



Approvato con Delibera GC 142 del 22/06/2009

**AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL
SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE**

RELAZIONE INTRODUTTIVA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO UNICO

Giugno 2009

RELAZIONE INTRODUTTIVA

AL

BANDO PER AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO

ENERGETICO NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE

Premessa

Gli obiettivi fissati dall'Unione Europea per il 2020 in campo energetico/ambientale (+20% di produzione da fonti rinnovabili, -20% di emissione di gas serra, +20% di risparmio energetico), sono stati fatti propri dalla Regione Piemonte nel "Manifesto per l'indipendenza energetica dal petrolio": "Per condividere un benessere sobrio ma distribuito in modo più equo; per costruire un sistema in cui il consumo delle risorse naturali, della terra e dell'energia sia commisurato alla capacità del pianeta di rigenerare risorse che non sono infinite."

Per questo motivo, la Città di Avigliana, che ha intrapreso da tempo un percorso forte e articolato verso la qualità ambientale, con azioni quali l'adozione dell'Allegato Energia al Regolamento Edilizio, l'adesione al Protocollo per gli acquisti pubblici ecologici (APE-GPP) promosso dalla Provincia di Torino (con cui il Comune ha ottenuto il primo premio del miglior bando verde al forum di Compra Verde di Cremona), ha aderito al Manifesto promosso dalla Regione.

L'Amministrazione intende ora proseguire e rafforzare questo percorso elaborando un Piano di Azione per l'Energia, che possa inserire i possibili interventi di efficienza e sostituzione energetica realizzati e realizzabili sia dall'amministrazione che dai privati, in un disegno complessivo funzionale agli obiettivi di sviluppo locale, primo fra tutti quello rivolto al miglioramento della qualità della vita che diviene richiamo di qualità per un turismo sostenibile (come intrapreso con il progetto VillageTerraneo, continuato con l'ottenimento della Bandiera Arancione prestigioso marchio del TCI ed ora, in fase di avvio, l'adesione ai "Borghi sostenibili del Piemonte").

Per coinvolgere maggiormente i cittadini nella definizione e nella realizzazione del Piano di Azione per l'Energia, l'Amministrazione vuole attivare in anticipo due azioni di sua esclusiva competenza, così da porsi ulteriormente come soggetto attivo e trainante su queste tematiche:

- definizione di un piano di risanamento energetico del patrimonio edilizio comunale;
- definizione di un piano di risanamento energetico del sistema di illuminazione pubblica.

Azioni che, oltre agli effetti prettamente energetico/ambientali, facilitano il conseguimento delle certificazioni (EMAS, etc.), riducono il costo delle bollette energetiche e favoriscono l'adesione a nuovi percorsi come quello dei "Borghi Sostenibili del Piemonte".

Inoltre, la Città di Avigliana ha sottoscritto il "Patto dei Sindaci" (Covenant of Majors) che, nell'ambito di "Sustainable Energy Europe", impegna le città a predisporre un Piano d'Azione, con l'obiettivo di ridurre di oltre il 20% le proprie emissioni di gas serra (CO₂) attraverso politiche e misure locali che aumentino il ricorso alle fonti di energia rinnovabile, che migliorino l'efficienza energetica e attuino programmi ad hoc sul

risparmio energetico e l'uso razionale dell'energia dove i Sindaci stessi divengono garanti e responsabili della serie di azioni volte a rendere sostenibili le proprie città con il contributo di tutti i cittadini (intesi come individui singoli e/o aggregati inattività).

L'Amministrazione della Città di Avigliana, gli Uffici Tecnici ed in particolare l'Area Ambiente ed Energia, da poco costituita, hanno quindi ritenuto opportuno individuare il soggetto che gestirà per il prossimo triennio il Servizio Energia sugli edifici di proprietà comunale attraverso un nuovo bando di gara, in quanto:

- l'evoluzione effettuata in questi ultimi anni sia in campo normativo sia nel settore della gestione dei servizi energia che in quelli dell'efficienza energetica e dell'utilizzo delle fonti rinnovabili, richiedono, infatti, un adeguamento delle procedure e delle richieste;
- il conseguimento degli obiettivi di efficienza energetica presi con gli impegni recentemente sottoscritti si basa necessariamente sull'acquisizione di una serie di informazioni sui consumi reali e sullo stato di fatto dei sistemi edificio/impianto che è coerente ed economico per l'Amministrazione che vengano rilevati all'interno di un Servizio Energetico adeguatamente strutturato;
- l'elemento critico per ottemperare in tempo utile quanto richiesto dal Patto dei Sindaci è sostanzialmente il fattore velocità, ossia la capacità di raggiungere gli obiettivi del 20% di riduzione di emissione di gas serra entro il 2020. E' quindi necessario ottenere sin dalla prossima stagione di riscaldamento 2009-10 un aumento significativo dell'efficienza complessiva degli impianti, senza che questo impedisca o riduca l'efficacia di ulteriori futuri interventi;
- l'aumento dell'efficienza complessiva degli impianti e della loro gestione consente di liberare risorse utili da rimettere in gioco per il più rapido conseguimento degli obiettivi prefissati, mentre la riduzione della bolletta energetica è in grado di stimolare gli abitanti a investire maggiormente in questo settore.

Descrizione

I riferimenti per la definizione del presente bando sono stati: il precedente Capitolato utilizzato da questa Amministrazione ed il nuovo Capitolato Speciale d'Appalto per il Servizio Energetico negli Edifici di Proprietà e Competenza della Provincia di Torino - Periodo 2009-2014 che ringraziamo per la disponibilità.

Di tutte le sue parti è stata verificata in ogni caso la corrispondenza con le attuali normative, in particolare con il Codice dei contratti pubblici, di cui al D.lgs.163/06 e s.m.i.

Dal punto di vista strategico, il presente bando può essere considerato come lo strumento per operare la transizione verso una nuova tipologia di bandi che, sulla base di una serie di informazioni e dati puntuali sarà in grado migliorare di volta in volta l'efficienza energetico/ambientale dei sistemi di climatizzazione ed il livello prestazionale del servizio, nonché di ridurre i costi complessivi del servizio pur lasciando comunque il giusto margine al Contraente e di determinarne i monitoraggi e le resilienze conseguenti (intesa in questo caso come capacità di adattamento).

Secondo questa logica, il Settore Ambiente ed Energia si doterà di un misuratore di Gradi Giorno omologato, che consentirà di collegare in modo più preciso l'andamento dei consumi di energia dei vari impianti con il reale andamento delle temperature esterne. Sarà così inoltre possibile separare i vantaggi energetici conseguiti dagli interventi effettuati da quelli dovuti a inverni più miti.

Si sono quindi privilegiati, per il triennio 2009-12, i seguenti obiettivi:

- acquisizione del maggior numero di informazioni sui consumi reali e di calcolo degli edifici, stato di conservazione degli impianti, criticità e coerenza dei sistemi edificio/impianto;
- individuazione degli interventi necessari a ridurre le dispersioni termiche degli edifici, migliorare l'efficienza del sistema involucro/impianto nonché l'efficacia dei sistemi di controllo e regolazione, garantire un confort adeguato alle tipologie di fruitori e contenere i costi complessivi di gestione degli immobili;
- realizzazione di una prima serie di interventi di Riqualificazione Energetica (lavori straordinari individuati, proposti dall'appaltatore e approvati dall'Amministrazione) in grado di ridurre i consumi di energia e le emissioni di CO₂ del patrimonio edilizio gestito dalla Città di Avigliana. Gli interventi approvati non dovranno compromettere l'attuazione di ulteriori provvedimenti, sia sotto il profilo della fattibilità tecnica che dell'efficacia energetica, che potrebbero essere realizzati a partire dal 2012;
- creazione di un quadro organico di riferimento per gli interventi di risanamento energetico dello stock edilizio comunale, condiviso dai vari settori dell'Amministrazione, da inserire nel Piano d'Azione per l'Energia.

Ovviamente, il raggiungimento dei suddetti obiettivi richiede l'individuazione di un appaltatore motivato e propositivo. Per questo motivo, si è preferito privilegiare l'aspetto qualitativo della strategia di intervento e delle soluzioni proposte nell'offerta tecnica, rispetto ai ribassi economici, separando poi, all'interno dell'offerta economica, la fornitura di energia da quella dei servizi.

Si è inoltre introdotto il criterio di responsabilità dell'Appaltatore sui risparmi effettivi, ottenuti a seguito degli interventi proposti, rispetto a quelli dichiarati/valutati in sede di progetto. In più, consci del fatto che i migliori risultati si ottengono solo premiandone il conseguimento, è stato adottato un dispositivo che permette di premiare ulteriori livelli di risparmio di energia, senza penalizzazioni per il confort degli occupanti, conseguibili unicamente con un'accurata esecuzione degli interventi e una altrettanto valida gestione del servizio.