

16/12 = Lucini

COMUNE DI COMO

**OSSERVAZIONI su BANDO ENERGIA
BREVE NOTA**

maggio 2013

Impostazione e contenuti bando in corso

- 1) Senza la previsione di efficaci azioni ed interventi in direzione di attività di risparmio ed efficientamento energetico degli edifici identificabili nel sistema edificio-ambiente, non recepisce l'impostazione di "**contratto a compenso sui risultati**" (*Energy Performance Contract*) introdotta dal D. Lgs n. 115/2008, avendo conservato l'impostazione superata di "**contratto a compenso sui consumi**", quindi tendente a premiare unicamente il fornitore della materia prima.
- 2) Non recepisce la Direttiva Europea (11/9/2012) in materia di misure obbligatorie per il risparmio energetico incentrate non solo sugli impianti ma anche sulla **riqualificazione energetica degli edifici**.
- 3) Gli investimenti necessari per realizzare un corretto efficientamento energetico degli edifici e per il conseguente risparmio di materia prima **non sono definiti né sulla qualità degli interventi né sulla quantità**. Gli interventi vanno di norma eseguiti all'inizio dell'appalto e non conseguenti all'eventuale risparmio annuale. Ciò significherebbe zero programmazione, zero risparmi. La gara così com'è strutturata non è in grado di generare alcun beneficio, se non solo ipotetico, al Comune in quanto, facendo conto solo su possibili risparmi annuali rispetto alla gestione attuale, non è pensabile mettere mano di anno in anno ad interventi strutturali di cui gli edifici necessitano con urgenza.
- 4) Sul valore dell'appalto, non si tiene conto della stagionalità, delle ore etc.... In teoria l'Appaltatore potrebbe anche non effettuare alcun risparmio e limitarsi a rispettare il valore massimo dei consumi previsti. Manca in sostanza un obiettivo di risparmio da garantire al Comune.
- 5) Il capitolato è un prodotto "vecchio" in quanto, oltre a non tener conto delle attuali normative nel settore calore-energia, è praticamente simile allo stesso capitolato della vecchia gara, **aperto però ad affidamenti per lavori straordinari a chi si aggiudicherà la gara stessa**.
- 6) Il Comune, nella definizione del bando, **ha escluso ogni contatto/approfondimento tecnico-amministrativo con la propria Azienda ACSM-AGAM (società partecipata)**, già appaltatrice del servizio per diversi anni e soggetto imprenditoriale di rilievo nel settore, rinunciando:
 - ad acquisire e valutare il patrimonio conoscitivo e professionale acquisto nella gestione pluriennale del servizio
 - ad intervenire dialogicamente nella definizione delle strategie aziendali di una propria società partecipata che, ancora con il Bilancio 2012, ha "ristornato" alle casse comunali la non indifferente cifra di 800 mila euro.

- 7) Aggiudicazione della gara. Si è privilegiata la scelta di attribuire **ampia discrezionalità alla Commissione aggiudicatrice** nell'assegnazione dei punteggi su alcuni aspetti quali, ad esempio, le migliori e le attività propedeutiche per prevenzione incendi. Stante le rilevanti innovazioni introdotte dalla più recente legislazione nel campo dell'efficientamento energetico degli edifici, non sufficientemente contemplate nell'impostazione del bando, appare irrinunciabile, nell'ipotesi si proseguisse con la gara in corso, affidare l'esame delle offerte presentate ad una Commissione **integrata da autorevoli esponenti del mondo universitario** in grado di assicurare le irrinunciabili competenze scientifiche nel campo delle più avanzate esperienze in questo campo.

Ipotesi alternativa di maggior vantaggio per il Comune

Per affrontare nel modo migliore le tematiche in questione, in molte realtà amministrative paragonabili alla realtà della Città di Como, si sta affermando il ricorso alle procedure di un **"Progetto di Finanza"** (cd. Project Financing) che, mantenendo l'irrinunciabile forma di **"gara ad evidenza pubblica"**, consente al Comune di avere i seguenti rilevanti vantaggi :

- valorizzazione del capitale pubblico, delle capacità imprenditoriali e delle conoscenze specifiche in materia di gestione di servizi immobiliari, affidando alla **propria società partecipata ACSM-AGAM** il compito di predisporre una proposta innovativa di **"Progetto di Finanza"**
- promuovere, senza costi propri diretti, la definizione di un progetto di gara innovativo che tenga conto sia della normativa di settore più recente, sia delle nuove pratiche introdotte
- allungamento della durata dell'appalto, sicuramente superiore a quella ora prevista, che consentirebbe al Comune di ottenere da subito dall'appaltatore, oltre che gli ordinari interventi atti al contenimento dei consumi energetici, anche alcuni **interventi strutturali** assolutamente improrogabili, quali :
 - a) **Interventi obbligatori in ambito della sicurezza e degli adempimenti obbligatori per edifici e impianti :**
 - scale di evacuazioni mancanti
 - creazione di uscite di sicurezza
 - installazione porte tagliafuoco
 - rivestimento dei pavimenti
 - rifacimento impianti elettrici interni, con relativo progetto e certificazione, (quasi sempre assenti negli edifici)
 - b) **Interventi strutturali su involucro edificio (efficientamento) :**
 - adeguamento/sostituzione infissi in attuazione disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici
 - adeguamento/sostituzione infissi come primo avvio per il piano di insonorizzazione acustica (deliberato dal Comune da molti anni e mai attuato)

- c) **Interventi sulle linee di distribuzione :**
- coibentazione/sostituzione linee, in particolar modo quelle interrato, quasi ovunque in pessime condizioni (anche per correnti galvaniche generate da lago) con conseguente riduzione di riparazioni e consumi
 - separazione linee per dare possibilità di sezionare in zona gli impianti degli edifici, mettendoli in condizione di avere il riscaldamento solo per le aree e tempi diversi
- d) **Interventi riguardanti gestione illuminazione singoli edifici finalizzati ad ottenere immediati risparmi :**
- lampade a basso consumo
 - temporizzatori
 - sensori di presenza
 - dimmeraggio luci per graduare intensità luminosa.