

PROGRAMMA DI INVESTIMENTO PER I COMUNI DEL GAL DI MONGIOIE

Premessa

La Regione Piemonte è capofila del progetto europeo denominato “STEPPING”, cofinanziato dal programma di Cooperazione Territoriale Europea MED. Tale progetto si inserisce nel quadro di attività svolte da tempo dalla Regione Piemonte in materia di energia sostenibile e ha la finalità di promuovere la diffusione dei Contratti di Prestazione Energetica (EPC) nell’area del Mediterraneo.

Per l’attuazione del progetto in ambito locale, la Regione Piemonte, prestando supporto tecnico e giuridico agli Enti Pubblici del territorio, ha l’obiettivo di creare le condizioni di attivare delle procedure di gara che prevedano l’utilizzo degli EPC.

Il GAL Mongioie s.c.al ha aderito al progetto di cui sopra con nota 623 del 19.02.2019, richiedendo di usufruire per una serie di edifici di proprietà comunale, il seguente servizio di assistenza tecnica:

- Analisi dati, bollette e audit energetiche volte a definire dati di baseline energetiche ed economiche da mettere a gara, ad opera di Environment Park SpA con il coordinamento della Regione Piemonte;
- Supporto per l’avvio di una procedura di gara congiunta per una serie di municipalità del territorio del GAL, compresa la stesura dei relativi documenti.

A fronte di tale servizio, il GAL si è impegnato a:

- garantire un adeguato livello di coordinamento territoriale in grado di reperire dati relativamente agli edifici selezionati, informare i Comuni sulle attività di progetto, farsi portavoce della volontà degli stessi avendone accertata la volontà decisionale, e di garantire la formalizzazione delle decisioni prese nell’ambito dei competenti organi decisionali;
- collaborare con il team del progetto STEPPING a individuare la procedura di gara più opportuna in funzione delle opportunità esistenti, nonché la stazione appaltante che agirà per conto dei Comuni nella fase di gara.

Mediante l’attivazione della gara, si dovrà individuare la ESCO (Energy Service Company) che 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, a fronte di un corrispettivo strettamente correlato all’entità dei risparmi energetici ottenuti a

seguito all'espletamento delle misure ed interventi di efficientamento sui sistemi, edifici e/o impianti, con accolto del rischio operativo;

Inoltre, la ESCO che risulterà aggiudicataria, dovrà impegnarsi contrattualmente a garantire che i risparmi di energia non siano inferiori ai livelli concordati e a quelli offerti in gara, stabiliti sulla base delle attività di auditing degli edifici.

Le caratteristiche principali della procedura di gara aperta per l'assegnazione del contratto (EPC) di concessione sono:

- investimenti finanziari per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici pubblici conferiti all'iniziativa, sono interamente sostenuti dalla ESCO;
- la ESCO si accolla il pagamento della fornitura del vettore;
- il Comune versa un corrispettivo/canone basato sull'effettivo risparmio energetico conseguito che include anche la gestione e la manutenzione degli impianti;
- la ESCO si accolla l'intero rischio operativo dell'investimento compreso rischio di costruzione e rischio di disponibilità;
- il mancato raggiungimento degli obiettivi di risparmio comporta l'applicazione di sanzioni e riduzione del canone a carico del Comune;
- l'operazione si svolge nell'ambito della spesa corrente e gli investimenti sono 'off-balance' per i Comuni che non devono registrare indebitamenti;
- i requisiti di partecipazione prevedono la comprovata esperienza degli operatori nel settore energetico e la loro solidità finanziaria;
- la fissazione di investimenti minimi e di risparmi minimi garantiti che dovranno essere migliorati della ESCO in gara;
- la progettazione degli interventi a carico della ESCO aggiudicataria;
- rilascio di fideiussioni provvisorie e definitive (sulla costruzione e sulla performance) nonché polizze assicurative di responsabilità.

Comuni ed edifici coinvolti

A seguito del lavoro di animazione territoriale svolto dal GAL Mongioie, hanno aderito al progetto STEPPING, firmando una specifica convenzione con il GAL, i seguenti comuni, candidando gli edifici pubblici ivi riportati:

NUMERO COMUNI	NUMERO EDIFICI	COMUNE	NOME EDIFICIO INDIRIZZO	DESTINAZIONE D'USO (sede municipio, scuola, RSA ecc.)
1	1	Mombasiglio	Palazzo Municipale, Scuola dell'infanzia Fulvio e Margherita Uvaldi, Palestra Piazza Municipio 1	scuola/uffici/palestra scolastica/biblioteca
2	2	Monastero di Vasco	Palazzo Municipale Palazzo Dho – Piazza Don Andrea Dho 5	uffici/associazioni
3	3	Niella Tanaro	Palazzo Municipale – Via XX Settembre 11	Uffici
5	4	Ormea	Scuola d'infanzia - Via Martinetto 1	scuola
6	5	Pamaparato	Palazzo Municipale - Via Marconi 43	uffici
	6	Pamaparato	Scuole, Via Provinciale Fraz. Serra 26	scuole
	7	Pamaparato	Garelli e sciandra Via Villa 115	Casa di riposo
	8	Pamaparato	Condominio solidale, Via Villa 115	Alloggi residenziali convenzionati
8	10	Roburent	Palazzo Municipale, Via Provinciale n. 174	uffici
	11	Roburent	Edificio Polifunzionale, Via Uranio n. 7	Uffici
	12	Roburent	scuola infanzia, via uranio n. 5	Asilo
9	13	Roccaforte Mondovì	Palaellero – Via IV Novembre 3	Palazzetto dello sport
	14	Roccaforte Mondovì	Sala Polivalente - Fr. Lurisia Via delle Terme	sala polivalente
10	15	Saliceto	Palazzo Municipale, Piazza Carlo Giusta 4	uffici
11	16	San Michele di Mondovì	Palazzo Municipale , Via Roma 1	Municipio
12	17	Vicoforte	scuola - via del santuario 7/a	scuola
14	18	Garessio	Scuola elementare/palazzo Vicary - Piazza Balilla 14	scuola

Le analisi tecniche svolte

Per ciascun edificio sono state raccolti i seguenti dati:

- dati geometrici
- bollette di energia elettrica e termica per almeno tre annualità
- audit energetici.

Gli elementi caratterizzanti un contratto EPC sono:

1. Durata
2. Percentuale di risparmio energetico sulla baseline storica di consumo
3. Percentuale di risparmio economico per la PA sulla baseline storica di costo per la gestione energetica degli edifici (acquisto vettori energetici + manutenzione)
4. Valore degli investimenti

Il valore di queste variabili è stato definito attraverso delle simulazioni economiche e finanziarie redatte sulla base dei risultati delle Audit e dell'analisi di benchmark svolto sui dati di bolletta energetica.

Diversi scenari con differenti valori sono stati presentati ai Comuni e lo scenario preferibile è stato quello di seguito illustrato:

tabella con i dati di sintesi dello scenario da porre a base di gara.

Parametri	U.M.	Quantità
Durata	anni	13+1
Risparmio energia termica minimo richiesto	%	37
Risparmio economico per la PA	%	0,0
Valore Investimenti minimi richiesti	€	730.000
Canone annuo complessivo	€	174.708,17
Baseline storica di costo per la gestione energetica dei 20 edifici	€	174.708,17

Il canone annuo complessivo è determinato dalla sommatoria dei canoni dei singoli comuni così determinati

COMUNE	VALORE CANONE ANNUO
MOMBASIGLIO	11.747,05 €
MONASTERO DI VASCO	8.601,18 €
NIELLA TANARO	4.796,16 €
ORMEA	23.223,87 €
PAMPARATO	29.787,37 €
ROBURENT	12.969,78 €
ROCCAFORTE MONODOVI'	33.410,32 €
SALICETO	9.591,49 €
SANMICHELE MONODVI'	6.402,78 €
VICOFORTE	19.852,40 €
GARESSIO	14.325,78 €
TOTALE	174.708,17 €



Gli interventi ipotizzabili per Comune ed edificio

In una gara EPC si chiede che le ESCO presentino un'offerta sui dati di baseline di risparmio energetico, ammontare di investimenti e riduzione della spesa storica a carico dei comuni. La modalità con cui tali obiettivi vengono raggiunti dipende esclusivamente dall'offerta tecnico ed economica della ESCO.

Nelle audit energetiche analizzate, sono stati ipotizzati una serie di interventi di riqualificazione energetica che possono essere considerati come indicazioni orientative per le imprese concorrenti. L'esatto ammontare e tipologia di interventi che saranno realizzati dipenderà pertanto dall'offerta tecnica che la ESCO aggiudicataria deciderà di consegnare e ad oggi non sono noti. In ogni caso, sulla base dello scenario che viene messo a base di gara, è possibile ipotizzare il seguente elenco di interventi, che viene proposto edificio per edificio.

EDIFICIO 1

INFORMAZIONI GENERALI

Comune	Comune di Mombasiglio
Nome edificio	Palazzo Municipale, Scuola dell'infanzia Fulvio e Margherita Uvaldi, e palestra
Indirizzo	Piazza Municipio 1
Destinazione d'uso prevalente	E.2- Edifici adibiti ad uffici e assimilabili
Superficie utile	1260 mq
Volume riscaldato	6420 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Gas Metano
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	16.098 mc

FOTO



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Sostituzione serramenti – Palazzo Municipale	-
Sostituzione serramenti – Palestra	Si
Coibentazione solaio confinante verso ambiente non riscaldato – Palazzo Municipale	Si
Cappotto – Palazzo Municipale	Si

EDIFICIO 2

INFORMAZIONI GENERALI

Comune	Comune di Monastero di Vasco
Nome edificio	Palazzo Municipale
Indirizzo	Piazza Don Andrea Dho 5
Destinazione d'uso prevalente	E.2- Edifici adibiti ad uffici e assimilabili
Superficie utile	807 mq
Volume riscaldato	4.113 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Gas Metano
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	12.836 mc

FOTO



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Sostituzione generatore di calore + installazione valvole termostatiche	Si
Isolamento solaio sottotetto	Si
Isolamento pareti verticali mediante controparete	Si
Sostituzione serramenti	-

EDIFICIO 3	
INFORMAZIONI GENERALI	
Comune	Comune di Niella Tanaro
Nome edificio	Palazzo Municipale
Indirizzo	Via XX Settembre 11
Destinazione d'uso prevalente	E.2- Edifici adibiti ad uffici e assimilabili
Superficie utile	270 mq
Volume riscaldato	1.381 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Gas Metano
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	6.358 mc



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	
Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Coibentazione copertura ad intradosso	Si
Isolamento a cappotto pareti esterne	-
Isolamento pareti con controparete interna	-
Installazione valvole termostatiche	Si

EDIFICIO 4

INFORMAZIONI GENERALI

Comune	Comune di Ormea
Nome edificio	Scuola d'infanzia
Indirizzo	Via Martinetto 1
Destinazione d'uso prevalente	E.7- Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili
Superficie utile	1.280 mq
Volume riscaldato	6.291 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	teleriscaldamento
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	166.547 kWh

FOTO



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Isolamento sottotetto con posa isolante su soletta	Si
Sostituzione serramenti e cassonetti	-

EDIFICIO 5

INFORMAZIONI GENERALI

Comune	Comune di Pamparato
Nome edificio	Palazzo Municipale
Indirizzo	Via Marconi 43
Destinazione d'uso prevalente	E.2- Edifici adibiti ad uffici e assimilabili
Superficie utile	348 mq
Volume riscaldato	2.508 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Gas Metano
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	6.571 mc

FOTO



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Isolamento pareti verticali con controparete interna	Si
Sostituzione serramenti	-
Valvole termostatiche	Si

EDIFICIO 6

INFORMAZIONI GENERALI

Comune	Comune di Pamparato
Nome edificio	Scuole elementari e medie
Indirizzo	Frazione Serra 26
Destinazione d'uso prevalente	E.7- Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili
Superficie utile	440 mq
Volume riscaldato	2.067 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Gas Metano
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	16.529 mc

FOTO



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Isolamento pareti verticali con cappotto esterno	Si

EDIFICIO 7

INFORMAZIONI GENERALI

Comune	Comune di Pamparato
Nome edificio	Casa di riposo
Indirizzo	Via Villa 115
Destinazione d'uso prevalente	E.3- Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di riposo e assimilabili
Superficie utile	343 mq
Volume riscaldato	1.271 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Gas Metano
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	12.200 mc

FOTO



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Isolamento soletta sottotetto	Si
Isolamento pareti verticali con cappotto	-
Sostituzione serramenti	-
Installazioni valvole termostatiche	Si

EDIFICIO 8

INFORMAZIONI GENERALI

Comune	Comune di Pamparato
Nome edificio	Casa solidale
Indirizzo	Via Villa 115
Destinazione d'uso prevalente	E.1- Abitazioni adibite a residenze con carattere continuativo: quali abitazioni civili e rurali
Superficie utile	215 mq
Volume riscaldato	879 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Gas Metano
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	7.115 mc

FOTO



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

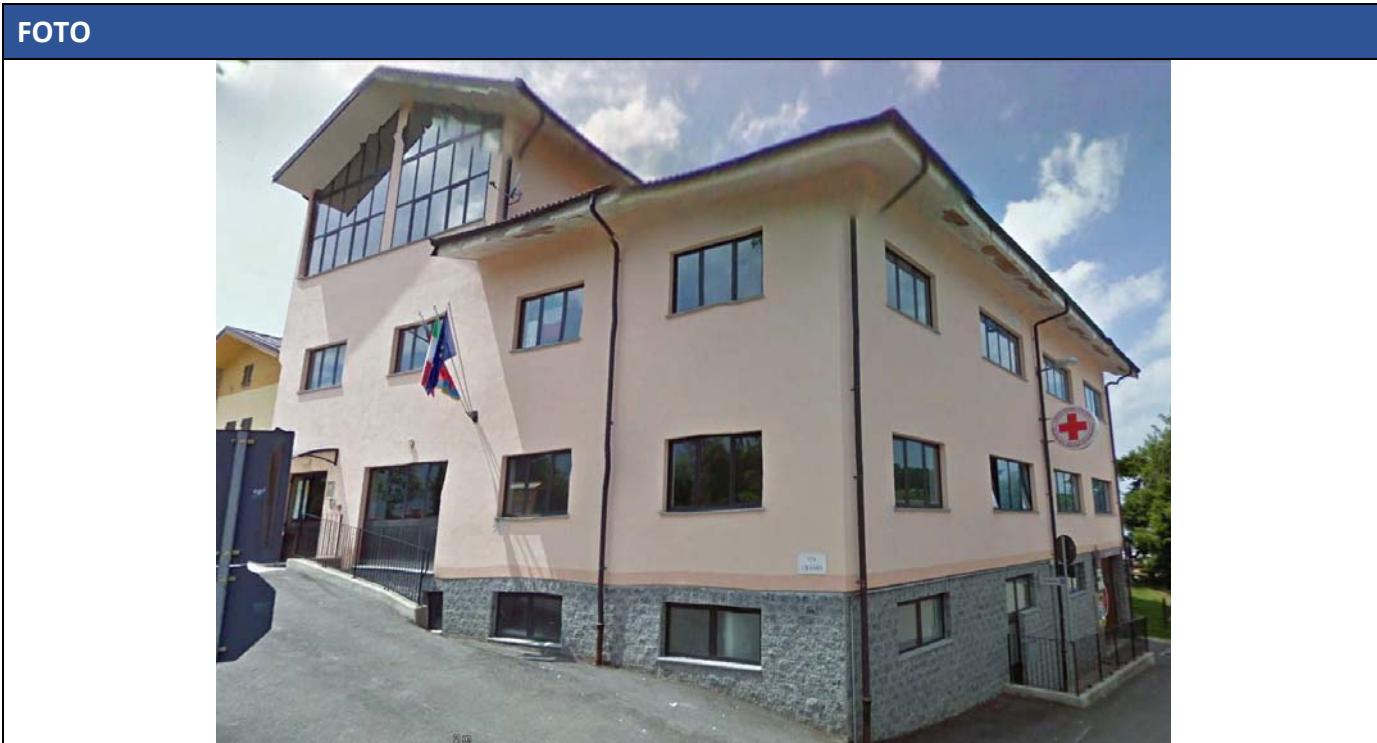
Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Isolamento soletta sottotetto	Si
Isolamento pareti verticali con cappotto	Si
Sostituzione serramenti	-
Installazioni valvole termostatiche	Si

EDIFICIO 9	
INFORMAZIONI GENERALI	
Comune	Comune di Roburent
Nome edificio	Palazzo Municipale
Indirizzo	Via Provinciale 2/A
Destinazione d'uso prevalente	E.2- Edifici adibiti ad uffici e assimilabili
Superficie utile	497 mq
Volume riscaldato	1.985 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Gas Metano
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	7.910 mc



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	
Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Isolamento sottotetto	Si
Sostituzione serramenti	-
Insuflaggio isolante in cassavuota	Si
Sostituzione caldaia	

EDIFICIO 10	
INFORMAZIONI GENERALI	
Comune	Comune di Roburent
Nome edificio	Edificio polifunzionale
Indirizzo	Via Uranio 7
Destinazione d'uso prevalente	E.2- Edifici adibiti ad uffici e assimilabili
Superficie utile	620 mq
Volume riscaldato	2.409 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Gas Metano
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	5.394 mc



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	
Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Isolamento sottotetto	Si
Sostituzione serramenti	-
Insuflaggio isolante in cassavuota	Si
Sostituzione caldaia	

EDIFICIO 11	
INFORMAZIONI GENERALI	
Comune	Comune di Roburent
Nome edificio	Scuola Materna
Indirizzo	Via Uranio 5
Destinazione d'uso prevalente	E.7- Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili
Superficie utile	151 mq
Volume riscaldato	621 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Gas Metano
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	4.779 mc



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	
Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Isolamento sottotetto	Si
Sostituzione serramenti	-
Cappotto pareti esterne	-
Sostituzione caldaia	-
Installazione impianto ACS	-

EDIFICIO 12

INFORMAZIONI GENERALI

Comune	Comune di Roccaforte Mondovì
Nome edificio	Palaellero
Indirizzo	Via IV Novembre 3
Destinazione d'uso prevalente	E.6(2)- Edifici adibiti ad attività sportive: palestre e assimilabili
Superficie utile	1.281 mq
Volume riscaldato	10.108 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Teleriscaldamento
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	201.872 mc

FOTO



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Isolamento esterno a cappotto	Si
Isolamento estradossa con isolante sottotegola e isolamento all'intradossa della soletta verso esterno	-
Sostituzione serramenti	-

EDIFICIO 13

INFORMAZIONI GENERALI

Comune	Comune di Roccaforte Mondovì
Nome edificio	Sala Polivalente
Indirizzo	Frazione Lurisia – Via delle Terme
Destinazione d'uso prevalente	E.4- Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto e assimilabili
Superficie utile	633 mq
Volume riscaldato	3.997 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Gas Metano
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	8.335 mc

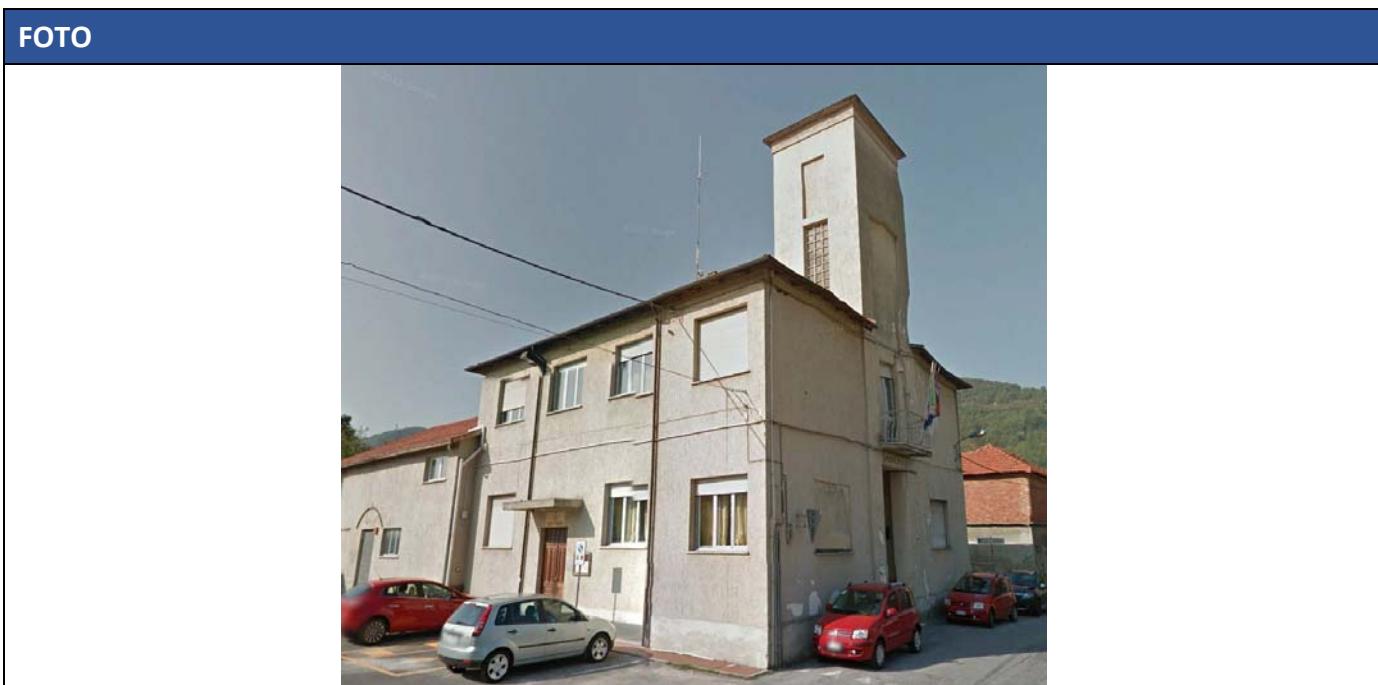
FOTO



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

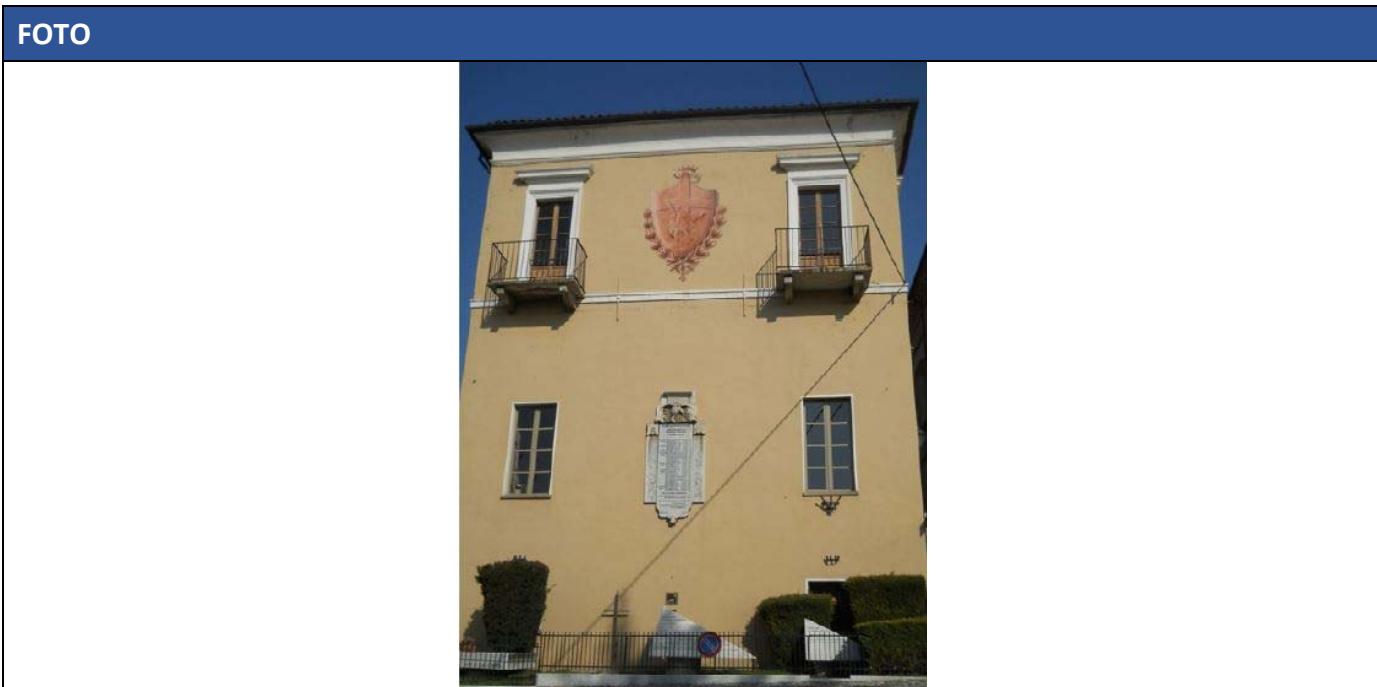
Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Isolamento esterno a cappotto	Si
Isolamento estradosso con isolante sotto lamiera	-
Sostituzione serramenti	-
Sostituzione generatore di calore + realizzazione impianto fotovoltaico	Si

EDIFICIO 14	
INFORMAZIONI GENERALI	
Comune	Comune di Saliceto
Nome edificio	Palazzo Municipale
Indirizzo	Piazza Carlo Giusta 4
Destinazione d'uso prevalente	E.2- Edifici adibiti ad uffici e assimilabili
Superficie utile	680 mq
Volume riscaldato	3.586 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Biomassa
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	38 t



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	
Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Isolamento esterno a cappotto	Si
Isolamento sottotetto	Si
Sostituzione serramenti	-
Coibentazione cassonetti	-

EDIFICIO 15	
INFORMAZIONI GENERALI	
Comune	Comune di San Michele di Mondovì
Nome edificio	Palazzo Municipale
Indirizzo	Via Roma 1
Destinazione d'uso prevalente	E.2- Edifici adibiti ad uffici e assimilabili
Superficie utile	593 mq
Volume riscaldato	3.275 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Gas Metano
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	9.950 mc



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	
Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Isolamento sottotetto	Si
Sostituzione serramenti	-
Sostituzione generatore	-
Sostituzione vetrocemento	-
Coibentazione porticato/cappotto	Si

EDIFICIO 16

INFORMAZIONI GENERALI

Comune	Comune di Vicoforte
Nome edificio	Scuola Materna
Indirizzo	Via al Santuario 7
Destinazione d'uso prevalente	E.7- Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili
Superficie utile	1.495 mq
Volume riscaldato	3.275 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Gas Metano
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	29.113 mc

FOTO



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Coibentazione estradosso copertura	Si
Installazione pannelli solari termici	Si
Coibentazione pareti esterne, cappotto termico	Si

EDIFICIO 17	
INFORMAZIONI GENERALI	
Comune	Comune di Garessio
Nome edificio	Scuola Elementare / Palazzo Vicary
Indirizzo	Piazza Balilla 14
Destinazione d'uso prevalente	E.7- Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili
Superficie utile	1.710 mq
Volume riscaldato	7.571 mc
Vettore energetico utilizzato per il condizionamento invernale	Gas Metano
Baseline di consumo energetico annuo (riscaldamento)	22.201 mc



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	
Da Audit	Ipotizzabili nello scenario a base di gara
Cappotto esterno	Si
Isolamento sottotetto	Si
Sostituzione serramenti e cassonetti	-