

COMUNE DI BRUSAPORTO

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA  
ENERGY PERFORMANCE CONTRACT - EPC

*(D.Lgs. 115-2008 - All. 2)*

ALLEGATO "A"

CONDIZIONI DI FORNITURA

(Capitolato di Gestione)

Ad integrazione e precisazione di quanto previsto dal Contratto Servizio Energia, stipulato in data odierna tra

**COMUNE DI BRUSAPORTO (BG)** con sede legale in Piazza Vittorio Veneto n. 1, C.F./P.I. 00720160167, CAP 24060, nella persona del Funzionario incaricato \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nel corso di questo contratto denominato **“Comune”**

**E**

**Società A.T.E.S. S.r.l.** con sede in legale in Trezzo sull’Adda (MI), Via G. Pastore n. 2/4, CF/PIVA 05064840969, CAP 20056, Trezzo sull’Adda (MI), [atesenergia@pec.net](mailto:atesenergia@pec.net) nella persona del Direttore Generale, Dott. Ugo Ottaviano Zanello, nato a Milano il 16/06/1962, C.F. ZNLGTV62H16F205Y, nel corso di questo contratto indicata come **“Gestore”**.

si definisce il presente allegato come di seguito

**Art. 1.1 – Luogo di esecuzione del contratto:** Le forniture, le opere ed i servizi facenti capo al Gestore di cui al citato contratto dovranno essere eseguite presso i seguenti edifici comunali:

<b>COD. EDIFICIO</b>	<b>Stabile</b>	<b>Indirizzo</b>
ED1	Emeroteca	Piazza Vittorio Veneto (caldaia)
ED2	Municipio	Piazza Vittorio Veneto (caldaia + climatizzatore)
ED3	Scuola Elementare	Via Tognoli 2 (caldaia)
ED4	Scuola Media e Palestra	Via Tognoli 6 e 4 (caldaia – Pompa di Calore)
ED5	Mensa	Via Cattanea 2 (caldaia)
ED6	Polivalente - Tensostruttura - Cucina	Via Roccolo (caldaia)
ED7	Centro sociale e Ambulatori	Via Regina Elena (caldaia + climatizzatore)
ED8	Centro culturale (Biblioteca)	Via Tognoli (caldaia + climatizzatore)
ED9	Centro Sportivo - Tennis	Via Belvedere 1 (caldaia)
	Centro Sportivo - Calcio	Via Belvedere 1 (caldaia)
ED10	C.A.G. Centro Aggregazione Giovanile	Largo Donatori
ED11	Centro Anziani	Parco Castello - Via Fontanelli

**Art. 1.2 – Caratteristiche temporali del servizio:**

Il servizio di riscaldamento verrà garantito con gli orari e nei periodi previsti dalle leggi attualmente vigenti e successive modificazioni e, quindi, al momento, per 183 gg. annui, fatti salvi eventuali anticipi e/ o proroghe richiesti dal Comune e concessi dalle competenti Autorità.

**Art. 1.3 – Importo contrattuale:**

Il corrispettivo che Comune si impegna a corrispondere al Gestore remunera i seguenti costi, servizi ed opere di efficientamento:

- i. gestione e fornitura calore, altro vettore energetico (C2v)
- ii. conduzione e manutenzione Terzo Responsabile (C2f)

- iii. investimenti effettuati per la riqualificazione energetica degli edifici/impianti a valere sui risparmi determinati dalla medesima riqualificazione (**C1**)

#### **Canone contrattuale:**

##### **1.3.1**

Con la denominazione **C1** si rappresenta il contributo mensile della remunerazione degli investimenti effettuati per la riqualificazione energetica degli edifici/impianti a valere sui risparmi determinati dalla medesima riqualificazione.

Il dettaglio degli interventi è riportato nell'*Allegato E*.

La quota mensile **C1** relativa agli interventi previsti nel presente contratto è di **€/mese 3.412,66 oltre I.V.A. di legge** da corrispondere per n. **204** mensilità (17 anni). La quota dovrà essere corrisposta in rate trimestrali.

Al termine del contratto, tutti i beni ed i materiali eventualmente installati per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e degli impianti, ad eccezione di eventuali sistemi di elaborazione e trasmissione dati funzionali alle attività del Gestore del contratto servizio energia, saranno e resteranno di proprietà del Comune.

Al termine dei lavori il Gestore dovrà produrre un consuntivo dettagliato dei costi realmente sostenuti per l'esecuzione degli interventi e migliorie. Sulla base del consuntivo prodotto verrà aggiornata la quota **C1** in aumento o in diminuzione per tener conto delle eventuali economie o maggiori oneri sostenuti dal Gestore in ragione dei lavori ulteriori richiesti e/o autorizzati dall'Amministrazione Committente. In caso di aumento dei costi, il gestore dovrà informare il Comune ed essere autorizzato a procedere.

Gli importi indicati nell'*Allegato E* tengono conto dell'effettivo costo sostenuto dal gestore per la realizzazione degli interventi comprensivo di costi generali (10,50%), oneri finanziari (6%), utile d'impresa.

Il canone corrisposto dal Comune potrà essere soggetto a rideterminazione in ragione dell'eventuale riconoscimento di un contributo in corso di contratto, che potrà assumere la forma di eventuali anticipazioni dei corrispettivi fissi mensili previsti per la quota **C1**. In tali casi il Gestore si impegna a rideterminare il canone residuo **C1** tenendo conto dell'effetto finanziario degli anticipi ricevuti da parte dell'Ente.

##### **1.3.2**

Con la denominazione **C2** si rappresenta il costo dell'energia termica erogata agli edifici comunali oggetto del presente contratto. La quota **C2** è composta da:

- una quota fissa annuale **C2f**, comprendente i costi relativi alle prestazioni dei servizi inerenti all'esercizio dell'impianto termico (conduzione, manutenzione ordinaria, straordinaria e costo Terzo Responsabile).

**La manutenzione straordinaria si intende a copertura solamente dei materiali installati dal Gestore nell'esecuzione del presente contratto.** La sostituzione o riparazione di ogni altro materiale esistente, anche se di recente installazione, sarà a carico del Comune. Qualora materiali o componenti installate dal Gestore dovessero essere danneggiate da cause esterne o da parti di impianto non riqualificate la loro sostituzione dovrà ritenersi a carico del Comune. Rimangono a carico del Comune eventuali danni dovuti ad atti vandalici o eventi atmosferici di qualsiasi natura.

Il servizio si intende riferito alla gestione delle Centrali Termiche; per Centrali Termiche si intende quell'insieme di elementi necessari alla produzione, alla regolazione ed al trasporto dell'energia termica, ad esclusione di quella porzione di impianto posta a valle delle pompe di mandata, cioè all'inizio del circuito di andata e ritorno per gli utilizzi. Fanno parte delle Centrali Termiche, altresì, le porzioni di impianto elettrico a valle del punto di arrivo della tensione di linea all'interruttore generale esterno alle Centrali. Il Comune si riserva la possibilità di estendere il servizio anche agli impianti interni di distribuzione del fluido termico a seguito di specifico accordo.

Sono comprese nella quota manutenzione le attività riportate nell'*Allegato D*.

La quota fissa annuale **C2f** è di **€ 10.773,00 oltre I.V.A. di legge**.

- una quota variabile **C2v**, comprendente i costi relativi all'effettivo consumo di energia termica per il riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria, in quantità e qualità idonee al soddisfacimento delle esigenze dell'utenza; essa viene determinata dal consumo in kWh di energia, moltiplicato per la Tariffa (euro/kWh).

La Tariffa utilizzata per calcolare i consumi del Comune viene concordata in **€/kWh 0,091 oltre I.V.A. di legge dove il Gas è ad uso domestico con accisa civile**.

Per le utenze con fornitura di tipo industriale o assimilabile, dal momento di avvenuta concessione dell'accisa agevolata e per tutto il periodo di mantenimento della stessa, la Società garantirà una riduzione della tariffa pari ad **€/kWh 0,013**.

La rendicontazione periodica da parte del Gestore del Contratto Servizio Energia dell'energia termica complessivamente utilizzata dalle utenze servite dall'impianto verrà allegata, quindi, alle fatture emesse per la fornitura del servizio. In occasione dell'emissione del conguaglio finale, al termine di ogni stagione termica, sarà allegato un report riportante i consumi degli impianti, la verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio garantito e, contestualmente, saranno applicate le eventuali premialità o penali previste dalle clausole di Sharing Saving contrattuali.

### **1.3.3**

Ai corrispettivi relativi alle prestazioni contrattuali stabilite, comprendenti la fornitura di beni e servizi, verrà applicata l'aliquota I.V.A. di legge al momento attuale:

- 10% utenze domestiche o assimilate (Circ. 82/99-E del Ministero delle Finanze);
- 22% altre utenze (Circ. 82/99-E del Ministero delle Finanze).

#### **Art. 1.4 – Manutenzioni Straordinarie:**

Per tutti gli interventi straordinari, ferma restando la facoltà del Comune di avvalersi eventualmente di altra ditta, il Gestore provvederà a stilare di volta in volta apposito preventivo che sarà sottoposto ad approvazione del Comune. Per le attività di manutenzione straordinaria il Gestore applicherà il prezzario DEI in vigore con uno sconto garantito del 5%. Il Comune potrà richiedere alla società interventi di manutenzione straordinaria riconducibili agli elementi componenti il sistema edificio impianto, quali a titolo esemplificativo: sistema di distribuzione ed emissione, componenti trasparenti ed opache delimitanti il volume riscaldato, isolamento termico di coperture eseguito nell'intradosso o nell'estradosso, installazione di sistemi per la produzione energetica da energie rinnovabili, impianti idro-sanitari, sistemi efficienti per l'illuminazione degli interni e delle aree esterne, installazione di sistemi per la climatizzazione estiva o invernale in pompa di calore, ecc.

Per tutti questi interventi il Comune potrà richiedere il supporto della società anche nella fase di progettazione e di accesso agli incentivi. Gli interventi potranno essere finanziati nel presente contratto mediante sottoscrizione di apposito Addendum.

#### **Art. 1.5 – Revisione prezzi:**

I prezzi di cui al precedente Capo 1.3, sono soggetti a revisione allorché si verificano variazioni degli elementi concorrenti alla determinazione del prezzo stesso.

Il rischio climatico è a carico dell'Affidante: variazioni dei consumi termici dovute all'incremento o alla diminuzione delle condizioni climatiche esterne non saranno imputabili all'Affidatario.

Le Parti convengono che l'indicatore di riferimento e sintesi per la descrizione dell'andamento climatico dei diversi periodi sono i Gradi Giorno, così come definiti nel D.P.R. 412/1993.

#### PARAMETRI AGGIORNAMENTO QUOTA ENERGIA PARTE TERMICA

Il canone sarà aggiornato al termine di ogni anno, in maniera direttamente proporzionale alla variazione percentuale media, arrotondata alla terza cifra decimale, del costo del combustibile durante l'anno stesso, della variazione delle ore di comfort richieste per gli immobili inseriti nel contratto e del volume riscaldato o tipologia d'uso.

Per determinare la variazione media del costo del combustibile, il valore di riferimento (riferito al costo del Gas naturale al lordo della defiscalizzazione prevista per la particolare tipologia di utenza oggetto del presente contratto) viene fissato in **€/Smc 90,47** sulla base del valore pubblicato dall'ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) di riferimento delle condizioni di tutela Gas per il mese di agosto 2023.

La formula per il calcolo dell'adeguamento è di seguito riportata:

Adeguamento/conguaglio annuale costo combustibile per l'anno "x" =  
[Tariffa Energia adeguata (€/kWh) anno "x" – Tariffa Energia contrattuale (€/kWh)] \* Consumo Energia anno "x"

dove:

Tariffa adeguata (€/kWh) anno "x" =  
Tariffa Energia contrattuale (€/kWh) \* (1 + Adeguamento costo combustibile (%) anno "x")

Adeguamento costo combustibile (%) anno "x" = { [Costo medio del combustibile (€/mc) anno "x"] - [Costo riferimento contrattuale (€/mc)] } / [Costo riferimento contrattuale (€/mc)]

dove:

Costo medio combustibile (€/mc) anno x = media ponderale dei valori pubblicati nell'anno "x" dall'ARERA. Per calcolare la media ponderale di effettuerà la sommatoria, per ogni periodo di pubblicazione dell'indice, della variazione % dello stesso rispetto al valore contrattuale moltiplicata per il peso % del consumo di energia contabilizzato nel periodo stesso rispetto al consumo annuo complessivo.

Il Comune accetta i suddetti aggiornamenti che saranno definiti dal Gestore.

In caso di variazioni sostanziali dell'indice che possano determinare uno scostamento significativo, sia in aumento che in diminuzione, sarà possibile per il gestore procedere, senza previa autorizzazione, in corso d'anno all'emissione di un anticipo sul conguaglio a fine anno pari all'80% dell'importo stimabile in base ai dati disponibili. Al termine della stagione sarà scomputato l'acconto dal calcolo del conguaglio da eseguirsi con le modalità sopra riportate.

La variazione della quota **C2f** avverrà annualmente sulla base della variazione percentuale dell'indice - FOI - ISTAT. A tale riguardo si considera l'indice di riferimento FOI ISTAT "Indice dei prezzi al Consumo per Famiglie di Operai e Impiegati – senza tabacchi" riferito al mese di luglio 2023.

Mano d'opera: ai fini della revisione, l'aggiornamento verrà calcolato rispetto al C.C.N.L. applicato dal Gestore, 3° livello di inquadramento, solo per la parte eventualmente eccedente la variazione ISTAT annuale.

#### **Art. 1.6 – Modalità di fatturazione e pagamento dei corrispettivi:**

La quota Consumo **C2**, risultante dalla somma della quota fissa **C2f** e della quota variabile **C2v** (prodotto dell'energia termica rilevata dal misuratore installato in Centrale Termica, per la tariffa, come previsto dalla all'art. 6 Circ. 273/98-E del Ministero delle Finanze), verrà fatturata mensilmente al Comune salvo diverso accordo tra le parti.

- 10% utenze domestiche o assimilate (Circ. 82/99-E del Ministero delle Finanze)

- 22% altre utenze (Circ. 82/99-E del Ministero delle Finanze).

### 1.6.1

Al termine di ciascun mese di servizio il Gestore fornirà al Comune i dati ed il conteggio delle prestazioni erogate nel mese.

### 1.6.2

Il pagamento delle forniture energetiche sarà effettuato con bonifico bancario, entro 30 gg. dalla data di scadenza della fattura (30 gg FF.MM.).

### 1.6.3

In caso di mancato pagamento entro i termini convenuti verranno addebitati gli interessi per il ritardato pagamento, ai sensi del D.Lgs. n. 231/2002 e s.m.i..

### 1.6.4

Nel caso di avaria degli strumenti di misura, in attesa di determinare i consumi con metodo induttivo il Fornitore potrà emettere fatture di importo presunto sulla base del rendimento medio secondo la seguente formula:

$$C_i * \eta_{i-1} = E$$

$C_i$  [mc] = consumo di gas metano nel periodo ( i )

$\eta_{i-1}$  = rendimento medio impianto (i-1)

E [kWh] = Energia da fatturare nel periodo ( i )

Per gli impianti dotati di generatori a condensazione il rendimento medio si assume pari a 100%. Per gli impianti dotati di generatori di tipo tradizionale si assume un rendimento pari al 98%.

### 1.6.5

Salve le predette componenti e variabili e le fattispecie suscettibili di revisione, la remunerazione del Gestore è da intendersi come omnicomprensiva a fronte del rispetto delle obbligazioni e allo svolgimento di tutti i servizi indicati nel presente Contratto.

L'Amministrazione Committente si impegna a corrispondere alla società ogni eventuale costo ulteriore relativo alla fornitura dei vettori energetici dovuto a consumi prodotti da eventi eccezionali o da cause imputabili direttamente ai comportamenti dei propri dipendenti in violazione agli impegni assunti con la sottoscrizione del presente contratto per il contenimento dei consumi energetici.

### Art. 1.7 – Esercizio degli impianti termici (conduzione, controllo e manutenzione):

A norma delle disposizioni della Legge n. 10/1991 e s.m.i., del D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i., del D.P.R. n. 551/1999 e s.m.i., del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., del D.Lgs. n. 311/2006 e s.m.i. e del D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i., il Gestore, quale soggetto Terzo Responsabile, s'impegna ad eseguire, per tutta l'effettiva durata del contratto, tutte le operazioni necessarie per il corretto esercizio degli impianti termici oggetti di questo contratto, da individuarsi anche in considerazione di quanto previsto al Capo 1.3 del presente Contratto Servizio Energia. A riguardo, per quanto riguarda il servizio riscaldamento, le temperature da garantire all'interno delle varie utenze calcolate sulla media dei valori rilevabili nei vari ambienti, dettate dalle normative vigenti (vedasi, articoli 3 e 4 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, e articolo 12 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74), sono le seguenti:

- asilo nido, scuole materne e speciali 20°C ad eccezione di atri, corridoi ed altre zone di passaggio;
- altre scuole, uffici, abitazioni o assimilabili 20°C;
- atri e corridoi 18°C;
- palestre e impianti sportivi dove si svolgono attività, archivi e depositi 18°C.

Per il servizio riscaldamento la tolleranza ammessa sulla temperatura media nelle singole unità immobiliari degli edifici è di +/- 2° C (D.P.R. n. 551/1999). Le temperature indicate si intendono misurate al centro dei locali con termometro posto a 1,50 metri dal pavimento e con porte e finestre chiuse da almeno 2 ore. In caso di contenzioso riguardante la rilevazione delle temperature si adotteranno i criteri indicati nelle norme UNI di

riferimento per il collaudo degli impianti termici. In giornate particolarmente rigide, dopo il fermo di attività, potranno essere disposte accensioni anticipate agli impianti in deroga alla normativa vigente per garantire le condizioni di benessere ambientale agli utenti. In caso di temperature esterne particolarmente rigide registrate per più giorni consecutivi sarà ammessa una tolleranza sulle temperature richieste con il limite di  $-2^{\circ}\text{C}$ .

#### **Art. 1.8 – Assunzione della qualifica di Terzo Responsabile:**

Con la stipula del contratto il Gestore assume, per tutta la durata effettiva del contratto medesimo, la qualifica di “Terzo Responsabile dell’esercizio e della manutenzione degli impianti termici” prevista, in generale, dall’art. 31, comma 1 e 2, della Legge n. 10/1991 e s.m.i., ed in particolare dall’art. 1, lett. O, del D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i., dall’art. 7 del D.P.R. n. 551/1999 e s.m.i. “Ulteriori requisiti del Terzo Responsabile”, e dal D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i., ed in accordo al D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., all’art. 287 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. “Abilitazione alla conduzione”, al D.Lgs. n. 311/2006 e s.m.i.. Il Gestore dichiara di essere in possesso dei requisiti di abilitazione, stabiliti dal Decreto Ministeriale n. 37 del 22.01.2008 in merito alla sicurezza, per l’assunzione della qualifica predetta, così come stabiliti dalla suddetta normativa, anche in merito a competenze e certificazioni.

#### **Art. 1.9 – Oneri a carico del Comune:**

Sono a carico del Comune i costi di ulteriori interventi finalizzati al risparmio energetico, proposti dal Gestore ed accettati dal Comune, secondo le risultanze delle Diagnosi Energetiche effettuata entro 1 (uno) anno di esercizio sul sistema edificio-impianto dello stabile oggetto di questo contratto. Inoltre, sono a carico del Comune i costi relativi ad interventi di manutenzione straordinaria, causati da:

- eventi di forza maggiore;
- atti di vandalismo;
- danni che dovessero verificarsi alle apparecchiature installate dal Gestore in Centrale Termica (generatori, circolatori, sistemi di tele gestione, ecc.) derivanti da cause riconducibili all’edificio servito dall’impianto, agli impianti in esso installati o alle sue pertinenze;
- oneri relativi ai diritti di segreteria e sopralluoghi degli organi tecnici quali INAIL (ex I.S.P.E.S.L.) e VV.F., in quanto le relative pratiche sono di competenza comunale;
- oneri relativi ad attività inerenti all’esercizio della Centrale Termica o eventuali controlli periodici non espressamente indicati come a carico del Gestore.

Ai corrispettivi relativi alle prestazioni contrattuali stabilite, comprendenti la fornitura di beni e servizi, verrà applicata l’aliquota I.V.A. di legge al momento attuale:

- 10% utenze domestiche o assimilate (Circ. 82/99-E del Ministero delle Finanze);
- 22% altre utenze (Circ. 82/99-E del Ministero delle Finanze).

Il Comune si impegna a fornire al Gestore:

- a) dichiarazione che gli impianti e apparecchi in pressione sono stati controllati e verificati ai sensi della normativa vigente;
- b) dichiarazione di conformità degli impianti, ai sensi del D.M. n. 37/2008 e successivi provvedimenti di attuazione;
- c) dichiarazione di conformità o certificati di collaudo degli impianti;
- d) libretto di centrale o di impianto compilato con le modalità previste nel D.P.R. n. 74/2013;
- e) tutta la documentazione/certificazione prevista dalle Normative vigenti, quale:
  - denuncia e omologazione ISPESL;
  - libretto di centrale;
  - relazione VV.F. e/o nulla osta per la sola attività 91 e/o C.P.I. dello stabile;
  - dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. n. 37/2008;
  - tutte le altre documentazioni richieste dalle disposizioni legislative vigenti in materia di impianti termici.

**Art. 1.10 – Garanzie a carico del Comune e del Gestore:**

Il Comune garantisce espressamente al Gestore la funzionalità dell'attuale impianto termico come da "Verbale di consegna e di presa visione sugli impianti termici" contestualmente sottoscritto tra le parti e *Allegato Bal* presente Contratto Servizio Energia. Il Gestore non sarà in alcun modo responsabile per eventuali carenze di funzionalità (vedi "Verbale di consegna e di presa visione sugli impianti termici") che non gli siano state comunicate preventivamente.

Rimane comunque a totale carico del Gestore, in quanto "Terzo Responsabile" dell'esercizio e della manutenzione, qualunque tipo di responsabilità, civile, penale o di altro tipo, per qualsiasi incidente (compresi scoppi, esplosioni, incendi, folgorazioni, intossicazioni, allagamenti) all'interno della Centrale Termica.

**Art. 1.11 – Copertura assicurativa:**

Gli impianti oggetto del presente contratto sono affidati in custodia al Gestore, il quale risponde della responsabilità per danni, ai sensi delle norme previste dal Codice Civile. L'Amministrazione Committente è esonerata da ogni responsabilità per danni a cose e persone derivanti dalla mancata o errata esecuzione dell'attività oggetto del contratto.

Il perfezionamento del presente contratto è subordinato alla presentazione da parte del Gestore di un'adeguata polizza assicurativa a copertura, anche nei riguardi di terzi, per tutti i danni prodotti da difetti e/o vizi occulti nell'esecuzione delle opere e nello svolgimento del servizio, nonché dovrà coprire anche i rischi dell'utilizzo di materiali e attrezzature affidati al Gestore e il ripristino degli edifici/impianti danneggiati.

La copia della polizza con massimale di € 5.000.000 a garanzia di eventuali danni cagionati a terzi e cose (R.C.T.) viene depositata all'atto della firma del contratto presso l'Amministrazione Committente.

In caso di danni o malfunzionamenti, il Gestore è tenuto a comunicarli immediatamente anche all'Amministrazione Committente.

**Art. 1.12 – Spese, opere e servizi esclusi dal contratto:**

Sono escluse dai corrispettivi previsti dal presente contratto tutte le spese non espressamente previste dal contratto stesso.

**Art. 1.13 – Accesso agli stabili oggetto di questo contratto da parte del personale del Gestore, manomissioni, penale:**

Il Comune, ed i singoli utenti, autorizzano il personale del Gestore ad accedere a tutti i locali dell'edificio ove sono installate le apparecchiature di misurazione del calore e dei consumi, al fine di effettuare l'installazione, la manutenzione, i controlli, le verifiche e la lettura delle apparecchiature di misura del calore, dei consumi e/o dell'acqua calda sanitaria e tenere aggiornato il Libretto di Centrale. In caso di tentata o consumata manomissione delle apparecchiature di misure predette, il Comune sarà tenuto a corrispondere al Gestore una penale, per ogni apparecchiatura danneggiata, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore e ferma restando l'obbligazione di pagamento elusa mediante la manomissione dei misuratori. Sia la manomissione delle apparecchiature che il danno dalle stesse subito verranno accertati e certificati dalle ditte costruttrici delle apparecchiature stesse in necessario contraddittorio con le altre parti. Al fine di consentire alla Gestore di eseguire gli interventi di riqualificazione e di predisposizione degli impianti di cui all'allegato E, il Comune autorizza l'accesso agli impianti ed agli stabili oggetto di intervento a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto e si impegna ad informare l'attuale manutentore in merito.

**Art. 1.14 – Miglioramento dell'efficienza energetica garantito – Definizione condizioni dei consumi di riferimento e dei fattori di aggiustamento degli stessi – Sharing Saving:**

Il risparmio è definito dal rapporto tra il consumo di energia termica stimato pre intervento e il consumo di energia termica atteso post intervento. Il risparmio atteso indicato viene valutato a livello medio complessivo, tenuto conto che sono previsti interventi di efficientamento su una parte limitata di immobili. Ad oggi su quasi tutti gli impianti sono già presenti generatori a condensazione, valvole termostatiche e sistemi di regolazione.

Indicatore	Sigla	Quantità	u.m.
Risparmio Termico Garantito Medio	RTG	11 %	kWh <sub>t</sub>

Sulla base dell'analisi energetica iniziale il consumo attuale che costituisce la baseline storica dei consumi stimato per gli immobili inseriti nel presente contratto è di **1.103.138 kWh anno**. Tale consumo è riferito ai GG indicati nel D.P.R. n. 412/1993, Allegato A, ovvero 2542 GG.

Al termine degli interventi la **quantità massima di energia erogabile (a parità di condizioni di esercizio) è quantificata in 976.615 kWh**.

La misurazione sarà effettuata a partire dal primo mese successivo alla data prevista per la conclusione dell'intervento, ovvero dopo i primi 24 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto e per la durata di mesi 12 (anno contrattuale).

Nel caso di riduzione del fabbisogno termico annuo rispetto al valore stimato si prevede una suddivisione dei benefici economici corrispondenti al risparmio in kWh, sulla base delle seguenti percentuali:

- quota di risparmio a beneficio del Comune: 85%
- quota di risparmio a beneficio del Gestore: 15%

Nel caso di superamento della suddetta soglia, si prevede una suddivisione dei costi economici corrispondenti al maggior consumo in kWh, sulla base delle seguenti percentuali:

- quota di maggior consumo a carico del Comune: 40%
- quota di maggior consumo a carico del Gestore: 60%

Riduzione e superamento vanno valutati tenuto conto degli adeguamenti dovuti alla stagionalità, uso e volumetria.

Quest'ultima attribuzione del maggior costo derivante dal maggior consumo registrato costituisce la penale a carico del Gestore per il precipuo caso del mancato raggiungimento della soglia di risparmio energetico garantito e consegue quale effetto automatico dell'inadempimento.

L'applicazione di penali superiori al 50% del risparmio garantito determina la risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa).

In caso di applicazione di una penale il Gestore si impegna ad attuare tutte le misure necessarie per il raggiungimento del risparmio garantito previsto dal contratto. Tale impegno è assicurato anche nel caso in cui il mancato risparmio non abbia prodotto l'applicazione della penale in quanto al di sotto della soglia del 5%.

Se il Gestore non provvede "motu proprio" all'adeguamento, il Comune provvederà alla contestazione e alla messa in mora del Gestore. Se, scaduto il termine della messa in mora, il Gestore risultasse ancora inadempiente, il Comune potrà procedere direttamente, imputando la relativa spesa al Gestore, senza che questi possa eccepire nulla sulla tecnologia adottata.

Solo per cause di forza maggiore il Gestore può chiedere una dilazione sui termini della messa in mora. Per interventi strutturali e non, che si renderanno necessari per il raggiungimento del risparmio garantito, nulla è dovuto al Gestore.

Eventuali modifiche nelle destinazioni o modalità d'uso degli immobili oggetto del presente contratto che dovessero determinare una variazione agli orari di utilizzo od alle temperature di confort determineranno un aggiornamento della quota Sharing Saving.

Le ore di confort standard garantite sono definite dal D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i e di seguito definite, sulla base delle esigenze operative dei servizi e nel rispetto delle prescrizioni di legge (D.P.R. n. 412/93 e s.m.i.). Rientrano nelle ore di confort standard le attività standard riconnesse alla normale attività istituzionale (Consigli Comunali, commissioni, manifestazioni varie, pulizie, ecc.) e scolastica (consigli di classe, consigli di istituto, segreteria didattica, pulizie, ecc.).

Indicativamente si considera:

Asili nido: lun-ven ore 7:30-16:00

Scuole Infanzia e primarie: lun-ven ore 7:00-16:00

Scuole secondarie di primo grado: lun-ven 7:00-14:00

Centri polisportivi: 55 ore settimanali

Uffici: lun-ven ore 8:00-18:00

Edifici residenziali o similari: lun-dom ore 8:00-22:00

Magazzini comunali, altri: lun-ven ore 8:00-15:00

Per determinare la variazione del Canone relativa alle ore attivazione impianto richieste per singolo immobile la forma è di seguito riportata:

$$\left[ \text{Quota Sharing Saving contrattuale (Adeguate GG)} \right] \times \left( 1 + \frac{\text{ORE comfort stagione in corso} - \text{Ore comfort standard}}{\text{Ore comfort standard}} \right)$$

Variazioni percentuali relative ai volumi riscaldati o alle tipologie d'uso in misura superiore al 5% o nei casi di superamento delle 14 ore di funzionamento previste per legge, si determinerà una variazione proporzionale della quota Sharing Saving. Tale variazione sarà applicata in riduzione qualora sia disattivata una porzione di edificio per la quale sia possibile escludere il sistema di distribuzione ed emissione e qualora tale riduzione non determini l'incremento dei consumi di porzioni di edificio adiacenti. In tal caso dovrà essere prevista una quota a compensazione, determinata in contraddittorio tra le parti.

L'eventuale eccedenza delle 14 ore giornaliere o modifica degli orari di occupazione determinerà una variazione proporzionale della quota Sharing Saving da concordare tra le parti.

Il Comune si impegna a fornire in maniera precisa gli orari di funzionamento degli impianti ed il periodo di sospensione per festività in modo da consentire l'ottimizzazione del funzionamento degli impianti con l'obiettivo del raggiungimento dei risparmi minimi garantiti.

Al termine di ogni anno la Società A.T.E.S. S.r.l. fornirà al Comune una relazione e un report con l'indicazione dei risparmi conseguiti ed il confronto con i dati storici di consumo. Il Gestore non sarà tenuto a garantire riduzioni su interventi realizzati direttamente dal Comune sugli edifici in gestione.

Di seguito si riporta il prospetto della Baseline e dei risparmi garantiti per singolo edificio normalizzati ai 2542 GG del D.P.R. 412/1993:

EDIFICIO	CONSUMO DI ENERGIA (kwh)	CONSUMO DI ENERGIA (kwh)																						
		GG		2127		2433		2484		2212		2235		2492		2264		2311						
		U.M./Periodo	2022	2023	norm	2021	2022	norm	2020	2021	norm	2019	2020	norm	2018	2019	norm	2017	2018	norm	2016	2017	norm	2015
Municipio	KWh	59.755	71.414	61.794	64.562	71.052	72.711	59.773	68.690	62.513	71.100	66.840	68.181	57.352	64.394	52.173	57.388							
Emeroteca	KWh	4.028	4.814	4.371	4.567	1.260	1.289	5.168	5.939	5.994	6.817	4.580	4.672	7.271	8.164	8.989	9.888							
Scuole Elementari	KWh	113.632	135.803	142.400	148.780	155.545	159.177	104.678	120.295	125.455	142.688	142.003	144.852	113.324	127.240	113.735	125.104							
Scuole Medie e Palestra	KWh	268.251	320.590	311.536	325.493	248.175	253.970	204.254	234.726	236.474	268.956	257.396	262.560	210.345	236.173	195.226	214.740							
Mensa	KWh	48.401	57.844	64.827	67.731	62.195	63.647	45.851	52.691	50.980	57.983	60.378	61.589	48.085	53.989	59.135	65.046							
Polivalente	KWh	53.838	64.343	123.384	128.912	24.858	25.438	81.663	93.846	87.778	99.835	84.162	85.851	76.198	85.554	54.371	59.806							
Centro sociale ed Ambulatori	KWh	23.879	28.538	24.993	26.113	14.418	14.755	26.456	30.403	29.003	32.987	29.940	30.541	30.324	34.048	41.672	45.837							
Centro Culturale (Biblioteca)	KWh	48.660	58.154	86.338	90.206	79.430	81.284	69.426	79.783	46.602	53.003	51.612	52.648	36.235	40.684	43.171	47.486							
Centro Sportivo Tennis	KWh	151.427	180.972	269.161	281.220	118.061	120.818	207.963	238.988	268.644	305.545	271.448	276.894	250.396	281.142	271.931	299.113							
Centro Sportivo Calcio	KWh	90.501	108.158	122.511	127.999	93.030	95.202	102.574	117.877	133.850	152.236	140.916	143.743	122.010	136.992	119.112	131.018							
Alpini	KWh	8.976	10.728	10.051	10.501	-	-	23.796	27.346	9.836	11.187	10.951	11.171	-	-	-	-							
Chiesetta CAG	KWh	13.100	15.656	14.226	14.864	2.310	2.364	11.342	13.034	15.401	17.516	15.786	16.103	600	674	-	-							
<b>TOTALE</b>		<b>884.448</b>	<b>1.057.013</b>	<b>1.235.592</b>	<b>1.290.947</b>	<b>870.334</b>	<b>890.655</b>	<b>942.944</b>	<b>1.083.618</b>	<b>1.072.530</b>	<b>1.219.853</b>	<b>1.136.012</b>	<b>1.158.805</b>	<b>952.140</b>	<b>1.069.054</b>	<b>959.516</b>	<b>1.055.426</b>							

	GG	U.M./Periodo	2.320	2.542	2.542		di cui per Riscaldamento	Risparmio Garantito	Consumo garantito post intervento	Spesa	di cui per Acq	Di cui per riscaldamento
			Media Gestione Ates	Normalizzato baseline	Nuova Baseline	di cui per Acq						
Municipio	KWh		61.406	67.290	67.290	-	67.290	5%	63.925	5.805.64 €	-	63.925
Emeroteca	KWh		5.208	5.707	5.707	-	5.707	5%	5.421	492.35 €	-	5.421
Scuole Elementari	KWh		126.347	138.452	138.452	6.923	131.529	5%	131.529	11.945.37 €	6.576	124.953
Scuole Medie e Palestra	KWh		241.457	264.591	264.591	18.521	246.069	25%	198.443	18.022.45 €	13.891	184.552
Mensa	KWh		54.981	60.249	60.249	15.062	45.187	5%	57.237	5.198.19 €	14.309	42.927
Polivalente	KWh		73.282	80.302	80.302	-	80.302	5%	76.287	6.928.36 €	-	76.287
Centro sociale ed Ambulatori	KWh		27.586	30.229	30.229	907	29.322	5%	28.717	2.608.07 €	862	27.856
Centro Culturale (Biblioteca)	KWh		57.684	63.211	63.211	1.896	61.314	5%	60.050	5.453.72 €	1.802	58.249
Centro Sportivo Tennis	KWh		226.129	247.794	247.794	37.169	210.625	15%	210.625	15.969.42 €	31.594	179.031
Centro Sportivo Calcio	KWh		115.563	126.635	126.635	18.995	107.640	0%	126.635	9.601.36 €	18.995	107.640
Alpini	KWh		7.951	8.713	8.713	174	8.539	5%	8.277	751.74 €	166	8.112
Chiesetta CAG	KWh		9.096	9.967	9.967	-	9.967	5%	9.469	859.94 €	-	9.469
<b>TOTALE</b>			<b>1.006.689</b>	<b>1.103.138</b>	<b>1.103.138</b>	<b>99.648</b>	<b>1.003.490</b>	<b>11,5%</b>	<b>976.615</b>	<b>83.637</b>	<b>88.194</b>	<b>888.421</b>

Il risparmio garantito, deve intendersi come risparmio medio complessivo sulla totalità degli edifici presenti a contratto.

**Art. 1.15 – Determinazione gradi giorno:**

La determinazione dei gradi giorno effettivi della località, come riferimento per destagionalizzare il consumo annuo di energia termica a dimostrare l'effettivo miglioramento dell'efficienza energetica. Verrà effettuato al termine di ogni stagione termica sulla base delle condizioni meteo ARPA della regione di riferimento con l'utilizzo dei dati della stazione meteorologica più vicina a parità di condizioni. La quota di Sharing Saving verrà aggiornata annualmente sulla base del valore di GG misurati.

**Art. 1.16 – Indicazione di un tecnico responsabile:**

L'Amministrazione Committente provvede all'indicazione di un tecnico di controparte incaricato della direzione lavori, di monitorare lo stato dei lavori e la corretta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto; se il committente è un ente obbligato alla nomina del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, di cui all'articolo 19 della Legge 09 gennaio 1991, n. 10 e s.m.i., quest'ultimo deve essere incaricato come tecnico di controparte.

Parimenti il Gestore nomina il proprio Responsabile nella persona del Responsabile Tecnico della società.

Ai responsabili faranno capo tutte le contestazioni relative all'esecuzione del contratto, che, se comunicate per iscritto ovvero per posta elettronica certificata, si intendono come validamente effettuate direttamente alle parti contrattuali.

**Art. 1.17 – Penali:**

Le inadempienze agli obblighi contrattuali comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle penali indicate nella tabella successiva nel caso di mancato rispetto dei tempi di intervento richiesti:

Interruzione del servizio, anche parziale, a seguito di mancato intervento o ritardo dello stesso da parte dell'Affidatario in caso di	
Interruzione del funzionamento degli impianti termici	€ 100,00 / giorno
mancata erogazione di ACS	€ 50,00 / giorno
mancato intervento di reperibilità o ritardo dello stesso	€ 100,00 / evento
mancate registrazioni	€ 50,00 cad.
mancata o incompleta registrazione dei libretti di impianto, di centrale, dei registri di esercizio e di manutenzione, della reportistica prevista dalla convenzione	€ 100,00 / registrazione

L'inadempimento sarà accertato in contraddittorio fra un tecnico dell'Affidante e un tecnico individuato dall'Affidatario che potrà portare a sua difesa tutte le giustificazioni ritenute utili per una corretta valutazione del fatto.

In base alle risultanti di cui sopra, il Comune deciderà in merito all'irrogazione della penale, la cui applicazione si tradurrà in una trattenuta – calcolata sulla base di quanto previsto nella tabella precedente – dall'importo della fattura prossima all'emissione da parte dell'Affidatario.

Nel caso in cui l'intervento da parte dell'Affidatario non dovesse portare alla soluzione del problema ed al ripristino del servizio energetico entro 24 ore dalla segnalazione, l'Affidante, per ripristinare il normale funzionamento delle attività, sarà libero di servirsi di soggetti terzi per eseguire l'intervento. Per interventi di natura ordinaria l'Affidatario dovrà riconoscere all'Affidante i costi sostenuti per l'uscita, la manodopera i materiali oltre alle penali previste. In caso di interventi di manutenzione straordinaria sarà riconosciuto il solo costo per l'uscita (necessario alla verifica della problematica) e la penale.

**Art. 1.18 - Trattamento dei dati personali:** Il trattamento dei dati personali forniti dal Comune sarà svolto nel rispetto di quanto stabilito dal D.Lgs 196/2003 e s.m.i..

Trezzo sull'Adda, li \_\_\_\_\_

Il Gestore \_\_\_\_\_ Il Comune \_\_\_\_\_

COMUNE DI BRUSAPORTO

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA

ENERGY PERFORMANCE CONTRACT - EPC

ALLEGATO "B"

VERBALE PRESA IN CONSEGNA IMPIANTI

## VERBALE DI CONSEGNA E DI PRESA VISIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI

*(da compilarsi al momento della presa in carico degli impianti)*

Alla presenza di:

- Massimo Fornari, quale Tecnico della società – Gestore del Servizio,  
e
- \_\_\_\_\_ come Tecnico incaricato del Comune,

viene redatto il presente verbale di sopralluogo e presa in consegna dei seguenti impianti termici di proprietà del Comune di Brusaporto (BG):

Elenco degli impianti visionati nel corso del sopralluogo:

Stabile	Indirizzo
Emeroteca	Piazza Vittorio Veneto (caldaia)
Municipio	Piazza Vittorio Veneto (caldaia + climatizzatore)
Scuola Elementare	Via Tognoli 2 (caldaia)
Scuola Media e Palestra	Via Tognoli 6 e 4 (caldaia – Pompa di Calore)
Mensa	Via Cattanea 2 (caldaia)
Polivalente – Tensostruttura - Cucina	Via Roccolo (caldaia)
Centro sociale e Ambulatori	Via Regina Elena (caldaia + climatizzatore)
Centro culturale (biblioteca)	Via Tognoli (caldaia + climatizzatore)
Centro Sportivo – Tennis	Via Belvedere 1 (caldaia)
Centro Sportivo – Calcio	Via Belvedere 1 (caldaia)
C.A.G. Centro Aggregazione Giovanile	Largo Donatori
Centro Anziani	Parco Castello Via Fontanelli

**Osservazioni emerse nel corso dell'ispezione:**

Gli impianti visionati riportati in tabella risultano in buono stato di conservazione tenuto conto dell'età e dell'utilizzo.

Non si rilevano situazioni di particolare criticità.

**Dichiarazione:**

Il Gestore dichiara di avere preso visione e conoscenza degli impianti termici, di cui al presente verbale, di prenderli in carico nelle condizioni in cui si trovano e di impiegarli, per gli scopi di cui al Contratto di Servizio Energia, con criteri di efficienza ed economicità nel rispetto della legislazione vigente. Il Comune dichiara di aver informato il Gestore di ogni problematica o malfunzionamento esistente e si impegna a produrre tutta la documentazione di cui all'art. 1.9 Allegato "A" del Contratto Servizio Energia che non dovesse essere presente al momento del sopralluogo. Il Comune dichiara inoltre che gli impianti interessati al servizio sono in regola con la legislazione vigente o in alternativa delega il Gestore, entro l'inizio del servizio, a dare indicazione degli eventuali interventi obbligatori ed indifferibili da effettuare per la messa a norma degli stessi impianti, con citazione esplicita delle norme non rispettate, valutazione dei costi e dei tempi necessari alla realizzazione delle opere, ed indicazione di quale parte dovrà farsi carico degli oneri conseguenti o di come essi si ripartiscono tra le parti;

COMUNE DI BRUSAPORTO

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA  
ENERGY PERFORMANCE CONTRACT - EPC

ALLEGATO "C"

MANUTENZIONE IMPIANTI E  
CONDIZIONI DI ASSISTENZA E PRONTO INTERVENTO

### **Manutenzione ordinaria degli impianti:**

L'Affidatario, in quanto TERZO RESPONSABILE è tenuto:

- Ad assoggettarsi alle necessità dell'Affidante sia per il periodo di riscaldamento, comunque secondo le disposizioni dettate dal D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i.;
- Ad esporre, presso ogni impianto termico e di condizionamento, una tabella sulla quale dovrà essere indicato:
  - l'orario di attivazione giornaliera;
  - le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

### CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve conservare i "Libretti di centrale", conformemente a quanto prescritto all'Allegato F del D.P.R. n. 412/1993 e, s.m.i., presso le singole Centrali Termiche (copia mantenuta all'interno di una custodia ermetica) e presso i propri uffici (originale).

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sui "Libretti di centrale".

La compilazione per le VERIFICHE PERIODICHE è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici deve apporre la propria firma sui "Libretti di centrale" per accettazione della funzione.

### PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DEGLI IMPIANTI

L'Affidatario è tenuto a preparare gli impianti ciclicamente ogni anno per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc. e ad effettuare a proprie spese una PROVA A CALDO DELL'IMPIANTO i cui risultati devono essere trascritti nei "Libretti di centrale".

La prova a caldo, che dovrà essere effettuata almeno 15 gg prima dell'avvio previsto della stagione termica, deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e delle sottostazioni e centraline se presenti.

L'Affidatario è tenuto a comunicare all'Affidante la data di effettuazione delle prove suddette.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto all'Affidante e verbalizzate.

## CONTROLLI E MISURE

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale delle centrali termiche, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale.

Gli elementi da sottoporre a VERIFICA PERIODICA e le misure da effettuare sono quelli riportati nel LIBRETTO DI CENTRALE. Tali verifiche e misure vanno effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

L'Affidatario deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: le centrali termiche, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare all'Affidante ogni anomalia o stato di pericolo.

L'Affidatario deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- Lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrali termiche, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione ove presenti;
- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature. Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti;
- il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, ossidi d'azoto, incombusti, ecc.
- la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione;
- la taratura periodica delle sonde di temperatura degli impianti;

## DETERMINAZIONE DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE

Per i generatori di calore di potenza maggiore a 350 kW, la verifica del rendimento di combustione delle centrali termiche deve essere effettuata almeno DUE VOLTE all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento.

Per i generatori di potenza minore di 350 kW, la misura del rendimento di combustione deve essere effettuata almeno UNA VOLTA all'anno. I rilievi devono essere registrati nei "Libretti di centrale".

## VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI DELL'EDIFICIO

L'Affidante ha il diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Affidatario, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici, quelle delle caldaie, dei refrigeratori d'acqua, delle unità di trattamento aria, delle reti di distribuzione, dei terminali di erogazione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore.

È compito dell'Affidatario mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura. Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con l'Affidante.

## ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE

Tutti gli oneri relativi all'espletamento delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria delle sole opere realizzate devono intendersi compresi nel canone.

L'Affidatario dovrà curare, relativamente agli edifici presi in consegna, la più scrupolosa manutenzione ordinaria di **tutti gli impianti sia esistenti che direttamente realizzati** in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente grado di funzionamento degli stessi, ed avrà l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione.

Tutti gli oneri derivanti dalle attività di manutenzione ordinaria di cui sopra si intendono a totale carico dell'Affidatario e, quindi, compresi nel canone.

Le attività comprese in questa voce sono, a titolo di esempio, non esaustivo, le seguenti:

- manutenzione dei locali ad uso esclusivo tecnologico;
- manutenzione delle reti di adduzione del combustibile o del vettore termico;
- manutenzione delle caldaie, bruciatori, vasi di espansione, del valvolame e di tutti gli accessori in genere costituenti l'impianto termico;
- manutenzione di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione dell'acqua calda, ad uso riscaldamento e per usi igienico-sanitari all'interno del locale Centrale Termica;
- manutenzione dei motori, delle trasmissioni, delle linee elettriche a partire dai quadri di centrale termica e dei quadri elettrici nelle sottocentrali;
- manutenzione dei gruppi-frigo e dei sistemi di condizionamento estivo installati;
- manutenzione delle termoregolazioni installate;
- manutenzione del materiale coibente di protezione di tutte le tubazioni di centrale termica limitatamente alla parte visibile;
- manutenzione di tutti i quadri elettrici a servizio delle Centrali termiche;
- manutenzione delle opere edili eseguite, allo scopo di conservare nel tempo le caratteristiche degli interventi realizzati.

Rimangono escluse le eventuali verifiche di messa a terra o altre verifiche periodiche i cui costi rimangono a carico dell'Affidante in quanto riferiti all'intero immobile. L'Affidatario garantirà l'assistenza richiesta senza oneri aggiuntivi.

La manutenzione dei sistemi antincendio quali estintori, manichette ecc. rimane a carico dell'Affidante. L'Affidatario fornirà il proprio supporto a tutte le attività di controllo del personale tecnico individuato dall'Affidante.

L'Affidatario dovrà curare la pulizia degli accessi alle centrali termiche, rimangono esclusi interventi eventualmente necessari di potatura di alberature presenti, siepi, sfalci, ecc..

L'Affidatario avrà, inoltre, l'obbligo di:

- provvedere, con regolarità, al controllo della taratura dei termostati di regolazione e di sicurezza, delle sonde di temperatura esterna, dei pressostati di sicurezza, delle valvole di sicurezza, delle valvole di scarico termico e/o delle valvole di intercettazione del combustibile, i cui interventi debbono verificarsi alle temperature ed alle pressioni previste;
- provvedere al controllo dei termometri e dei manometri mediante apparecchi campione;
- provvedere, con regolarità, alla manutenzione e messa a punto dei bruciatori, in particolare, alla pulizia degli ugelli, dei filtri e della testata di combustione, alla regolazione della fiamma e del suo corretto sviluppo entro la camera di combustione della caldaia, al controllo della pressione di alimentazione del combustibile, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla manutenzione e messa a punto dei gruppi frigo e pompe di calore, in particolare, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla taratura delle apparecchiature di regolazione automatica e alla verifica del loro corretto funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla verifica e messa a punto delle elettropompe di circolazione ed, in particolare, al controllo della prevalenza manometrica, alla sostituzione, se necessario, dei premistoppa oppure delle tenute degli organi meccanici rotanti, allo smontaggio, pulizia e sostituzione dei cuscinetti del motore, in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere alla pulizia semestrale dei filtri posti all'interno delle unità di termoventilazione e dei ventilconvettori;
- provvedere, con regolarità, alla fornitura e reintegro dei sali per gli impianti di addolcimento, installati sui circuiti di carico dell'acqua;
- provvedere, ai sensi delle vigenti normative, alle verifiche periodiche poste a carico del Terzo Responsabile ed alla compilazione del libretto di centrale;
- provvedere, con regolarità, alla verifica dei sistemi di telecontrollo e del loro corretto funzionamento;
- provvedere alle verifiche periodiche degli impianti elettrici previste dalle norme UNI CEI;

- provvedere con regolarità alla sostituzione delle lampade degli apparecchi illuminanti in CT e Sottostazioni;
- fornire l'assistenza tecnica a tutte le visite ispettive da parte di Enti di controllo;
- provvedere agli adempimenti CURIT;
- provvedere alle attività previste ai fini della prevenzione del rischio legionella all'interno della centrale termica;
- provvedere alla manutenzione e conduzione dei gruppi frigoriferi elencati nel presente contratto, con le seguenti modalità:
  - Prova di assenza fughe gas refrigerante
  - Controllo visivo dello stato generale della sezione esterna
  - Controllo dell'efficienza dello scambiatore
  - Controllo visivo delle tubazioni interne alla macchina e della scheda elettronica con segnalazione di eventuali anomalie dovute all'usura
  - Verifica funzionamento generale
  - Verifica degli assorbimenti elettrici del compressore, ventilatori ed eventuali pompe circolazione a bordo macchina e relativo funzionamento
  - Verifica parametri taratura microprocessore
  - Verifica pressostati, sonde temperatura
  - Verifica organi sicurezza pressostati, termostati, flussostato, valvole sicurezza, ecc.
  - Compilazione libretto
- messa in funzione inizio stagione (Prova a Caldo) da eseguirsi almeno 15 gg prima dell'inizio della stagione termica mediante:
  - Controllo visivo dello stato generale della sezione esterna
  - Controllo presenza alimentazione elettrica
  - Carico acqua impianto (ove previsto)
  - Controllo pressioni acqua
  - Eventuale sfogo aria
  - Inversione stagionale inverno/estate
- esclusioni per gli impianti o parti di impianto esistenti alla data di sottoscrizione e non oggetto di riqualificazione o realizzati successivamente da terzi e affidati in gestione all'Affidatario:
  - Qualsiasi pezzi di ricambio
  - Olio
  - Ricarica anche parziale e sostituzione Gas refrigeranti
  - Energia elettrica atta alla realizzazione delle manutenzioni ordinarie e/o straordinarie
  - Parti di ricambio e materiali uso e consumo (filtri-oli)
  - Eventuali mezzi di sollevamento necessari
  - Manodopera
  - Acqua
  - IVA

Provvedere alla manutenzione degli impianti fotovoltaici con le seguenti modalità:

- Manutenzione biennale dei locali tecnici in cui sono allocati i quadri generali asserviti agli impianti fotovoltaici e gli inverter. In caso di locali con presenza di altri impianti o parti di impianti non riconducibili al sistema fotovoltaico la manutenzione sarà limitata alla parte di competenza,
  - Pulizia triennale dei moduli fotovoltaici da eseguirsi mediante lavaggio dei moduli con prodotti idonei ed atti alla rimozione delle impurità;
  - Controllo mensile sulla base dei dati forniti da e-distribuzione e Gse delle condizioni generali di produzione dell'impianto al fine di rilevare eventuali anomalie;
  - Segnalazione di guasti e malfunzionamenti all'Affidatario;
- Provvedere alla manutenzione ordinaria degli impianti di illuminazione oggetto di intervento di riqualificazione ed efficientamento energetico per la parte di impianto oggetto di intervento. Sono esclusi i quadri elettrici generali dell'edificio, le linee elettriche e i pulsanti di comando in campo:
  - Intervento di controllo a seguito di segnalazione di eventuali anomalie di funzionamento di lampade.
  - Controllo di eventuali anomalie di funzionamento
  - Verifica periodica Annuale del funzionamento degli impianti
  - fornire assistenza e chiarimenti;
  - raccogliere le richieste d'intervento, le segnalazioni e le anomalie da parte del personale autorizzato;
  - definire il livello di priorità.

I livelli di priorità saranno:

1. Emergenza: interventi da effettuarsi in 4 ore dalla richiesta. Per indice di gravità del guasto alto; rischio per la salute e la sicurezza, compromissione dell'attività che si sta svolgendo, interruzione di servizio e rischio di danni gravi.
2. Urgenza: interventi da effettuarsi entro 24 ore dalla richiesta. Per indice di gravità del guasto medio; compromissione parziale dell'attività che si sta svolgendo, scarsa efficienza del funzionamento dell'elemento tecnico o dell'unità tecnologica e possibile rischio di danni.
3. Normale: interventi da effettuarsi entro 5 giorni naturali consecutivi dalla data della richiesta. Per indice di gravità del guasto basso; inconveniente secondario per le attività che si sta svolgendo, funzionamento del servizio entro la soglia di accettazione.

In caso di richieste di intervento non giustificate o non rientranti nell'ambito del presente contratto il gestore addebiterà al Comune il costo dell'intervento. Sarà cura del Comune comunicare al gestore eventuali referenti abilitati a richiedere l'intervento in reperibilità.

Le attività di ordinaria manutenzione dei sistemi antincendio estintori sono a carico del Comune, salvo diverso accordo tra le parti. Il gestore garantirà l'accesso ai tecnici ed eventuale assistenza al personale incaricato dal Comune

#### SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E DI PRONTO INTERVENTO

L'Affidatario dovrà garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità organizzato in modo tale da assicurare, in caso di chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva) da parte del personale dell'Affidante e/o di altri soggetti autorizzati, fruitori degli immobili inclusi, l'intervento presso l'impianto, secondo i tempi indicati nel proseguo del presente articolo.

A tale scopo l'Affidatario dovrà rendere disponibili, a partire dalla data di attivazione del servizio, un

numero telefonico verde/cellulare, un numero fax un indirizzo PEC ed un indirizzo e-mail validi per tutta la durata dell’Affidamento, al fine di ricevere eventuali segnalazioni di guasti e disservizi. Al di fuori del normale orario di ufficio (inteso come tale dal lunedì al venerdì ore 7:30–18:00 e al sabato ore 7:30–12:00) dovrà essere predisposto un sistema automatico per il trasferimento delle chiamate ai preposti al servizio di reperibilità.

A seguito della chiamata, il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l’impianto entro 2 ore per la verifica di eventuali guasti o anomalie, e per i necessari provvedimenti di emergenza; successivamente, entro 4 ore, ove l’urgenza lo richieda, dovrà essere in loco una squadra opportunamente attrezzata per l’esecuzione dell’intervento necessario.

Appena possibile e, comunque, entro il giorno successivo alla riparazione, l’Affidatario dovrà dare comunicazione all’Affidante delle cause che hanno originato il disservizio e dello stato di avanzamento dei lavori di riparazione.

A seguito dell’intervento dovrà essere inviata una nota all’Affidante, nella quale dovranno essere dettagliatamente descritte le motivazioni dell’uscita e le attività eseguite, incluse eventuali indicazioni di indisponibilità dell’impianto.

Nel momento in cui il ritardo nell’intervento da parte dell’Affidatario dovesse comportare un’interruzione nell’erogazione di uno dei servizi energetici oggetto dell’Affidamento (energia termica, frigorifera o elettrica) superiore a 8 ore, fermo restando l’applicazione della penale, l’Affidante, dovendo comunque ripristinare il normale funzionamento delle attività, sarà libero di servirsi di soggetti terzi per eseguire l’intervento. Rimane l’obbligo da parte dell’Affidatario, di recarsi comunque sul posto ove l’intervento è stato richiesto, anche per agevolare l’intervento da parte della ditta eventualmente chiamata sul posto per normalizzare la situazione in alternativa dell’Affidatario.

Oltre alle attività di ordinaria manutenzione sopra indicate si riportano le specifiche attività previste per il Comune nella seguente tabella:

Tabella dettaglio Impianti – Consistenze e Attività e Frequenze manutenzione:

COMUNE	EDIFICIO	Nr.	Potenza	MARCA	Modello	Senza iva	Ivato
Brusaporto	Municipio	1	85	Buderus	Logomax Plus GB 162	€ 413,00	€ 503,86
Brusaporto	<b>Municipio Condizionamento</b>	<b>2</b>		<b>2 Toshiba + split Server</b>	<b>condizionatore</b>	<b>€ 944,00</b>	<b>€ 1.151,68</b>
Brusaporto	Emeroteca	1	26	Beretta	Ciao	€ 177,00	€ 215,94
Brusaporto	Centro Sociale e Ambulatori Centro Anziani Via Regina Elena	1	35	Buderus con ACS	Logomax Plus GB 162 con prod ACS	€ 236,00	€ 287,92
Brusaporto	<b>Centro Sociale e Ambulatori Via Regina Elena condizionamento</b>			<b>Split</b>	<b>condizionatore piccolo</b>	<b>€ 118,00</b>	<b>€ 143,96</b>
Brusaporto	Scuole Elementari	2	170	Buderus	Logomax	€ 472,00	€ 575,84
Brusaporto	Scuole Medie e Palestra + Ampliamento	1	349	Ravasio	TRS 350-GT3	€ 3.500,00	€ 4.270,00
Brusaporto	Mensa	1	134	Buderus con Acs	G424-122LZ	€ 472,00	€ 575,84
Brusaporto	Biblioteca	1	110	Riello	TAU 110 UNIT	€ 354,00	€ 431,88
Brusaporto	<b>Biblioteca condizionamento</b>			<b>Aermec+recuperatore e trattamento</b>	<b>condizionatore</b>	<b>€ 1.416,00</b>	<b>€ 1.727,52</b>
Brusaporto	Polifunzionale Via Roccolo	1	323	Buderus + UTA		€ 590,00	€ 719,80
Brusaporto	CAG Largo Donatori	1	24	Buderus		€ 177,00	€ 215,94
Brusaporto	Sede alpini Via Fontanelli	1	24	Vailant		€ 177,00	€ 215,94
Brusaporto	Cucina Polivalente					€ 177,00	€ 215,94
Brusaporto	Centro Sportivo-tennis centrale termica	2	537	Biasi con Acs e addolcitore		€ 1.000,00	€ 1.220,00
Brusaporto	Centro Sportivo-tennis	2	208	Reznor		€ -	€ -
Brusaporto	Centro Sportivo-calcio	2	99,5	Buderus con Acs e addolcitore		€ 550,00	€ 671,00
						<b>€ 10.773,00</b>	<b>€ 13.143,06</b>

COMUNE	EDIFICIO	Nr.	Potenza	MARCA	Modello	Dettaglio intervento	Frequenza
Brusaporto	Municipio	1	85	Buderus	Logomax Plus GB 162	Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
						Messa a Riposo Ct	Annuale
						Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
Brusaporto	Municipio Condizionamento	2		2 Toshiba + split Server	condizionatore	Pulizia Filtri Aerotermi	Annuale
						Manutenizione	Annuale
						Messa in servizio	Annuale
						Messa a Riposo	Annuale
						Fgas	Annuale
Brusaporto	Emeroteca	1	26	Beretta	Ciao	Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
						Messa a Riposo Ct	Annuale
						Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
Brusaporto	Centro Sociale e Ambulatori Centro Anziani Via Regina Elena	1	35	Buderus con ACS	Logomax Plus GB 162 con prod ACS	Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
						Messa a Riposo Ct	Annuale
						Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
Brusaporto	Centro Sociale e Ambulatori Via Regina Elena condizionamento			Split	condizionatore piccolo	Pulizia Filtri Aerotermi	Annuale
						Manutenizione	Annuale
Brusaporto	Scuole Elementari	2	170	Buderus	Logomax	Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
						Messa a Riposo Ct	Annuale
						Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
Brusaporto	Scuole Medie e Palestra + Ampliamento	1	349	Ravasio	TRS 350-GT3	Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
						Messa a Riposo Ct	Annuale
						Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
						Pulizia Filtri Aerotermi	Annuale
						Verifica livello Sale Addolcitore	Bimestrale
						Manutenizione impianto fotovoltaico	Annuale
Brusaporto	Nuova pompa di calore Medie	1				Pulizia Filtri	Annuale
						Manutenizione	Annuale
						Messa in servizio	Annuale
						Messa a Riposo	Annuale
						Fgas	Annuale
Brusaporto	Mensa	1	134	Buderus con Acs	G424-122LZ	Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
						Messa a Riposo Ct	Annuale
						Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
Brusaporto	Biblioteca	1	110	Riello	TAU 110 UNIT	Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
						Messa a Riposo Ct	Annuale
						Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
Brusaporto	Biblioteca condizionamento			Aermec+recuperatore e trattamento	condizionatore	Pulizia Filtri	Annuale
						Manutenizione	Annuale
						Messa in servizio	Annuale
						Messa a Riposo	Annuale
						Fgas	Annuale
Brusaporto	Polifunzionale Via Roccolo	1	323	Buderus + UTA		Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
						Messa a Riposo Ct	Annuale
						Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
						Pulizia Filtri	Annuale
Brusaporto	CAG Largo Donatori	1	24	Buderus		Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
						Messa a Riposo Ct	Annuale
						Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
Brusaporto	Sede alpini Via Fontanelli	1	24	Vailant		Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
						Messa a Riposo Ct	Annuale
						Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
Brusaporto	Centro Sportivo-tennis centrale termica	2	537	Biasi con Acs e addolcitore			Annuale
Brusaporto	Centro Sportivo-tennis	2	208	Reznor			Annuale
Brusaporto	Centro Sportivo-calcio	2	208	Buderus con Acs e addolcitore			Annuale

Trezzo sull'Adda, li .....

Il Gestore.....

Il Comune .....

COMUNE DI BRUSAPORTO

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA  
ENERGY PERFORMANCE CONTRACT - EPC

ALLEGATO "D"  
DETTAGLIO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Dettaglio Costo degli interventi al netto degli oneri finanziari:

N	Struttura	Indirizzo	Attestato di prestazione Energetica	Diagnosi energetica	Retrofit Sistema di Telecontrollo	Contabilizzazione del Calore in Centrale Termica	Intervento riqualificazione edificio NZEB	Riqualificazione centrale termica completa	Pratica Inail	Spese Tecniche	Pratiche Gse	PARZIALE TERMICO	Benefici GSE, A favore del Comune	Contributo Gse per Ape e diagnosi a favore del Comune	Parziale Termico netto contributi
1	Emeroteca	Piazza Vittorio Veneto (caldaia)	450,00 €	300,00 €				4.900,00 €		490,00 €	700,00 €	6.840,00 €	1.500,00 €		5.340,00 €
2	Municipio	Piazza Vittorio Veneto (caldaia + climatizzatore)	1.188,00 €	2.772,00 €	2.200,00 €	1.800,00 €				400,00 €		8.360,00 €			8.360,00 €
3	Scuola elementare	Via Tognoli 2 (caldaia)	2.397,00 €	3.915,10 €	2.500,00 €	1.800,00 €				430,00 €		11.042,10 €			11.042,10 €
4	Scuola media e Palestra	Via Tognoli 6 e 4 (caldaia – Pompa di Calore)	5.000,00 €	5.000,00 €			817.162,13 €		1.200,00 €	83.250,00 €	11.000,00 €	922.612,13 €	710.475,75 €	5.000,00 €	207.136,38 €
5	Mensa	Via Cattanea 2 (caldaia)	844,50 €	1.970,50 €	1.500,00 €	1.800,00 €				330,00 €		6.445,00 €			6.445,00 €
6	Polivalente – Tensostruttura - Cucina	Via Rocco (caldaia)	1.200,00 €	1.500,00 €	1.100,00 €	1.800,00 €				290,00 €		5.890,00 €			5.890,00 €
7	Centro sociale e Ambulatori	Via Regina Elena (caldaia + climatizzatore)	800,00 €	500,00 €	1.100,00 €	800,00 €				190,00 €		3.390,00 €			3.390,00 €
8	Centro culturale (biblioteca)	Via Tognoli (caldaia + climatizzatore)	1.050,00 €	1.715,00 €	2.500,00 €	1.800,00 €				430,00 €		7.495,00 €			7.495,00 €
9	Centro Sportivo – Tennis	Via Belvedere 1 (caldaia)	6.600,00 €	6.600,00 €				168.070,00 €	1.200,00 €	15.200,00 €	4.500,00 €	202.170,00 €	25.000,00 €	5.000,00 €	172.170,00 €
	Centro Sportivo - Calcio	Via Belvedere 1 (caldaia)	800,00 €	500,00 €		1.800,00 €				- €		3.100,00 €			3.100,00 €
10	C.A.G. Centro Aggregazione Giovanile	L.go Donatori	450,00 €	500,00 €	800,00 €	800,00 €				160,00 €		2.710,00 €			2.710,00 €
11	Centro Anziani	Parco Castello Via Fontanelli	450,00 €	500,00 €	800,00 €	800,00 €				160,00 €		2.710,00 €			2.710,00 €
		<b>TOTALE</b>	<b>21.229,50 €</b>	<b>25.772,60 €</b>	<b>12.500,00 €</b>	<b>13.200,00 €</b>	<b>817.162,13 €</b>	<b>172.970,00 €</b>	<b>2.400,00 €</b>	<b>101.330,00 €</b>	<b>16.200,00 €</b>	<b>1.182.764,23 €</b>	<b>736.975,75 €</b>	<b>10.000,00 €</b>	<b>435.788,48 €</b>

Dettaglio Costi ammissibili e non ammissibili:

N	Struttura	Indirizzo	Costi ammissibili	Costi non ammissibili	Costi per Ape Diagnosi	Contributo Gse Ottenibile Conto Termico	Contributo Gse Ape e diagnosi
1	Emeroteca	Piazza Vittorio Veneto (caldaia)	5.390,00 €	1.450,00 €		1.500,00 €	- €
2	Municipio	Piazza Vittorio Veneto (caldaia + climatizzatore)					
3	Scuola elementare	Via Tognoli 2 (caldaia)					
4	Scuola media e Palestra	Via Tognoli 6 e 4 (caldaia – Pompa di Calore)	901.612,13 €	11.000,00 €	10.000,00 €	710.475,75 €	5.000,00 €
5	Mensa	Via Cattanea 2 (caldaia)					
6	Polivalente – Tensostruttura - Cucina	Via Rocco (caldaia)					
7	Centro sociale e Ambulatori	Via Regina Elena (caldaia + climatizzatore)					
8	Centro culturale (biblioteca)	Via Tognoli (caldaia + climatizzatore)					
9	Centro Sportivo – Tennis	Via Belvedere 1 (caldaia)	184.470,00 €	4.500,00 €	13.200,00 €	25.000,00 €	5.000,00 €
	Centro Sportivo - Calcio	Via Belvedere 1 (caldaia)					
10	C.A.G. Centro Aggregazione Giovanile	L.go Donatori					
11	Centro Anziani	Parco Castello Via Fontanelli					
		<b>TOTALE</b>	<b>1.091.472,13 €</b>	<b>16.950,00 €</b>	<b>23.200,00 €</b>	<b>736.975,75 €</b>	<b>10.000,00 €</b>

I ricavi del Gestore, che in qualità di ESCo dovrà inoltrare la richiesta di incentivo, saranno scontati dal costo dei lavori al netto del costo per le pratiche di ottenimento del contributo.

Dettaglio Costo degli interventi al netto degli incentivi e compresi gli oneri finanziari:

N	Struttura	Indirizzo	Attestato di prestazione Energetica	Diagnosi energetica	Retrofit Sistema di Telecontrollo	Contabilizzazione del Calore in Centrale Termica	Intervento riqualificazione edificio NZEB	Riqualificazione centrale termica completa	Pratica Inail	Spese Tecniche	Pratiche Gse	TOTALE TERMICO	Canone disponibilità Annuo	Canone disponibilità mensile
1	Emeroteca	Piazza Vittorio Veneto (caldaia)	718,89 €	479,26 €	- €	- €	- €	5.431,59 €	- €	782,79 €	1.118,27 €	8.530,79 €	501,81 €	41,82 €
2	Municipio	Piazza Vittorio Veneto (caldaia + climatizzatore)	1.897,86 €	4.428,34 €	3.514,56 €	2.875,55 €	- €	- €	- €	639,01 €	- €	13.355,31 €	785,61 €	65,47 €
3	Scuola elementare	Via Tognoli 2 (caldaia)	3.829,27 €	6.254,47 €	3.993,81 €	2.875,55 €	- €	- €	- €	686,94 €	- €	17.640,04 €	1.037,65 €	86,47 €
4	Scuola media e Palestra	Via Tognoli 6 e 4 (caldaia – Pompa di Calore)	3.993,81 €	3.993,81 €	- €	- €	170.434,22 €	- €	1.917,03 €	132.994,00 €	17.572,78 €	330.905,67 €	19.465,04 €	1.622,09 €
5	Mensa	Via Cattanea 2 (caldaia)	1.349,11 €	3.147,92 €	2.396,29 €	2.875,55 €	- €	- €	- €	527,18 €	- €	10.296,05 €	605,65 €	50,47 €
6	Polivalente – Tensostruttura - Cucina	Via Rocco (caldaia)	1.917,03 €	2.396,29 €	1.757,28 €	2.875,55 €	- €	- €	- €	463,28 €	- €	9.409,43 €	553,50 €	46,12 €
7	Centro sociale e Ambulatori	Via Regina Elena (caldaia + climatizzatore)	1.278,02 €	798,76 €	1.757,28 €	1.278,02 €	- €	- €	- €	303,53 €	- €	5.415,61 €	318,57 €	26,55 €
8	Centro culturale (biblioteca)	Via Tognoli (caldaia + climatizzatore)	1.677,40 €	2.739,76 €	3.993,81 €	2.875,55 €	- €	- €	- €	686,94 €	- €	11.973,45 €	704,32 €	58,69 €
9	Centro Sportivo – Tennis	Via Belvedere 1 (caldaia)	6.549,85 €	6.549,85 €	- €	- €	- €	228.557,98 €	1.917,03 €	24.282,39 €	7.188,87 €	275.045,98 €	16.179,18 €	1.348,26 €
	Centro Sportivo - Calcio	Via Belvedere 1 (caldaia)	1.278,02 €	798,76 €	- €	2.875,55 €	- €	- €	- €	- €	- €	4.952,33 €	291,31 €	24,28 €
10	C.A.G. Centro Aggregazione Giovanile	L.go Donatori	718,89 €	798,76 €	1.278,02 €	1.278,02 €	- €	- €	- €	255,60 €	- €	4.329,29 €	254,66 €	21,22 €
11	Centro Anziani	Parco Castello Via Fontanelli	718,89 €	798,76 €	1.278,02 €	1.278,02 €	- €	- €	- €	255,60 €	- €	4.329,29 €	254,66 €	21,22 €
		<b>TOTALE</b>	<b>25.927,04 €</b>	<b>33.184,76 €</b>	<b>19.969,07 €</b>	<b>21.087,34 €</b>	<b>170.434,22 €</b>	<b>233.989,57 €</b>	<b>3.834,06 €</b>	<b>161.877,27 €</b>	<b>25.879,91 €</b>	<b>696.183,24 €</b>	<b>40.951,96 €</b>	<b>3.412,66 €</b>



COMUNE DI BRUSAPORTO

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA  
ENERGY PERFORMANCE CONTRACT - EPC

ALLEGATO "E"  
CRONOPROGRAMMA

## CRONOPROGRAMMA INTERVENTI E SERVIZIO

	<i>Progettazione interventi</i>	<i>Reperimento materiali e procedure di affidamento</i>	<i>Realizzazione degli interventi</i>	<i>Collaudo</i>	<i>Gestione e conduzione</i>
Mese 1					
Mese 2					
Mese 3					
Mese 4					
Mese 5					
Mese 6					
Mese 7					
Mese 8					
Mese 9					
Mese 10					
Mese 11					
Mese 12					
Mese 13					
Mese 14					
Mese 15					
Mese 16					
Mese 17					
Mese 18					
Mese 19					
Mese 20					
Mese 21					
Mese 22					
Mese 23					
Mese 24					
Anno 3					
Anno 4					
Anno 5					
Anno 6					
Anno 7					
Anno 8					
Anno 9					
Anno 10					
Anno 11					
Anno 12					
Anno 13					
Anno 14					
Anno 15					
Anno 16					
Anno 17					

COMUNE DI BRUSAPORTO

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA  
ENERGY PERFORMANCE CONTRACT - EPC

ALLEGATO "F"

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO  
E CANONI

TOTALE LAVORI EFFICIENTAMENTO	1.182.764,23 €																		
COSTO EFFETTIVO TOTALE LAVORI ATEs	1.005.349,60 €	(Costo Ates)																	
CONTRIBUTI GSE	746.975,75 €	Ricavi Attesi GSE																	
Aumento Energia	1,5%																		
<b>Comune - Finanziamenti</b>			Quota anno	Quota totale															
QUANTIFICAZIONE LAVORI TOTALE (COMPUTI)	435.788,48 €	(Costo Comune)	40.951,96 €	696.183,24 €															
<b>Ates - Finanziamenti</b>																			
Ammortamento lavori, escluso incentivi GSE	17	4,50%	258.373,85 €	21.773,09 €															
Oneri Finanziari Su contributo NZEB 2 Anni	2	3,00%	746.975,75 €	385.271,08 €															
<b>CENTRALI ED ELETTRICO</b>																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17		
<b>COSTI COMUNE ATTUALI SENZA INTERVENTI</b>																			
Costi energia	€ 100.186	€ 101.689	€ 103.214	€ 104.763	€ 106.334	€ 107.929	€ 109.548	€ 111.191	€ 112.859	€ 114.552	€ 116.270	€ 118.014	€ 119.784	€ 121.581	€ 123.405	€ 125.256	€ 127.135		
Manutenzione Ordinaria Calore	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000		
Manutenzione Straordinaria Termico	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500		
Manutenzione Straordinaria Edificio NZEB	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000		
<b>SPESA COMUNE SENZA INTERVENTI</b>	€ 116.686	€ 118.189	€ 119.714	€ 121.263	€ 122.834	€ 124.429	€ 126.048	€ 127.691	€ 129.359	€ 131.052	€ 132.770	€ 134.514	€ 136.284	€ 138.081	€ 139.905	€ 141.756	€ 143.635		
<b>COSTI COMUNE CON SERVIZIO ATEs</b>																			
Canone Energia	€ 74.625	€ 75.745	€ 76.881	€ 78.034	€ 79.205	€ 80.393	€ 81.599	€ 82.823	€ 84.065	€ 85.326	€ 86.606	€ 87.905	€ 89.223	€ 90.562	€ 91.920	€ 93.299	€ 94.699		
Canone Manutenzione Termico	€ 10.773	€ 10.773	€ 10.773	€ 10.773	€ 10.773	€ 10.773	€ 10.773	€ 10.773	€ 10.773	€ 10.773	€ 10.773	€ 10.773	€ 10.773	€ 10.773	€ 10.773	€ 10.773	€ 10.773		
Canone Disponibilità Termico	€ 40.952	€ 40.952	€ 40.952	€ 40.952	€ 40.952	€ 40.952	€ 40.952	€ 40.952	€ 40.952	€ 40.952	€ 40.952	€ 40.952	€ 40.952	€ 40.952	€ 40.952	€ 40.952	€ 40.952		
<b>SPESA COMUNE SERVIZIO ATEs</b>	€ 126.350	€ 127.470	€ 128.606	€ 129.759	€ 130.930	€ 132.118	€ 133.324	€ 134.548	€ 135.790	€ 137.051	€ 138.331	€ 139.630	€ 140.948	€ 142.287	€ 143.645	€ 145.024	€ 146.424		
<b>RISPARMIO COMUNE SU SPESA SENZA INTERVENTO</b>	-9.664 €	-9.281 €	-8.892 €	-8.497 €	-8.096 €	-7.689 €	-7.276 €	-6.856 €	-6.431 €	-5.999 €	-5.561 €	-5.116 €	-4.664 €	-4.206 €	-3.740 €	-3.268 €	-2.789 €		
Quota ammortamento Tennis, Intervento i cui risparmi vanno a valere su Società Sportiva	€ 16.179	€ 16.179	€ 16.179	€ 16.179	€ 16.179	€ 16.179	€ 16.179	€ 16.179	€ 16.179	€ 16.179	€ 16.179	€ 16.179	€ 16.179	€ 16.179	€ 16.179	€ 16.179	€ 16.179		
Risparmio Energia Elettrica Con intervento NZEB e produzione fotovoltaico	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000		
<b>RISPARMIO EFFETTIVO COMUNE</b>	€ 11.515	€ 11.898	€ 12.288	€ 12.683	€ 13.084	€ 13.490	€ 13.904	€ 14.323	€ 14.748	€ 15.180	€ 15.619	€ 16.064	€ 16.515	€ 16.974	€ 17.439	€ 17.911	€ 18.391		
<b>COSTI ATEs</b>																			
Costi manutentivi diretti (personale e mezzi)	€ 8.500	€ 8.500	€ 8.500	€ 8.500	€ 8.500	€ 8.500	€ 8.500	€ 8.500	€ 8.500	€ 8.500	€ 8.500	€ 8.500	€ 8.500	€ 8.500	€ 8.500	€ 8.500	€ 8.500		
Altri costi manutentivi (materiali, tasse, catasto termico)	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000		
Costi sistemi di supervisione (costi telefonici e licenze)	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000		
Costi straordinaria garantita	€ -	€ -	€ 1.650	€ 1.650	€ 1.650	€ 2.200	€ 2.200	€ 2.200	€ 2.750	€ 2.750	€ 2.750	€ 2.750	€ 3.300	€ 3.300	€ 3.300	€ 3.850	€ 3.850		
Approvvigionamento vettore energetico GAS	€ 60.118	€ 61.020	€ 61.935	€ 62.864	€ 63.807	€ 64.764	€ 65.735	€ 66.721	€ 67.722	€ 68.738	€ 69.769	€ 70.816	€ 71.878	€ 72.956	€ 74.051	€ 75.161	€ 76.289		
Ammortamento lavori, escluso incentivi GSE	€ 21.773	€ 21.773	€ 21.773	€ 21.773	€ 21.773	€ 21.773	€ 21.773	€ 21.773	€ 21.773	€ 21.773	€ 21.773	€ 21.773	€ 21.773	€ 21.773	€ 21.773	€ 21.773	€ 21.773		
Oneri Finanziari Su contributo NZEB 2 Anni	€ 11.783	€ 11.783	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
Spese generali (10,5%)	€ 13.267	€ 13.384	€ 13.504	€ 13.625	€ 13.748	€ 13.872	€ 13.999	€ 14.127	€ 14.258	€ 14.390	€ 14.525	€ 14.661	€ 14.800	€ 14.940	€ 15.083	€ 15.228	€ 15.374		
Costi generali intervento nZEB (quota non finanziata - 17 Anni)	€ 4.614	€ 4.614	€ 4.614	€ 4.614	€ 4.614	€ 4.614	€ 4.614	€ 4.614	€ 4.614	€ 4.614	€ 4.614	€ 4.614	€ 4.614	€ 4.614	€ 4.614	€ 4.614	€ 4.614		
<b>COSTI ATEs</b>	€ 123.055	€ 124.074	€ 114.975	€ 116.025	€ 117.091	€ 118.223	€ 119.821	€ 120.936	€ 122.617	€ 123.765	€ 124.931	€ 126.114	€ 127.864	€ 129.083	€ 130.320	€ 132.126	€ 133.400		
<b>MARGINE ANTE IMPOSTE</b>	€ 3.296	€ 3.396	€ 13.631	€ 13.734	€ 13.838	€ 13.395	€ 13.502	€ 13.612	€ 13.173	€ 13.286	€ 13.400	€ 13.516	€ 13.084	€ 13.204	€ 13.325	€ 12.898	€ 13.024		

CANONI SERVIZIO – DETTAGLIO

Edificio	Indirizzo	Post intervento			Pre intervento			Post intervento			Pre intervento		
		Quota C1 - Annuale	Quota C2f - Annuale	Quota C2V - Annuale	Quota C1 - Annuale	Quota C2f - Annuale	Quota C2V - Annuale	Quota C1 - Mensile	Quota C2f - Mensile	Quota C2V - Mensile	Quota C1 - Mensile	Quota C2f - Mensile	Quota C2V - Mensile
Municipio	Piazza Vittorio Veneto (caldaia + climatizzatore)	785,61 €	1.357,00 €	5.805,64 €		1.357,00 €	6.111,20 €	65,47 €	113,08 €	483,80 €	- €	113,08 €	509,27 €
Emeroteca	Piazza Vittorio Veneto (caldaia)	501,81 €	177,00 €	492,35 €		177,00 €	518,26 €	41,82 €	14,75 €	41,03 €	- €	14,75 €	43,19 €
Scuola elementare	Via Tognoli 2 (caldaia)	1.037,65 €	472,00 €	11.945,37 €		472,00 €	12.574,07 €	86,47 €	39,33 €	995,45 €	- €	39,33 €	1.047,84 €
Scuola media e Palestra*	Via Tognoli 6 e 4 (caldaia - Pompa di Calore)	19.465,04 €	3.500,00 €	9.011,23 €		3.500,00 €	24.029,93 €	1.622,09 €	291,67 €	750,94 €	- €	291,67 €	2.002,49 €
Mensa	Via Cattanea 2 (caldaia)	605,65 €	472,00 €	5.198,19 €		472,00 €	5.471,78 €	50,47 €	39,33 €	433,18 €	- €	39,33 €	455,98 €
Polivalente - Tensostruttura - Cucina	Via Roccolo (caldaia)	553,50 €	767,00 €	6.928,36 €		767,00 €	7.293,01 €	46,12 €	63,92 €	577,36 €	- €	63,92 €	607,75 €
Centro sociale e Ambulatori	Via Regina Elena (caldaia + climatizzatore)	318,57 €	354,00 €	2.608,07 €		354,00 €	2.745,34 €	26,55 €	29,50 €	217,34 €	- €	29,50 €	228,78 €
Centro culturale (biblioteca)	Via Tognoli (caldaia + climatizzatore)	704,32 €	1.770,00 €	5.453,72 €		1.770,00 €	5.740,76 €	58,69 €	147,50 €	454,48 €	- €	147,50 €	478,40 €
Centro Sportivo - Tennis	Via Belvedere 1 (caldaia)	16.179,18 €	1.000,00 €			1.000,00 €		1.348,26 €	83,33 €	- €	- €	83,33 €	- €
Centro Sportivo - Calcio	Via Belvedere 1 (caldaia)	291,31 €	550,00 €			550,00 €		24,28 €	45,83 €	- €	- €	45,83 €	- €
Centro Anziani	Parco Castello Via Fontanelli	254,66 €	177,00 €	751,74 €		177,00 €	791,31 €	21,22 €	14,75 €	62,65 €	- €	14,75 €	65,94 €
<b>Totale</b>		<b>40.951,96 €</b>	<b>10.773,00 €</b>	<b>49.054,63 €</b>	<b>36.368,88 €</b>	<b>10.773,00 €</b>	<b>66.180,88 €</b>	<b>3.412,66 €</b>	<b>897,75 €</b>	<b>4.087,89 €</b>	<b>3.030,74 €</b>	<b>897,75 €</b>	<b>5.515,07 €</b>
* impianto in pompa di calore ibrido - consumi elettrici a carico comune - la tariffa sarà riconosciuta per il calore prodotto dal generatore a Gas													
*L'utenza Gas rimarrà in carico Ates, l'utenza elettrica in carico al Comune di Brusaporto													
Edificio	Indirizzo	Post intervento			Pre intervento			Post intervento			Pre intervento		
		Quota C1 - Annuale	Quota C2f - Annuale	Quota C2V - Annuale	Quota C1 - Annuale	Quota C2f - Annuale	Quota C2V - Annuale	Quota C1 - Mensile	Quota C2f - Mensile	Quota C2V - Mensile	Quota C1 - Mensile	Quota C2f - Mensile	Quota C2V - Mensile
Centro Sportivo - Tennis - associazioni	Via Belvedere 1 (caldaia)			15.969,42 €		- €	22.504,45 €	- €	- €	1.330,78 €	- €	- €	1.875,37 €
Centro Sportivo - calcio - associazioni	Via Belvedere 1 (caldaia)			9.601,36 €		- €	11.500,88 €	- €	- €	800,11 €	- €	- €	958,41 €
<b>Totale</b>		<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>25.570,78 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>34.005,34 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>2.130,90 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>2.833,78 €</b>
<b>Totale primo anno</b>		<b>40.951,96 €</b>	<b>10.773,00 €</b>	<b>74.625,40 €</b>	<b>36.368,88 €</b>	<b>10.773,00 €</b>	<b>100.186,22 €</b>	<b>3.412,66 €</b>	<b>897,75 €</b>	<b>6.218,78 €</b>	<b>3.030,74 €</b>	<b>897,75 €</b>	<b>8.348,85 €</b>
<b>Totale anni successivi al primo</b>		<b>40.951,96 €</b>	<b>10.773,00 €</b>	<b>74.625,40 €</b>	<b>36.368,88 €</b>	<b>10.773,00 €</b>	<b>100.186,22 €</b>	<b>3.412,66 €</b>	<b>897,75 €</b>	<b>6.218,78 €</b>	<b>3.030,74 €</b>	<b>897,75 €</b>	<b>8.348,85 €</b>

Tutti gli importi indicati sono da intendersi I.V.A. esclusa