



COMUNE DI MILANO

Protocollo N. 449088/2012
SETTORE POLITICHE AMBIENTALI
 DELIBERAZIONE N. 34 DEL 13/09/2012

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione fra Provincia di Milano e Comune di Milano relativo al piano di efficientamento energetico degli edifici pubblici . Immediatamente eseguibile.

Seduta pubblica del 13/09/2012 - Prima convocazione

CONSIGLIERI IN CARICA

PISAPIA GIULIANO	Sindaco	GRASSI RAFFAELE	Consigliere
RIZZO BASILIO VINCENZO	Presidente	LAZZARINI EMANUELE	"
ABAGNALE CARMINE	Consigliere	LEPORE LUCA	"
BARBERIS FILIPPO PAOLO	"	MANCUSO FRANCESCO	"
BASTONI MASSIMILIANO	"	MASCARETTI ANDREA	"
BERTOLE' LAMBERTO NICOLA GIORGIO	"	MASSEROLI CARLO MARIA GIORGIO	"
BISCARDINI ROBERTO	"	MAZZALI MIRKO	"
BOCCI PAOLA	"	MOIOLI MARIA	"
CALISE MATTIA	"	MONGUZZI CARLO	"
CAPPATO MARCO	"	MORELLI ALESSANDRO	"
COMOTTI NATALE FRANCESCO	"	OSNATO MARCO	"
CORMIO MARCO	"	PAGLIUCA LUIGI	"
D'AMICO MARIA ELISA	"	PALMERI MANFREDI	"
DE CENSI MARIA ANNA	"	PANTALEO ROSARIO LEONARDO	"
DE CORATO RICCARDO	"	QUARTIERI INES	"
DE LISI FRANCESCO MARIA	"	RIZZI ALAN CHRISTIAN	"
DE PASQUALE STEFANO	"	ROZZA MARIA CARMELA	"
FANZAGO ANDREA	"	SALVINI MATTEO	"
FORTE MATTEO	"	SCAVUZZO ANNA	"
GABBAI RUGGERO ALBERTO	"	SONEGO ANITA	"
GALLERA GIULIO	"	STANZANI MATTIA MIRKO	"
GENTILI DAVID	"	STRADA ELISABETTA LUISA ELENA	"
GHEZZI GABRIELE	"	TATARELLA PIETRO	"
GIBILLINI LUCA	"	VAGLIATI ARMANDO	"

GUIDA MARIA GRAZIA	Vice Sindaco	P	DE CESARIS ADA LUCIA	Assessore	P
BENELLI DANIELA	Assessore	A	GRANELLI MARCO	"	A
BISCONTI CHIARA	"	P	MAJORINO PIERFRANCESCO	"	A
BOERI STEFANO	"	A	MARAN PIERFRANCESCO	"	P
CASTELLANO LUCIA	"	A	TABACCI BRUNO	"	A
D'ALFONSO FRANCO	"	A	TAJANI CRISTINA	"	P

Fatto eseguire l'appello nominale dalla Presidenza, il Presidente RIZZO Basilio che assume la presidenza, accerta che risultano assenti all'appello i Consiglieri: BASTONI, BISCARDINI, CAPPATO, DE PASQUALE, FORTE, GALLERA, MASCARETTI, MASSEROLI, PAGLIUCA, SALVINI, TATARELLA

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale del Comune MUSICO' Ileana

Il presidente accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 16,30

cel/

Iscrizione o.d.g.: n. 73

I CONVOCAZIONE

Il Presidente Rizzo invita il Consiglio a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto, di cui alla proposta di deliberazione che si allega e già notificata ai Consiglieri comunali.

Omissis

(Risultano presenti in Aula i seguenti Consiglieri in numero di 34:

Abagnale, Barberis, Bastoni, Bertolè, Buscemi, Calise, Cormio, D'Amico, De Censi, De Lisi, De Pasquale, Fanzago, Forte, Gabbai, Gentili, Ghezzi, Gibillini, Grassi, Lazzarini, Lepore, Mancuso, Masseroli, Mazzali, Moioli, Monguzzi, Palmeri, Pantaleo, Quartieri, Rizzo, Rozza, Scavuzzo, Sonogo, Stanzani, Strada.

Sono assenti il Sindaco Giuliano Pisapia ed i seguenti consiglieri in numero di 14:

Biscardini, Bocci, Cappato, Comotti, De Corato, Gallera, Mascaretti, Morelli, Osnato, Pagliuca, Rizzi, Salvini, Tatarella, Vagliati.

Sono altresì presenti gli assessori Guida, Benelli, Bisconti, De Cesaris, Granelli, Majorino, Maran, Tajani).

Il Presidente Rizzo pone in votazione la proposta di deliberazione in oggetto.

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri Buscemi, Gibillini, Rizzi), la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 34
Astenuti	n. 1 (Calise)
Votanti	n. 33
Voti favorevoli	n. 33
Voti contrari	n. 00

Il Presidente Rizzo ne fa la proclamazione.

- - -

Omissis

Escono dall'Aula i consiglieri Forte, Moioli: i presenti sono, pertanto, 32.

Il Presidente Rizzo invita il Consiglio a dichiarare immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000, la deliberazione testé adottata.

Si procede alla votazione.

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri Buscemi, Gibillini, Rizzi), la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 32
Astenuti	n. 1 (Calise)
Votanti	n. 31
Voti favorevoli	n. 31
Voti contrari	n. 00

Il Presidente Rizzo dichiara la deliberazione in oggetto immediatamente eseguibile.

Milano



Comune
di Milano

N. 73 della circolare

ESAMINATA FAVOREVOLMENTE NELLA
SEDUTA DI GIUNTA DEL 03 LUG. 2012

NULLA OSTA PER L'INOLTRO ALLA
PRESIDENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE
PER I SUCCESSIVI ADEMPIMENTI

COMUNE DI MILANO
S POLITICHE AMBIENTA
PG 449088/2012

Del 06/07/2012
S-ENERGIA E SVILUPPO

**ZIONE CENTRALE TRASPORTI, MOBILITA' E AMBIENTE
SETTORE POLITICHE AMBIENTALI**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

O G G E T T O

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE FRA PROVINCIA DI MILANO E
COMUNE DI MILANO RELATIVO AL PIANO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
DEGLI EDIFICI PUBBLICI

IL DIRETTORE DEL SETTORE
POLITICHE AMBIENTALI
Ing. Carmine D'Angelo

IL DIRETTORE DEL SETTORE
IMPIANTI
Ing. Giuseppe Colli Franzone

IL DIRETTORE DEL SETTORE
SCUOLE E STRUTTURE SOCIALI
Ing. Armando Lotunolo

IL DIRETTORE DEL SETTORE
TECNICO CASA E DEMANIO
Ing. Pasquale Frezza

IL DIRETTORE CENTRALE
MOBILITA', TRASPORTI,
AMBIENTE
arch. Filippo Salucci

VICE DIRETTORE GENERALE
AREA TERRITORIO
Arch. Paolo Simonetti

L'ASSESSORE
Dott. Pierfrancesco Maran

IL SINDACO
Avv. Giuliano Pisapia

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con le decisioni del 9 marzo 2007, il Consiglio Europeo ha assunto l'impegno di ridurre le emissioni comunitarie di gas serra di almeno il 20% rispetto al valore del 1990 entro il 2020 e di coprire una quota pari al 20% del fabbisogno energetico comunitario con le fonti rinnovabili, indicando nel contempo un obiettivo di riduzione del 20% del totale dell'energia consumata nell'UE rispetto all'andamento tendenziale;
- Nel 2008 l'UE ha adottato il "Pacchetto europeo su clima ed energia" e contestualmente, il 29 gennaio 2008, nell'ambito della seconda edizione della Settimana europea per l'energia sostenibile, ha lanciato il "Patto dei Sindaci", iniziativa su base volontaria volta ad avallare e sostenere gli sforzi compiuti dagli enti locali nell'attuazione delle politiche nel campo dell'energia sostenibile;
- Il Comune di Milano ha sottoscritto tale accordo volontario in data 20 febbraio 2009;
- Con proprio successivo provvedimento deliberativo n. 25 del 9 luglio 2012 è stata convalidata la Delibera di Giunta Comunale relativa all'adesione precedentemente argomentata;
- Con l'adesione al Patto dei Sindaci gli enti aderenti si impegnano a predisporre un Piano di Azione per l'Energia Sostenibile con l'obiettivo vincolante di ridurre le emissioni di CO2 nelle rispettive città di almeno il 20% al 2020;
- Il 13 maggio 2010 è stata emanata la Direttiva Europea 2010/31/CE inerente l'efficienza energetica in edilizia, che attribuisce agli interventi di efficienza su edifici di proprietà pubblica un ruolo dimostrativo e di stimolo per l'attuazione dei Piani nazionali per l'efficienza energetica in edilizia stabiliti dalla Direttiva stessa;
- Il Piano Europeo per l'efficienza energetica 2011 attribuisce un ruolo centrale alle ESCO (energy service Company) e ai contratti di rendimento energetico nella realizzazione di interventi di efficienza energetica su edifici del patrimonio pubblico;
- Il Decreto Legislativo n. 115/2008, di recepimento della direttiva 2006/32/CE, ha stabilito un quadro di misure volte al miglioramento dell'efficienza degli usi finali dell'energia, creando le condizioni per lo sviluppo e la promozione di un mercato dei servizi energetici e stabilendo precisi obblighi per la pubblica amministrazione in relazione agli usi efficienti dell'energia negli edifici;

Considerato che:

- Il Patto dei Sindaci chiede la messa in atto di azioni concrete quali:
 - o andare oltre gli obiettivi fissati per l'UE al 2020;

- preparare un inventario base delle emissioni;
 - presentare il piano di azione per l'energia sostenibile;
 - adattare le strutture della città;
 - mobilitare la società civile nelle proprie aree geografiche al fine di sviluppare il piano di azione;
 - presentare su base biennale un rapporto sull'attuazione;
 - condividere la propria esperienza con le altre unità territoriali;
 - organizzare in cooperazione con la Commissione Europea ed altri attori interessati eventi specifici;
 - partecipare attivamente alla Conferenza annuale UE dei Sindaci;
 - diffondere il messaggio del Patto;
 - accettare le clausole di estromissione dal Patto in caso degli inadempimenti dallo stesso previsti.
- Il Decreto Legislativo n. 115/2008 all'art. 2 lett.i), prevede la possibilità di effettuare l'efficientamento energetico degli edifici tramite il c.d. FTT (finanziamento tramite terzi), con il ricorso a Società ESCO *“:persona fisica o giuridica individuata, a seguito di procedura di gara, che fornisce servizi energetici ovvero altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica nelle installazioni o nei locali dell'utente e, ciò facendo, accetta un certo margine di rischio finanziario. Il pagamento dei servizi forniti si basa, totalmente o parzialmente, sul miglioramento dell'efficienza energetica conseguito e sul raggiungimento degli altri criteri di rendimento stabiliti”*;
 - La recente normativa europea in materia energetica suggerisce il ricorso ad esecuzione di programmi di efficientamento a mezzo di FTT attivati da società ESCO (Risoluzione del Parlamento europeo del 15 dicembre 2010 sulla revisione del Piano d'azione per l'efficienza energetica (2010/2107(INI)) (2012/C 169 E/09) *“..... invita la Commissione a condurre una valutazione e riferire in merito al ruolo delle imprese del settore dell'energia, comprese le società di servizi energetici (ESCO), nella promozione dell'efficienza energetica e chiede alla Commissione e agli Stati membri di adottare misure efficaci per indurre tali imprese ad investire nell'efficienza energetica e a facilitare miglioramenti di efficienza energetica a livello dell'utente finale”*;
 - In considerazione dell'esito del referendum consultivo cittadino del 12-13 giugno 2011, quesito n. 4, e in attuazione degli impegni assunti con l'adesione al Patto dei Sindaci, il Comune si è impegnato a predisporre, utilizzando e aggiornando gli studi effettuati nel 2009 per l'elaborazione di una prima proposta, il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale e finalizzato alla pianificazione degli interventi necessari al rispetto degli impegni di mitigazione dei cambiamenti climatici;
 - Oltre ad un adempimento attuativo (Patto Sindaci) e normativo, i benefici che apporterebbe a questa amministrazione la messa in atto di un piano di efficientamento energetico sono :
 - Riduzione costi di gestione;
 - Contributo al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO2 e di miglioramento della qualità dell'aria;
 - Contributo al raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico;

N

- o Aumento valore degli edifici posti ad efficientamento;
- o Miglioramento del comfort e delle condizioni di sicurezza per i fruitori degli edifici.

Preso atto che:

- Il Comune di Milano attraverso gli sforzi congiunti del settore Politiche Ambientali / Servizio Energia Sviluppo Sostenibile e Amat, ha negli ultimi periodi del 2012 dato origine ad una serie di studi/rapporti aventi a tema e fine la predisposizione di un concreto Piano di Efficientamento Energetico degli edifici di proprietà comunale;
- Frutto degli studi promossi è stata la predisposizione di un elenco di edifici da sottoporre ad interventi di efficienza energetica, individuati sulla base di criteri oggettivi-e secondo le priorità stabilite dai Settori competenti, usando in particolare i seguenti parametri:
 - o Anno di costruzione dell'edificio;
 - o Anno di installazione dell'impianto termico;
 - o Presenza di impianto termico a gasolio;
 - o Consumi energetici elevati;
 - o Possibilità di ricorrere a tecnologie per lo sfruttamento delle fonti rinnovabili di energia (in particolare per lo sfruttamento dell'energia solare);
 - o Esigenze manutentive;
 - o Vicinanze alle reti di teleriscaldamento;
 - o Priorità agli edifici scolastici.
- Nell'ambito degli studi e rapporti intercorsi per addivenire alla definizione del piano, la Provincia di Milano ha proposto al Comune di convenzionarsi con essa per aderire al piano della Banca Europea per gli Investimenti (BEI), in virtù del fatto che anche la BEI ha aderito al Patto dei Sindaci e ha attivato una linea di credito di circa 50 Miliardi di Euro a livello europeo, dedicata allo sviluppo di partnership pubblico-privato per investimenti in efficienza energetica e fonti rinnovabili negli edifici pubblici comunali e altre infrastrutture comunali;
- Per attivare questa linea di credito la BEI ha deciso di avviare alcune esperienze pilota nel luglio del 2009 ha approvato il progetto presentato dalla Provincia di Milano (90Mln di €) autorizzando l'erogazione di un prestito a tasso agevolato da concedere a Società di Servizi Energetici (ESCO);
- La Provincia di Milano ha ottenuto un finanziamento a valere sul fondo " Elena" e ha siglato un contratto con la BEI per organizzare la documentazione necessaria all'espletamento delle gare (Assessment delle diagnosi energetiche, stesura di capitolati d'oneri, bandi di gara, sistema di valutazione delle offerte, partecipazione alle commissioni di selezione, monitoraggio e divulgazione dei risultati);
- L'attuale gestione energetica degli edifici di proprietà comunale è seguita dalla Direzione Centrale Tecnica, Settore Impianti, per gli aspetti concernenti il riscaldamento e l'energia elettrica, attualmente sottoposto a contratto Consip / A2A fino all'Aprile 2013;

- Le Direzioni Centrali coinvolte nel piano di efficientamento sono: Direzione Centrale Mobilità, Trasporti e Ambiente attraverso il Settore Politiche Ambientali, Servizio Energia e Sviluppo Sostenibile, la Direzione Centrale Tecnica, Settore Impianti, per gli aspetti concernenti il riscaldamento e l'energia elettrica, oltre al Settore Scuole e Strutture Sociali e il Settore Tecnico Casa e Demanio, con il supporto della società AMAT.

Dato atto che:

- La proposta della Provincia / BEI si propone fundamentalmente di :
 - o adottare contratti di prestazione per il risparmio energetico con garanzia di risultato ("Contratti attuativi EPC"), con opere desunte dalle diagnosi energetiche e frutto di una griglia di priorità stabilite dal Comune, da appaltare sulla base di capitolati d'oneri concordati con la BEI;
 - o remunerare le attività della Società Esco a mezzo di un corrispettivo correlato all'entità dei risparmi energetici ottenuti a seguito dell'efficientamento dei sistemi edificio-impianti.
- L'attivazione ufficiale dei rapporti tra la Provincia di Milano e il Comune di Milano sarà sancita con il compimento dei seguenti passaggi:
 1. l'inserimento del Comune di Milano nel programma di investimenti BEI;
 2. la stipula di una convenzione (ai sensi dell'art. 30 D.Lgs. n. 267/2000);
- Lo schema di convenzione condiviso con la Provincia di Milano (All. 1) allegato quale parte integrante e sostanziale, prevede come punti fondamentali per l'attivazione del piano, l'individuazione :
 - o della Provincia di Milano quale stazione appaltante per la ricerca delle Società ESCO,
 - o del Comune di Milano quale soggetto sottoscrittore e gestore dei contratti di esecuzione lavori e gestione del servizio da parte delle Società ESCO;
- La convenzione prevede l'istituzione di un Comitato Guida, che avrà il compito di conferire concreta attuazione ai passaggi tecnico-amministrativi previsti dallo stesso atto;
- Fino all'attivazione dei contratti con le Società ESCO, gli edifici selezionati per il piano 2012-13 rimarranno compresi nell'appalto calore attuale (in scadenza ad Aprile 2013).
- Successivamente, non appena matureranno le condizioni per l'avvio operativo degli interventi a cura della Società ESCO, detti edifici verranno stralciati dall'appalto calore in vigore in detto momento, esclusivamente per gli aspetti gestionali e manutentivi sugli impianti, fatte salve le forniture di energia elettrica e combustibili. Sarà cura degli uffici competenti regolamentare le modalità di stralcio dai futuri appalti calore degli edifici interessati, nonché definire le modalità di pagamento dei canoni a favore della Società ESCO per le quote spettanti a seguito dell'aggiudicazione della gara.
- Il meccanismo di remunerazione della Società ESCO si baserà sul riconoscimento di un canone composto da una quota, individuata in sede di gara sul singolo edificio, che sarà

pari alla differenza fra costi di elettricità e riscaldamento su base storica al momento dell'assegnazione, e nuovi costi garantiti in sede di gara da parte della Società ESCO, detratta della percentuale che la Società ESCO si sarà impegnata a riconoscere al Comune in sede di gara, come esemplificato nella relazione istruttoria (All. 2);

- In seguito alla stipulazione del contratto con le Società ESCO gli edifici già opzionati passeranno dalla gestione appalto calore a quella ESCO, per il periodo di tempo che la Società ESCO stessa avrà ritenuto congruo per il rientro del proprio sforzo economico;
- Durante il periodo di gestione della Società ESCO la stessa società avrà il compito di mettere in atto tutte le opere impiantistiche, edili ed affini, necessarie a porre l'edificio in regime di efficientamento energetico, oltre a tutte le attività di manutenzione ordinaria afferenti alle opere dalla stessa Società ESCO messe in atto.

Visti:

- l'art. 30 e l'art. 42 comma 1 lettera c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;
- l'art. 36 dello Statuto del Comune di Milano;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 2009;
- la Relazione Istruttoria, predisposta dal Direttore del Settore Politiche Ambientali in collaborazione con i Settori Impianti, Scuole e Strutture Sociali, Tecnico Casa e Demanio facenti capo alla Direzione Centrale Tecnica, (allegato 2) allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dal Direttore del Settore Politiche Ambientali e dal Direttore Centrale Mobilità, Trasporti e Ambiente, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;
- il parere favorevole di legittimità espresso dal Segretario Generale,

DELIBERA

- di approvare, per le motivazioni di cui in premessa e sulla base della Relazione istruttoria precedentemente argomentata, (All. n.2) lo "Schema di Convenzione (ex art. 30 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267) per la regolamentazione dei rapporti reciproci tra Provincia di Milano e Comune di Milano per la partecipazione al progetto pilota -Energy Efficiency covenant of Mayors-", allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento (All. n.1), da stipulare tra la Provincia di Milano e il Comune di Milano;
- di dare mandato alla Giunta Comunale di approvare con appositi propri provvedimenti, ogni successiva fase esecutiva del piano per gli anni 2012-13, 2013-14 e 2014-15, secondo gli sviluppi del Piano per l'Efficientamento delle Proprietà Comunali, indicato nella Relazione istruttoria di cui sopra;

- di dare atto che il Vice Direttore Generale Area e Territorio costituirà con proprio provvedimento il Comitato Guida di cui allo schema convenzione (**All.n. 1**) oggetto di approvazione del presente provvedimento;
- di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa.

Milano



Comune
di Milano

**DIREZIONE CENTRALE TRASPORTI, MOBILITA' E AMBIENTE
SETTORE POLITICHE AMBIENTALI**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE FRA PROVINCIA DI
MILANO E COMUNE DI MILANO RELATIVO AL PIANO DI
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI**

ALLEGATO 1 :

Convenzione (Ex Art. 30 del D. Lgs. 18 agosto 2000, N. 267) per la regolamentazione dei rapporti reciproci tra Provincia di Milano e Comune di Milano per la partecipazione al progetto pilota “ Energy Efficiency Covenant of Mayors”

SETTORE POLITICHE AMBIENTALI

Allegato n. 1
alla deliberazione di Consiglio Comunale PG 449088/2012
composto da n. 8 pagine

IL DIRETTORE

**CONVENZIONE (EX ART. 30 DEL D. LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267) PER LA
REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI RECIPROCI TRA PROVINCIA DI MILANO E
COMUNE DI MILANO PER LA DEL PARTECIPAZIONE AL PROGETTO PILOTA “
ENERGY EFFICIENCY COVENANT OF MAYORS”**

L'anno 2012, il giorno __ del mese di _____, in Milano, presso _____

TRA

La Provincia di Milano (la "Provincia"), P. IVA 02120090150, con sede in Milano, Via Vivaio, n. 1, in persona del

E

Il Comune di Milano (il "Comune"), C.F. 01199250158, con sede in Milano, piazza della Scala, 2 in persona del

di seguito, congiuntamente, le **Parti**

PREMESSO CHE

- (A) Nel 2008 la Commissione europea ha lanciato un'iniziativa denominata "**Patto dei Sindaci**" (*Covenant of Mayors*) per coinvolgere le città e i cittadini rispetto gli obiettivi di politica energetica sostenibile in attuazione del cosiddetto Pacchetto 20-20-20 al 2020 (20% di riduzione di combustibili fossili, 20% di energia da fonti rinnovabili e 20% di riduzione delle emissioni di CO2).
- (B) Anche la Banca Europea per gli Investimenti (**BEI**) ha aderito all'iniziativa e, nel Luglio 2009 ha approvato un programma di investimento per un importo di 90 Milioni di Euro, impegnandosi a erogare un prestito di 65 Milioni di Euro per coprire il 75% dei costi di riqualificazione di edifici pubblici, principalmente scuole, di proprietà di Comuni della Provincia di Milano che hanno aderito al Patto dei Sindaci, da concedere direttamente a Società di Servizi Energetici ("**ESCO**") per la realizzazione del Programma di investimento (il "**Programma**").
- L'erogazione del suddetto finanziamento da parte di BEI avverrà per il tramite di intermediari finanziari, in corso di selezione.
- (C) Nello specifico – in attuazione della Direttiva CE/36/2002, recepita in Italia con il D.Lgs. n. 115/2008 – un soggetto "fornitore" (normalmente una *Energy Service Company*, o ESCO) si dovrà obbligare al compimento, con mezzi finanziari sia propri, sia di terzi soggetti, di una serie di servizi e di interventi integrati volti alla riqualificazione e al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e/o impianti di proprietà dei Comuni partecipanti al programma di investimento e sottoscrittori della presente Convenzione, a fronte di un

corrispettivo correlato all'entità dei risparmi energetici ottenuti a seguito dell'efficientamento dei sistemi edificio-impianti.

- (D) La ESCO dovrà impegnarsi contrattualmente a garantire che i risparmi di energia non siano inferiori ai livelli concordati, stabiliti sulla base delle attività di auditing degli edifici e ponderati sull'insieme degli edifici pubblici di ciascun Comune.
- (E) Per la riqualificazione dei loro edifici, i Comuni dovranno adottare contratti di prestazione per il risparmio energetico con garanzia di risultato ("**Contratti attuativi EPC**"), con opere frutto di una griglia di priorità stabilite dal Comune e da appaltare sulla base di capitolati d'onori concordati con la BEI stessa, che si riserva l'azione di verifica e controllo. Il meccanismo contrattuale consentirà alle ESCO di ripagare il prestito BEI con una quota prevalente dei risparmi che si ottengono con gli interventi di riqualificazione energetica e il rimanente risparmio resterà nella disponibilità dei Comuni.
- (F) Per la migliore riuscita del Programma di investimento, è necessaria l'azione condivisa e sinergica della Provincia e dei Comuni partecipanti all'iniziativa; la prima, in qualità di responsabile del Programma di Investimento, i secondi, in qualità di beneficiari dei servizi di miglioramento ed efficientamento energetico che saranno approntati dalle ESCO.
- (G) La **Provincia** e il **Comune**, con atti di indirizzo trasmessi dai rispettivi organi consiliari ed esecutivi, hanno ritenuto il Programma di investimento, come di seguito definito, di pubblico interesse consentendo di ridurre le emissioni di CO2 con azioni mirate a diminuire il fabbisogno energetico ed a sviluppare fonti energetiche rinnovabili.
- (H) Con delibera consiliare n..... delil **Comune** ha approvato la convenzione ex. Art 30 D.LGS 18 agosto 2000, n. 267, avente per oggetto la regolamentazione dei rapporti reciproci tra **Provincia** e **Comune** per la partecipazione al progetto pilota " Energy Efficiency Covenant of Mayors".
- (I) In esecuzione dei predetti atti di indirizzo, al fine di svolgere in modo coordinato le funzioni, i servizi ed i compiti connessi all'attuazione del Programma di investimento, con la presente Convenzione le Parti intendono regolamentare i reciproci rapporti ed assumere i rispettivi impegni per l'attuazione del Programma di investimento.

TUTTO CIÒ PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 - PREMESSE, ALLEGATI E DEFINIZIONI

1.1 Le premesse e gli Allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione. Gli Allegati sono qui di seguito elencati:

- Allegato "A": [ELENCO EDIFICI];

1.2 Oltre agli altri termini già definiti in epigrafe e nelle premesse della presente Convenzione, e tranne ove diversamente specificato, i termini utilizzati con la lettera iniziale maiuscola avranno il significato qui di seguito loro attribuito:

BEI: indica la Banca Europea per gli Investimenti.

Comune: indica il Comune di Milano che partecipa su base volontaria al Progetto.

Contratto Attuativo : indica il Contratto d'appalto, predisposto dal Comitato Guida e indicante il rapporto tra il Comune e le ESCO appaltatrici, avente ad oggetto la "realizzazione del Programma di investimento". In particolare il Capitolato tecnico - prestazionale verrà predisposto a cura del Comune di Milano e costituirà documentazione di gara.

Contratto Quadro: indica il Contratto d'appalto concluso tra la Provincia di Milano e le ESCO appaltatrici.

Convenzione: indica la presente convenzione stipulata tra la Provincia e il Comune ai sensi dell'art. 30 de D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Comitato Guida: indica il Gruppo di Lavoro ristretto composto da Funzionari e/o Dirigenti del Comune e della Provincia selezionati tra esperti nel settore dei servizi energetici e assistito, oltre che da AMAT; dall'Advisor provinciale per il Programma di investimento; la sua costituzione e composizione verrà determinata con apposito atto amministrativo successivo.

ESCO: indica, ai sensi dell' art. 2 lett. "i" del D.lgs. 30 maggio 2008, n. 115, la persona fisica o giuridica individuata, a seguito di procedura di gara, che fornisce servizi energetici ovvero altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica nelle installazioni o nei locali del Comune e, ciò facendo, accetta un concordato margine di rischio finanziario. Il pagamento dei servizi forniti si basa, totalmente o parzialmente, sul miglioramento dell'efficienza energetica conseguito e sul raggiungimento degli altri criteri di rendimento stabiliti.

Fondi ELENA: indica i fondi di cui al Servizio "European Local ENergy Assistance "istituito dalla Commissione europea e dalla Banca Europea per gli Investimenti, in linea con la "Sustainable Energy Financing Initiative".

Iniziativa "20-20-20": indica l'iniziativa dell'Unione europea che si propone di ridurre le emissioni di gas serra di almeno il 20%, di incrementare il consumo di energie rinnovabili di almeno il 20% e di migliorare l'efficienza energetica di almeno il 20% entro il 2020.

Iniziativa Patto dei Sindaci: indica l'iniziativa lanciata dalla Commissione europea il 29 gennaio 2008, in base alla quale le città firmatarie si sono formalmente impegnate ad andare oltre gli obiettivi "20-20-20" per ridurre le emissioni di CO2 con azioni mirate a regolamentare la richiesta energetica e a sviluppare fonti energetiche rinnovabili.

Programma di investimento : indica la riqualificazione di circa 400 edifici pubblici, principalmente scuole, di proprietà di Comuni della Provincia di Milano che hanno aderito al Patto dei Sindaci, per il tramite di Società di Servizi Energetici ("ESCO") per la realizzazione dei servizi di efficienza energetica.

Provincia: indica la Provincia di Milano, anche per il tramite di affidamento *in house* a società dalla medesima partecipata nel rispetto delle norme vigenti.

ARTICOLO 2 - OGGETTO

- 2.1 La presente Convenzione ha ad oggetto la regolamentazione dei rapporti reciproci tra **Provincia e Comune** e dei rispettivi impegni per l'attuazione del Programma di investimento, nonché l'individuazione dei principi di massima che dovranno contraddistinguere l'azione e le scelte amministrative di entrambi gli enti, in esecuzione degli indirizzi espressi come in premessa.
- 2.2 La finalità che la presente convenzione si prefigge è l'efficientamento energetico di edifici, da scegliere tra quelli definiti nell'allegato "A", parte integrante del presente atto, con interventi e modalità descritti in seguito e dalle parti convenuti.

ARTICOLO 3 – PRINCIPI GENERALI E IMPEGNI FRA LE PARTI

- 3.1 Per lo svolgimento coordinato ed efficiente delle rispettive funzioni, le Parti si impegnano alla massima collaborazione reciproca e a porre in essere ogni atto, provvedimento e/o iniziativa necessaria e/o utile per l'attuazione del Programma di investimento.
- 3.2 In particolare, le Parti si impegnano ad assumere ogni atto, provvedimento e/o iniziativa per assicurare la massima efficienza, efficacia ed economicità dei procedimenti e delle rispettive determinazioni, al fine di conseguire gli obiettivi del Programma di investimento nel rispetto delle tempistiche e degli impegni imposti dalla BEI e dalle altre istituzioni e/o enti pubblici e/o privati coinvolti. A tal proposito, a titolo meramente esemplificativo, il Comune si impegna a mettere a disposizione della Provincia e/o dei consulenti di quest'ultima gli edifici interessati dal Programma di investimento come indicati all'allegato "[A]" alla presente Convenzione, le diagnosi energetiche già svolte sugli stessi e/o ogni informazione, dato ed altro elemento, di qualunque natura, necessario e/o opportuno ai fini dell'attuazione del Programma di investimento. Il Comune metterà a disposizione le diagnosi come già previsto nel contratto servizio calore. Fornirà inoltre i dati e tutti gli elaborati grafici illustranti l'edificio, inclusi i dati dei consumi termici, elettrici e i costi di manutenzione necessari alla compilazione della scheda BEI. Non prenderà parte alla compilazione della scheda BEI, in quanto questo è compito del soggetto a cui Provincia affiderà il compito di effettuare l'assessment.
- 3.3 In relazione alle diagnosi energetiche già svolte sugli edifici interessati dal Programma di investimento, da porre a base di gara delle procedure selettive per l'affidamento dei Contratti EPC, la Provincia provvederà ad attuare le procedure per il loro aggiornamento e la loro standardizzazione e i relativi costi saranno finanziati con i Fondi ELENA. Al conferimento degli incarichi e al pagamento dei corrispettivi dovuti ai soggetti incaricati delle attività di aggiornamento e di standardizzazione delle diagnosi provvederà – nei limiti di cui all'art.125, comma 11 secondo periodo, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. – direttamente la Provincia previa verifica della corretta esecuzione delle attività di aggiornamento e di standardizzazione delle diagnosi e presentazione della relativa fattura.

ARTICOLO 4 – PROCEDURE DI GARA PER LA SELEZIONE DELLE ESCO E RELATIVA DOCUMENTAZIONE – OBBLIGHI DELLE PARTI

- 4.1 Al fine di garantire la massima trasparenza, pubblicità, parità di trattamento e concorrenzialità, nel rispetto dei principi e delle disposizioni delle direttive CE/2004/17 e CE/2004/18 nonché del D.Lgs. n. 163/2006 e del D.Lgs. n. 115/2008, le ESCO saranno selezionate mediante procedure di evidenza pubblica da esperire mediante bando di gara pubblicato in GUCE ed in GURI, nel rispetto delle vigenti disposizioni comunitarie e nazionali in materia di affidamento di servizi sopra soglia .
- 4.2 La Gara avrà ad oggetto la stipula di un **Contratto quadro** di prestazione tra Provincia e le ESCO aggiudicatarie, e un Contratto attuativo di prestazione tra la ESCO aggiudicataria e il Comune, per il risparmio energetico con garanzia di risultato ("**Contratto Attuativo**"), i cui contenuti saranno definiti nello schema di contratto posto a base di Gara.
- 4.3 Tutta la Documentazione di Gara, intendendo per essa il bando, i criteri di pre-qualifica e di aggiudicazione, il capitolato d'oneri, il capitolato tecnico-prestazionale, e lo Schema di Contratto Attuativo, oltre all'eventuale elenco prezzi e/o altro documento relativo all'offerta economica, sarà predisposta e approvata a cura del Comitato Guida di cui al precedente art. 1.2.
- 4.4 Il Comune dovrà collaborare alle attività istruttorie e di preparazione della Gara, provvedendo all'elaborazione del DUVRI e di ogni altro documento richiesto dal D.lgs. n. 81/2008 in relazione alla sicurezza sui luoghi di lavoro da porre a base di Gara.
- 4.5 Resterà a carico del Comune l'individuazione delle seguenti figure professionali: responsabile dei lavori e responsabile unico del procedimento .
- 4.6 Gli oneri relativi allo svolgimento delle attività di responsabile dei lavori e responsabile unico del procedimento e collaudi resteranno a carico del Comune a valere sui risparmi generati dal Programma di investimento a beneficio del Comune stesso e verranno concordati e delineati nel contratto stipulato tra Comune e ESCO dove, in seguito agli investimenti dalla stessa proposti potrà essere effettuata una stima generale delle opere e da questa poi ricavare i corrispondenti valori da riconoscere alle figure comunali che abbiano preso parte all'attività.

ARTICOLO 5 – GESTIONE DELLE GARE – RUOLI DELLE PARTI

- 5.1 La Gara per la selezione delle ESCO sarà bandita, in nome e per conto del Comune di Milano proprietario degli edifici dalla Provincia che opererà come centrale di committenza e, dunque, come stazione appaltante in nome e per conto del Comune. La Gara sarà esperita secondo tempistiche e sulla base di un lotto funzionale composto di immobili selezionati dal Comune sulla base di un equilibrio complessivo fra investimento e risparmio, valicato dal soggetto incaricato dell'assessment.
- 5.2 Le attività di gestione della Gara (pubblicazione del bando, nomina della commissione, valutazione delle offerte, provvedimenti di esclusione e di aggiudicazione), competeranno alla Provincia alla quale, con la presente Convenzione, il Comune delega l'esercizio delle relative funzioni e di ogni attività presupposta, conseguente e/o comunque connessa e necessaria ai fini dell'attuazione della delega conferita, dando fin

da ora per rato ogni atto e/o documento predisposto dalla Provincia. La stipula del Contratto attuativo di cui al punto E delle premesse sarà di esclusiva competenza del Comune.

- 5.3 Resta inteso che tutti gli oneri economici connessi all'esperienza e alle predette attività di gestione della Gara saranno a carico della Provincia.
- 5.4 Resterà, invece, a carico del Comune il canone che sarà corrisposto alla ESCO aggiudicataria secondo l'importo che sarà indicato nella disciplina di gara e fatto salvo il ribasso garantito.

ARTICOLO 6 – DURATA

- 6.1 La presente convenzione sarà efficace dal momento della sottoscrizione fra le parti ed avrà durata fino alla scadenza del contratto in essere fra la Provincia e la BEI, ossia sino al 20 ottobre 2013 salvo eventuali proroghe.

ARTICOLO 7 – RAPPORTI FINANZIARI

- 7.1 La presente convenzione non comporta oneri aggiuntivi a carico del Comune, a costi per “manutenzione, riscaldamento, consumi di energia elettrica”.
- 7.2 Dal momento della stipula del contratto tra il Comune e la Esco aggiudicataria, il Comune potrà usufruire di uno sgravio di bilancio pari almeno al 5% del risparmio che la ESCO sarà tenuta a garantire.

ARTICOLO 8 – FORME DI CONSULTAZIONE

- 8.1 Le parti convengono di adottare, quale forma di consultazione ordinaria, la corrispondenza tramite e-mail, da ritenersi valida anche in caso di convocazioni di riunioni fra le parti

ARTICOLO 9 – GARANZIE

- 9.1 la Provincia garantisce, per tutta la durata del presente atto, assistenza legale avvalendosi del proprio Advisor per il contratto operativo.
- 9.2 Le parti si intendono esenti da qualsiasi responsabilità derivante da atti e/o azioni che non siano di loro specifica competenza.

ARTICOLO 10 – MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA PRESENTE CONVENZIONE

- 10.1 Ogni modifica e/o integrazione alla presente Convenzione richiederà il consenso scritto delle Parti, a pena di nullità.
- 10.2 Le Parti s'impegnano in buona fede ad apportare alla presente Convenzione ogni modifica, integrazione e/o correttivo necessario e/o opportuno per la migliore attuazione degli obiettivi connessi al Programma di investimento e, dunque, agli interessi pubblici connessi con l'oggetto della presente Convenzione.

ARTICOLO 11 – REGOLAMENTAZIONE DI DETTAGLIO

- 11.1 I servizi e le funzioni di cui alla presente Convenzione potranno essere oggetto, ove necessario, di specifici regolamenti di funzionamento da adottarsi da parte della Giunta Comunale e dalla Giunta della Provincia, ove rientranti nella disciplina dell'organizzazione di uffici e servizi ai sensi dell'Art. 48, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 e comunque in quanto non modificativi della presente Convenzione.

ARTICOLO 12 – FORMALITÀ, SPESE E ONERI

- 12.1 La presente Convenzione, redatta in forma di scrittura privata in triplice originale, è esente da bollo trattandosi di atto scambiato fra Pubbliche Amministrazioni (art. 16 tabella all. B DPR 642/1972) e viene depositata negli archivi delle Parti firmatarie per la conservazione da parte di ciascuno.
- 12.2 La presente Convenzione sarà sottoposta a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.131/1986, a cura e spese del richiedente.

Letto, confermato e sottoscritto dalle Parti.

Data

COMUNE DI MILANO		PROVINCIA DI MILANO

ALLEGATO A (ELENCO EDIFICI)

Milano



Comune
di Milano

**DIREZIONE CENTRALE TRASPORTI, MOBILITA' E AMBIENTE
SETTORE POLITICHE AMBIENTALI**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE
FRA PROVINCIA DI MILANO E COMUNE DI MILANO
RELATIVO AL PIANO DI EFFICIENTAMENTO
ENERGETICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI**

**ALLEGATO 2 :
RELAZIONE ISTRUTTORIA**

SETTORE POLITICHE AMBIENTALI

**Allegato n. 2
alla deliberazione di Consiglio Comunale PG_449088/2012_
composto da n. 9 pagine**

IL DIRETTORE



Il ruolo degli Enti Locali in materia di efficienza energetica si inserisce in un complesso e articolato quadro normativo, derivante dal recepimento delle direttive europee aventi ad oggetto la politica energetica e di protezione del clima dell'UE. Essi sono soggetti fondamentali per dare concreta attuazione agli obiettivi sanciti ai diversi livelli normativi e negli strumenti di pianificazione e programmazione di livello superiore, anche per quanto riguarda il comparto edilizio.

Nel 2008 l'UE ha adottato il "Pacchetto europeo su clima ed energia" e contestualmente, il 29 gennaio 2008, nell'ambito della seconda edizione della Settimana europea per l'energia sostenibile, ha lanciato il "Patto dei Sindaci", iniziativa su base volontaria volta ad avallare e sostenere gli sforzi compiuti dagli enti locali nell'attuazione delle politiche nel campo dell'energia sostenibile.

Il Comune di Milano ha sottoscritto tale accordo volontario in data 20 febbraio 2009.

Con l'adesione al Patto dei Sindaci gli enti aderenti si impegnano a predisporre un Piano di Azione per l'Energia Sostenibile con l'obiettivo vincolante di ridurre le emissioni di CO2 nelle rispettive città di almeno il 20% al 2020.

Il Comune di Milano possiede un ingente patrimonio immobiliare, costituito prevalentemente da alloggi di edilizia residenziale pubblica e da edifici ad uso scolastico, ai quali si aggiungono numerosi uffici, biblioteche, residenze socio sanitarie, teatri.

Il patrimonio è caratterizzato da prestazioni energetiche scadenti, soprattutto a causa della vetustà degli edifici e a causa delle tecniche costruttive impiegate per la loro realizzazione.

Per quanto concerne gli edifici "istituzionali" attualmente gestiti da A2A nell'ambito della Convenzione Consip, al netto di edifici scorporati perché in uso a terzi, in affitto o gestiti da altri soggetti, si contano ancora **74 centrali termiche a gasolio a servizio di circa 100 stabili**.

Il ricorso a impianti per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili risulta marginale o quasi del tutto assente.

La situazione brevemente descritta evidenzia la necessità di intervenire secondo un **Piano per l'Efficientamento delle Proprietà Comunali**, coerente con gli obiettivi di politica energetica ed ambientale dell'Ente, elaborato secondo corretti principi di ottimizzazione dei benefici in rapporto ai costi e sulla base delle opportunità di intervento che scaturiscono dalle diagnosi energetiche sul patrimonio.

L'attuazione di detto Piano per l'Efficientamento delle Proprietà Comunali può avvenire secondo diverse strategie di intervento; una delle alternative più spinte a livello europeo e nazionale è il ricorso alle ESCO e al finanziamento tramite



terzi, c.d. FTT (si vedano, per approfondimenti, il Piano Energetico e il D.lgs n. 115/2008), viste le possibilità che offre nel superare i limiti di finanziamento e, nel caso dei Comuni, i vincoli imposti dal c.d. "Patto di stabilità".

Le attività di definizione del **Piano per l'Efficientamento delle Proprietà Comunali** vengono quindi avviate con un **progetto pilota**, avente ad oggetto un gruppo ristretto di edifici da sottoporre a interventi di efficienza mediante l'FTT, al fine di testare la tipologia contrattuale, le metodologie di analisi, i criteri per la definizione delle priorità, le modalità organizzative più opportune. In particolare, il progetto pilota sarà attuato mediante l'iniziativa della Provincia di Milano sviluppata nell'ambito del Patto dei Sindaci, che consente l'accesso a prestiti a tasso agevolato messi a disposizione dalla Banca Europea degli investimenti (BEI).

Il processo di selezione degli edifici del progetto pilota è stato effettuato, con la collaborazione di AMAT, in modo congiunto da diversi Settori dell'Amministrazione comunale competenti in materia, ossia:

1. Direzione Centrale Mobilità, Trasporti e Ambiente, Settore politiche ambientali;
2. Direzione Centrale Tecnica, Settore Impianti e Settore Edilizia scolastica;
3. Direzione Centrale Educazione.

La scelta è ricaduta su edifici in grado di soddisfare le linee di politica energetica dell'Ente, le priorità manutentive esistenti e sulla base di considerazioni oggettive di carattere tecnico, riguardanti la fattibilità e la redditività degli interventi proposti. In particolare:

1. E' stata data priorità agli edifici scolastici;
2. E' stata data priorità agli interventi di metanizzazione degli impianti termici, in ottemperanza al quesito referendario del giugno 2011;
3. Sono state considerate le possibilità di allacciamento alle reti di teleriscaldamento esistenti sul territorio cittadino;
4. E' stata data priorità a edifici con esigenze manutentive urgenti;
5. Sono stati considerati gli edifici maggiormente indicati sulla base dei seguenti criteri oggettivi:
 - Consumi energetici elevati;
 - Assenza di vincoli istituzionali inficcienti la realizzazione dei lavori di efficientamento energetico;



- Possibilità di ricorso alle rinnovabili con particolare riferimento alle tecnologie solari;
- Presenza di impianti obsoleti e a gasolio.

Sulla base di questi criteri è stato individuato un gruppo indicativo e non definitivo composto attualmente **da 22 edifici**, che a seguito di una prima analisi eseguita con le priorità sopra indicate, hanno evidenziato caratteristiche che nel complesso possono assicurare un'adeguata redditività e un opportuno rapporto costi/benefici. Il progetto sarà attuato in base ad un ulteriore approfondimento dell'analisi sul suddetto gruppo di edifici che si effettuerà con l'ausilio degli altri Settori Comunali coinvolti nel progetto, da cui scaturirà quindi l'elenco effettivo.

Fino all'attivazione dei contratti per le opere di efficientamento energetico, gli edifici, selezionati per il piano 2012-13, rimarranno compresi nell'appalto calore attuale (in scadenza ad Aprile 2013).

Successivamente, non appena matureranno le condizioni per l'avvio operativo degli interventi di efficientamento energetico, detti edifici verranno stralciati dall'appalto calore in vigore in detto momento, esclusivamente per gli aspetti gestionali e manutentivi sugli impianti, fatte salve le forniture di energia elettrica e combustibili.

Sarà inoltre cura degli uffici competenti regolamentare le modalità di stralcio dai futuri appalti calore degli edifici interessati, nonché definire le modalità di pagamento dei canoni a favore della Società che effettuerà i lavori di efficientamento energetico per le quote spettanti a seguito dell'aggiudicazione della gara.

Le Esco (Energy Service Company) sono state introdotte nell'ordinamento italiano dal D.lgs n. 115/2008 e ss.mm.ii. (art.2) di recepimento della direttiva 2006/32/CE.

Sono considerate ESCO le persone fisiche o giuridiche che forniscono servizi energetici ovvero altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica nelle installazioni o nei locali dell'utente e, ciò facendo, accettano un certo margine di rischio finanziario. Il pagamento dei servizi forniti si basa, totalmente o parzialmente, sul miglioramento dell'efficienza energetica conseguito e sul raggiungimento degli altri criteri di rendimento stabiliti.

Il D.lgs n. 115/2008 e s.m.i definisce sempre all'art. 2 lett. m) il c.d FTT, come un accordo contrattuale che comprende un terzo, oltre al fornitore di energia e al beneficiario della misura di miglioramento dell'efficienza energetica, che fornisce i capitali per tale misura e addebita al beneficiario un canone pari a una parte del risparmio energetico conseguito avvalendosi della misura stessa. Il terzo può essere una ESCO.



Nel caso di finanziamento tramite terzi, il vantaggio per l'utente consiste quindi nella possibilità di trasferire il rischio imprenditoriale (sia tecnico che finanziario) su un soggetto esterno, evitando il ricorso a metodi tradizionali di finanziamento (autofinanziamento o mutuo-debito).

Secondo gli orientamenti consolidati della giurisprudenza comunitaria ed amministrativa, l'attività delle ESCO va inquadrata, in ragione dell'assunzione del rischio imprenditoriale, quale Concessione mista di beni e servizi. La ESCO, infatti, utilizza in via esclusiva tali beni, operando investimenti su di essi a scopo di profitto, fornendo indirettamente un vantaggio all'amministrazione titolare.

La proposta della Provincia di Milano/BEI

La Banca Europea degli Investimenti (BEI) ha a sua volta aderito al Patto dei Sindaci e, nel Luglio 2009, ha approvato un Programma di Investimento a favore della Provincia di Milano, dell'importo complessivo di 90 Milioni di Euro, per la riqualificazione energetica di edifici pubblici, principalmente scuole, di proprietà di comuni appartenenti alla Provincia di Milano. Condizioni necessarie perché i comuni possano accedere a tale Programma di Investimento sono:

- avere formalizzato l'adesione al patto dei Sindaci con deliberazione di Consiglio comunale;
- avere stipulato apposita convenzione con la Provincia di Milano.

Per il Comune di Milano, in particolare, sussiste un'ulteriore condizione necessaria, ossia l'inserimento formale dell'Ente nel programma di investimento BEI sopra citato.

In particolare, BEI si è impegnata a erogare un prestito di 65 Milioni di Euro a tasso agevolato per coprire il 75% dei costi di riqualificazione degli edifici pubblici i cui lavori verranno concessi a Società di Servizi Energetici ("ESCO"). La rimanente parte dei costi (25%) dovrà essere reperita dalla medesima ESCO aggiudicataria, mediante fondi propri o a sua volta mediante il ricorso a prestiti.

Le ESCO saranno selezionate mediante gara avente ad oggetto la stipula di un Contratto quadro di prestazione tra Provincia e ESCO e un Contratto attuativo di prestazione per il risparmio energetico con garanzia di risultato tra la ESCO aggiudicataria e il Comune, i cui contenuti saranno definiti nello schema di contratto posto a base di gara.

Il suddetto contratto "a prestazioni garantite" prevede la definizione di una "**Baseline Energetica**", calcolata sulla base dei consumi energetici "storici",



ottenuti dalla somma dei consumi elettrici e dei consumi per riscaldamento. Ai fini di rendere rappresentativo il dato di consumo, sul quale si basa l'intera struttura contrattuale, è richiesta l'indicazione dei consumi su tre annualità, che dovranno essere raccolti e validati con il massimo scrupolo.

Dette “**Baseline Energetiche**” che verranno rielaborate dalla Provincia di Milano, in coerenza con i criteri fissati dalla BEI (finanziatore dei progetti), rappresentano un fondamentale elemento per l'indizione delle gare, per l'individuazione della Società ESCO.

La Società ESCO dovrà garantire risparmi di energia rispetto alla **Baseline** non inferiori a livelli prefissati e stabiliti sulla base degli audit energetici degli edifici. Tali valori si intendono ponderati sull'insieme degli edifici facenti parte del progetto. A questo scopo la Provincia di Milano dispone di un finanziamento a fondo perduto messo a disposizione dalla Facility “ELENA” della BEI (“European Local ENergy Assistance”), finalizzato all'assistenza tecnica per la fase di progettazione e definizione del programma di investimento, secondo le linee guida della BEI, il cui rispetto è obbligatorio per l'ottenimento dei prestiti.

La Provincia di Milano mette a disposizione del Comune di Milano una cifra congrua al numero di edifici del lotto oggetto della Convenzione, al fine di aggiornare e standardizzare secondo la metodologia BEI, le diagnosi energetiche già effettuate sugli edifici oggetto della Convenzione.

Al fine di conseguire detti risparmi, la Società ESCO si dovrà obbligare contrattualmente al compimento di una serie di servizi e di interventi integrati volti alla riqualificazione e al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e/o impianti. Tali interventi saranno offerti dalla Società ESCO sulla base dei contenuti delle diagnosi energetiche poste a base di gara, fatta salva la possibilità per il Comune di indicare le priorità di intervento. In fase di aggiudicazione, le offerte che prevedono l'esecuzione degli interventi indicati dal Comune come prioritari hanno diritto ad un punteggio aggiuntivo.

Il contratto con la Società ESCO esclude la fornitura di energia elettrica e gas.

La proposta della Provincia / BEI prevede un risparmio minimo garantito che sarà determinato a conclusione delle attività di diagnosi energetica degli edifici selezionati.

Il beneficio economico dell'iniziativa sarà rappresentato dal valore del risparmio energetico conseguito, che viene riconosciuto alla Società ESCO per

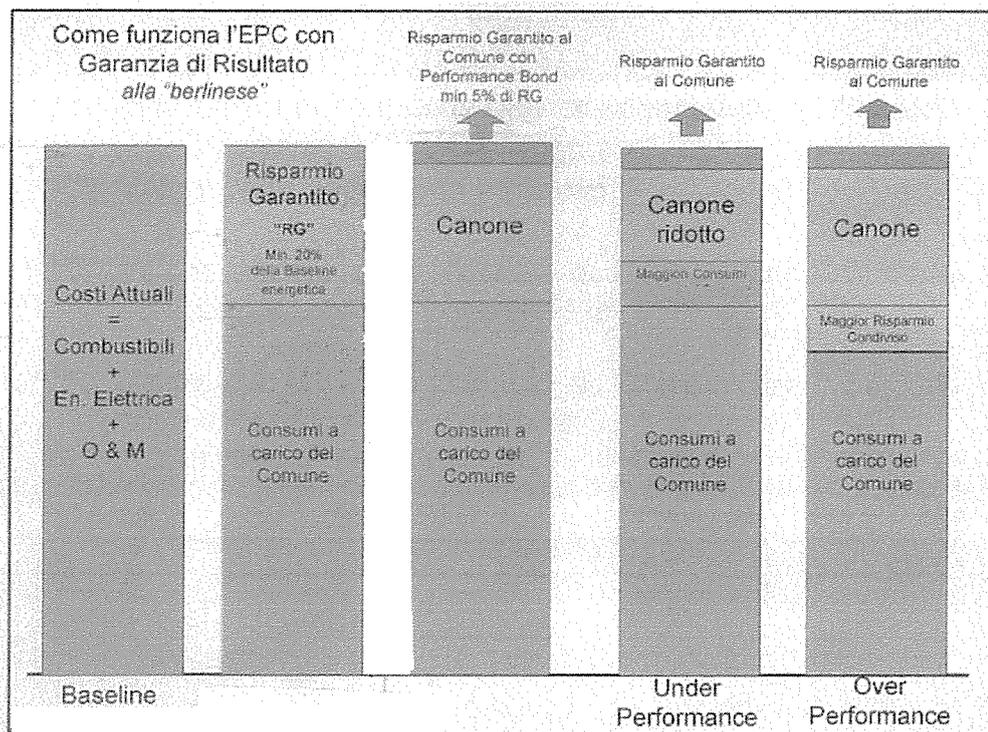


la remunerazione dei servizi forniti durante tutta la vigenza contrattuale, ad eccezione di una quota pari almeno al 5% del risparmio che viene riconosciuta al Comune a titolo di risparmio condiviso, a decorrere dall'approvazione del progetto esecutivo di efficientamento energetico approntato dalla Società ESCO.

E' facoltà della Società ESCO offrire in fase di gara una percentuale superiore al 5%, quale elemento qualificante la propria proposta.

Il meccanismo di remunerazione della Società ESCO si baserà sul riconoscimento di un canone composto da una quota, individuata in sede di gara sul singolo edificio, che sarà pari alla differenza fra costi di elettricità e riscaldamento su base storica al momento dell'assegnazione, e nuovi costi garantiti in sede di gara da parte della Società ESCO, detratta della percentuale che la Società ESCO si sarà impegnata a riconoscere al Comune in sede di gara.

Segue esempio:



La prima colonna rappresenta, l'indicazione dei costi connessi allo stato dell'edificio, che rappresenta la base di partenza.



La seconda colonna rappresenta, il progetto della Società ESCO con l'evidenza del risparmio minimo garantito, sui costi di energia elettrica e riscaldamento.

La terza colonna rappresenta, la situazione economica dal momento dell'inizio attività. In colore rosso è individuata la quota di risparmio immediata per il Comune.

La quarta colonna rappresenta, la condizione che si verificherebbe nel caso in cui la Società ESCO non riuscisse a rispettare gli impegni contrattuali assunti in ordine all'efficiamento energetico degli edifici.

Il valore economico del mancato risparmio verrebbe quindi detratto dal canone spettante alla Società ESCO, in modo che al Comune risulterebbe comunque garantito il risparmio minimo pattuito.

La quinta colonna infine rappresenta la situazione opposta, ovvero quella del conseguimento di un maggiore risparmio, rispetto al minimo garantito. In questo caso la quota di risparmio eccedente verrebbe suddivisa tra Comune e Società ESCO.

La durata del contratto con la Società ESCO è uno dei parametri di offerta ed aggiudicazione, la cui durata massima sarà stabilita dal Comitato Guida in fase di predisposizione dei documenti di gara.

Una prima ipotesi di cronoprogramma da considerare quale base ipotetica è la seguente:

Ratifica patto sindaci : Provvedimento Consiglio Comunale	Luglio 2012
Convenzione Provincia Milano (BEI): Provvedimento Consiglio Comunale	Luglio 2012
Convenzione Provincia Milano (BEI) : Stipula convenzione Provincia Milano (BEI)	Agosto / Settembre 2012
Operatività Comitato Guida	Ottobre / Dicembre 2012
Gara	Dicembre 2012
Contratto operativo e consegna edifici	Primavera / Estate 2013

Qualora la Società ESCO non raggiunga il risparmio energetico pattuito (Under Performance), il valore economico del mancato risparmio viene detratto dal canone



spettante alla ESCO, in modo che al Comune risulta comunque garantito il risparmio minimo pattuito. Qualora si verifichi la condizione opposta (Over Performance), il risparmio in eccesso viene condiviso tra ESCO e Comune secondo una percentuale proposta dalla ESCO in fase di offerta.

Oltre alla attività di conduzione, la ESCO concessionaria deve garantire le attività di manutenzione sulle opere eseguite e su quelle esistenti.

I progetti proposti dalle ESCO si qualificano anche per :

- Valore economico dell'investimento proposto
- Valore attuale netto del risparmio durante la concessione;
- Valore attuale netto del risparmio dopo il periodo di concessione;
- Equilibrio complessivo fra interventi impianti sugli involucri e sugli impianti;
- Conformità della gestione energetica con le caratteristiche prestazionali del contratto;
- Servizi offerti;
- Servizi di informazione, comunicazione e motivazione all'utenza
- Qualità dei materiali e della componentistica utilizzata e disponibilità di sostituzione della parti dopo la fine contratto;
- Riduzione delle emissioni di CO₂.

Milano, 4 Luglio 2012

IL DIRETTORE DEL SETTORE
POLITICHE AMBIENTALI
Ing. Carmine D'Angelo

IL DIRETTORE DEL
SETTORE IMPIANTI
Ing. Giuseppe Colli Franzone

IL DIRETTORE DEL SETTORE
SCUOLE E STRUTTURE
SOCIALI
Ing. Armando Lotumolo

IL DIRETTORE DEL SETTORE
TECNICO CASA E DEMANIO
Ing. Pasquale Frezza

IL DIRETTORE CENTRALE
MOBILITA', TRASPORTI,
AMBIENTE
arch. Filippo Salucci

Redatto dal Responsabile del procedimento: arch. Guido Paleari

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE FRA PROVINCIA DI MILANO E COMUNE DI MILANO RELATIVO AL PIANO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI

P.G. 449088/2012

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000

Favorevole se ne propone l'immediata eseguibilità

N.B. provvedimento ritenuto senza riflessi contabili
(sbarrare quando ne ricorrano i presupposti)

Direzione Centrale Mobilità, Trasporti e Ambiente

IL DIRETTORE CENTRALE

(Arc. Filippo Salucci)

Settore Politiche Ambientali

IL DIRETTORE DEL SETTORE

(Ing. Carmine D'Angelo)

Data: 6 LUGLIO 2012

D.C. Finanza, Bilancio, Tributi e Partecipate

Settore _____ Servizio _____ Ufficio _____

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE N° _____ DEL _____

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000

Favorevole

Non dovuto (in quanto la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione d'entrata)

Contrario per i seguenti motivi: _____

Data _____

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

PARERE DI LEGITTIMITA'

(nota sindacale prot. N° 1078010/97 del 30.06.1997)

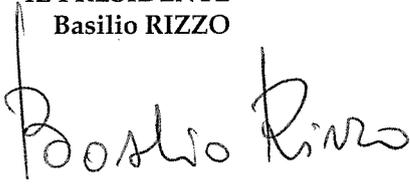
Favorevole

Data 13 LUG. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 34 DEL 13/09/2012

IL PRESIDENTE
Basilio RIZZO



IL SEGRETARIO GENERALE

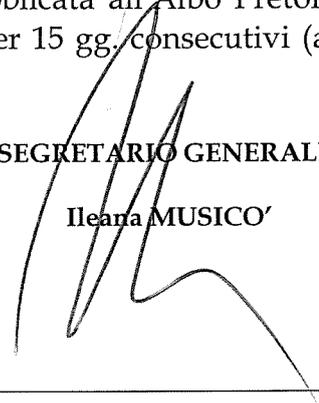
Ileana MUSICO'



Si certifica che copia della presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 19 SET 2012 ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi (art.124 del D.Lgs 267/2000)

IL SEGRETARIO GENERALE

Ileana MUSICO'



Milano



Comune
di Milano

COMUNE DI MILANO

Dichiarazione di conformità dei documenti informatici con gli originali cartacei.

Ai sensi del DPR 445/2000 attesto che il documento che precede, composto di n. 56 fogli, è copia conforme all'originale depositato presso la Segreteria Generale.

F.to digitalmente da
Il Funzionario Amm.vo

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

Documento	n° di registro
APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE FRA PROVINCIA DI MILANO E COMUNE DI MILANO RELATIVO AL PIANO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI	34 449088