



**COMUNE DI BUSSETO**  
**PROVINCIA DI PARMA**  
**SERVIZIO TERRITORIO**  
**E SVILUPPO ECONOMICO**  
Piazza G. Verdi, 10 - 43011 Busseto (PR)  
Tel. 0524 931750 - Fax 0524 92360



**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO COMUNALE DI BUSSETO (PR),  
ATTRAVERSO IL CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO**

**1. Ente Locale Promotore –**

Comune di Busseto (PR), Piazza Giuseppe Verdi 10

**2. Categoria dell'iniziativa e finalità della stessa –**

Impronta ecologica della macchina comunale - efficienza energetica negli edifici pubblici

**3. Descrizione dell'iniziativa effettuata -**

Il comune di Busseto ha pubblicato nel 2014 un bando che aveva come oggetto la selezione di una ESCO (ENERGY SERVICE COMPANY) ai fini dell'affidamento di un appalto per la riqualificazione energetica, gestione e manutenzione degli impianti degli edifici pubblici di proprietà del Comune, da realizzarsi con finanziamento tramite terzi e contratto di rendimento energetico. Questo strumento, poco o per niente utilizzato in Italia, permette di affidare i lavori di efficienza energetica ad una ditta specializzata e retribuirli in base ai risparmi generati direttamente in bolletta.

Le caratteristiche principali del bando di selezione del soggetto privato si possono così riassumere:

- Affidamento per la realizzazione ed il finanziamento degli interventi di riqualificazione energetica di parte degli immobili di proprietà comunale;
- Affidamento della progettazione esecutiva degli interventi;
- Affidamento della gestione e manutenzione di tutti gli impianti termici del comune (n. 12 impianti);
- Formazione del personale del comune per una gestione energeticamente efficiente e responsabile degli edifici;
- Importo messo a base d'asta pari a € 502.000, di cui € 341.000 per la riqualificazione energetica degli edifici, € 23.400 per i servizi di progettazione ed € 137.600 per la gestione e manutenzione degli impianti;
- Il soggetto affidatario incassa il conto termico connesso agli interventi di efficienza energetica;
- La durata dell'appalto è di 12 stagioni termiche;
- La formula contrattuale è lo "shared saving" con risparmio garantito;
- La baseline dei consumi è pari : 170.149 mc/anno;
- Dall'appalto è esclusa la fornitura del gas metano;
- Premialità con un sistema di punteggi, rispetto:

1. alla maggior percentuale di risparmio garantito rispetto alla baseline
2. alla maggior percentuale di condivisione del risparmio con l'amministrazione
3. alla realizzazione di interventi di efficienza energetica aggiuntivi rispetto a quelli già previsti dal bando
4. al ribasso sul canone annuo per la gestione, manutenzione ordinaria e funzioni di terzo responsabile

Il canone annuo che il comune versa all'aggiudicatario è determinato in relazione al risparmio conseguito per ogni edificio oggetto di riqualificazione energetica; tale risparmio, depurato della percentuale di condivisione da riconoscere al Comune, viene moltiplicato per il prezzo medio del gas pagato dal Comune nella stagione termica; il rischio economico del mancato raggiungimento degli obiettivi di risparmio offerti in sede di gara è a carico dell'aggiudicatario. Il canone è normalizzato rispetto ai dati previsti nella baseline, in funzione delle ore di utilizzo degli edifici ed ai volumi riscaldati.

La gara è stata aggiudicata in via definitiva nel maggio 2015 al raggruppamento temporaneo di imprese Soc. SIRAM S.p.A. e Soc. Martini & Martini di Martini Vittorio e Gino S.n.c. ed il contratto è stato formalizzato nel luglio 2015.

L'aggiudicatario dell'appalto ha offerto:

- 30,08 % di risparmio garantito
- 1,08 % di risparmio garantito condiviso con il comune
- 5,08% di ribasso sull'importo posto a base di gara per la gestione, manutenzione ordinaria e funzioni di terzo responsabile di tutti i dodici edifici di proprietà comunale
- La realizzazione di interventi aggiuntivi rispetto a quelli iniziali previsti dal bando, per un totale di investimenti pari ad €365.338,00, Iva esclusa.

Nel complesso gli interventi di efficienza prevedono una **riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto**, di otto immobili di proprietà comunale, con interventi che vengono di seguito elencati:

- **Palazzetto dello Sport:**  
coibentazione esterna dell'involucro opaco verticale; sostituzione della copertura in cemento amianto; sostituzione del generatore di calore
- **Stadio Comunale:**  
sostituzione del generatore di calore; installazione di valvole termostatiche sui termosifoni
- **Istituto Comprensivo Busseto:**  
coibentazione del sottotetto con un feltro termoisolante in lana di vetro; installazione di valvole termostatiche sui termosifoni; adeguamento normativo centrale termica
- **Municipio (Rocca Comunale):**  
sostituzione dei serramenti in legno con serramenti in legno ad alte prestazioni energetiche. Sostituzione del generatore di calore; installazione di valvole termostatiche sui termosifoni
- **Asilo Nido:**

sostituzione del generatore di calore; installazione di valvole termostatiche sui termosifoni; installazione dei rilevatori di presenza nei locali meno utilizzati per accensione/spengimento lampade

- **Scuola Primaria Roncole Verdi:**

coibentazione del sottotetto non abitato con un feltro termoisolante in lana di vetro; sostituzione del generatore di calore; installazione di valvole termostatiche sui termosifoni; installazione dei rilevatori di presenza nei locali meno utilizzati per accensione/spengimento lampade

- **Scuola Materna:**

sostituzione del generatore di calore; installazione valvole termostatiche sui termosifoni; installazione dei rilevatori di presenza nei locali meno utilizzati

- **Magazzino Comunale - uffici:**

installazione di valvole termostatiche sui termosifoni

Le strategie che hanno governato la costruzione dell'intero progetto e che hanno portato all'affidamento dell'appalto sono state:

- Effettuare diagnosi energetiche molto accurate per ciascun edificio comunale, in modo da inquadrare, innanzitutto, gli edifici su cui intervenire ed il potenziale di risparmio energetico ottenibile dagli interventi di efficienza;
- Inserire all'interno del bando i progetti preliminari, in modo da dare un indirizzo oltre che tecnico anche politico degli interventi che si intendevano realizzare;
- Escludere la fornitura del combustibile per ottenere offerte che si concentrassero solo sul risparmio energetico garantito effettivo;
- Includere non solo la sostituzione dei generatori di calore, ma anche interventi sull'involucro edilizio, sostenuti finanziariamente in parte dal conto termico.

#### 4. Tempi di realizzazione ed attuazione

Il bando di gara è stato pubblicato il 30/12/2014;

La gara è stata esperita a partire dal 2 marzo 2015 e l'aggiudicazione definitiva è stata disposta con determinazione del 19/05/2015;

Il contratto di rendimento energetico è stato stipulato il 15/07/2015 e scadrà il 31/05/2027.

I lavori di riqualificazione energetica sono in corso; ad oggi sono stati sostituiti tutti i generatori di calore, sono state installate tutte le valvole termostatiche, sono stati eseguiti gli interventi di coibentazione (sostituzione della copertura in eternit e realizzazione del cappotto esterno del palazzetto, posa in opera del feltro isolante presso i due plessi scolastici), e sono state ottenute le prescritte autorizzazioni della Soprintendenza per la sostituzione dei serramenti del Municipio, prevista entro il 2016; i lavori residuali saranno eseguiti entro il 2017.

## 5. Soggetti coinvolti nella sua realizzazione

- Arch. Roberta Minardi RUP del progetto
- Arch. Tommaso Caenaro – studio Greenvolts – progettista degli interventi e consulente per la parte tecnica per la redazione del bando di gara
- Studio legale Gorlani – consulente legale per la redazione del bando di gara
- R.T.I. composto da SIRAM S.p.A.– società ESCO e MARTINI & MARTINI di Martini Vittorio e Gino S.n.c. che finanzia ed esegue gli interventi di riqualificazione energetica ed assume il ruolo di manutentore e terzo responsabile.

## 6. Risultati conseguiti

I risultati conseguiti da questo progetto sono molteplici:

- **messa in efficienza del patrimonio comunale** finalizzata al conseguimento, oltre che di un tangibile risparmio economico, della messa a norma di impianti e della riduzione delle emissioni inquinanti;
- **bonifica ambientale e riduzione del rischio** per la salute dei fruitori, mediante la rimozione e smaltimento della copertura del palazzetto comunale contenente cemento-amianto e sua sostituzione con idoneo pacchetto coibentato;
- **miglioramento dell'immagine degli edifici**, mediante la realizzazione del cappotto coibentato del Palazzetto e la sostituzione dei serramenti degradati del Municipio;
- **formazione** del personale e dei soggetti fruitori degli immobili, con organizzazione a carico dell'impresa aggiudicataria di appositi corsi volti al risparmio energetico ed alla riduzione delle emissioni inquinanti;
- **risparmio**: il comune fin da subito risparmia 1.701 mc/anno (€ 1.100,00/a circa) ed alla scadenza del contratto l'intero risparmio ammonterà a 49.343 mc/anno (35.000 €/a circa), che andranno totalmente a beneficio del Comune. Un altro grande vantaggio economico ottenuto sono le economie derivanti dall'acquisto diretto del gas naturale che si sono rivelate molto convenienti rispetto alla precedente Gestione Calore regolata da una convenzione Consip, con una minore spesa complessiva di circa 60.000,00 €/anno.

Busseto, 31/10/2016

**LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
*arch. Roberta Minardi*  
*(documento firmato digitalmente)*