellara (RE)
Tel. 0522-655417 - Fax 0522-655466
e-mail: urp@comune.novellara.re.it
www.comunedinovellara.gov.it
Codice Fiscale: 00441550357

Internet: www.comune.novellara.re.it

PEC novellara@cert.provincia.re.it