

LA GIUNTA

Premesso che questo organo, con Deliberazione n. 85/06, ha avviato la procedura di project financing, ai sensi dell'art. 37 bis e seguenti della legge 11 febbraio 1994, n. 109, per la realizzazione e gestione di impianti di teleriscaldamento nella città di Cuneo alimentati da impianti di cogenerazione a gas naturale e da altre energie rinnovabili, approvando l'avviso indicativo e le relative "linee guida";

Atteso che l'avviso indicativo di project financing, alla luce della modifica apportata all'art. 37 bis, comma 2° bis, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 da parte dell'art. 24, comma 9, della legge 18 aprile 2005, n. 62, contiene "i criteri nell'ambito di quelli indicati dall'art. 37 ter, in base ai quali si procede alla valutazione comparativa tra le diverse proposte" (oggi artt. 153 e 154 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163);

Atteso che sono pervenute, entro il termine stabilito del 30 giugno 2006, quattro proposte presentate dai rispettivi raggruppamenti di imprese, di seguito elencati:

1) Costituendo Raggruppamento di Imprese:

EGEA S.p.a. (capogruppo mandataria)

ECOTERMICA S.p.A.

ASM BRESCIA S.p.A.

2) Costituendo Raggruppamento di Imprese:

SEI S.p.A. (capogruppo mandataria)

BIOX ENERGY HOLDING B.V

GLOBALCOSTRUZIONI S.r.l.

3) Costituendo Raggruppamento di Imprese:

OLICAR S.p.A. (capogruppo mandataria)

COMAT S.p.A.

A.S.A.

4) Costituendo Raggruppamento di Imprese:

COFATHEC SERVIZI S.p.A. (capogruppo mandataria)

COFATHEC RETI CALORE S.r.l.

AEM TORINO S.p.A.

SIET S.p.A.

Rilevato che l'art. 37 ter della citata legge (oggi art. 154 del D.lgs. 163/2006) prevede che le amministrazioni aggiudicatrici valutino la fattibilità delle proposte, le esaminino comparativamente ed individuino quella ritenuta di pubblico interesse;

Atteso che la valutazione di fattibilità e l'esame comparativo è stato effettuato da parte di una commissione tecnica (nominata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 167 in data 4 luglio 2006), che è pervenuta alla formulazione di una graduatoria, sulla base degli elementi di giudizio contenuti nell'avviso indicativo;

Atteso che l'attività svolta da parte della commissione tecnica è documentata in tre verbali, precisamente in data 10 luglio, 25 luglio e 8 novembre 2006;

Dato atto, sulla base delle risultanze dei verbali citati, che la commissione ha svolto il proprio compito esaminando le proposte anche comparativamente, valutando la fattibilità delle medesime sotto i profili di cui all'art. 154 del Decreto Legislativo 163/2006, verificando l'assenza di elementi ostativi e, infine, stilando una graduatoria sulla base di criteri e punteggi indicati a pag. 8 dell'avviso indicativo di project financing;

Atteso che due delle quattro proposte pervenute non sono state sottoposte ad esame e valutazione poiché:

- il raggruppamento facente capo alla società Olicar S.p.A non ha prodotto il titolo di disponibilità dell'area o un titolo atto a dimostrare di essere in grado di acquistare la proprietà del sito di insediamento dell'impianto di produzione (elemento essenziale richiesto a pag. 6 dell'avviso indicativo di project financing al paragrafo dal titolo "Contenuto della proposta", punto 3.);
- il raggruppamento con capogruppo mandataria la società SEI S.p.A. localizza la centrale di produzione su un sito di insediamento del quale non presenta titolo di proprietà nè titolo atto a dimostrare di essere in grado di acquisire detta proprietà (elemento essenziale richiesto a pag. 6 dell'avviso indicativo di project financing al paragrafo dal titolo "Contenuto della proposta", punto 3.); i titoli di disponibilità allegati alla proposta fanno riferimento ad un'area diversa.

Rilevato che la valutazione finale della commissione tecnica, espressa comparativamente tra le due proposte passibili di esame e giudicate "fattibili", è sintetizzata nella seguente

TABELLA RIASSUNTIVA DEI PUNTEGGI

Dalla tabella delle valutazioni inclusa nell'avviso di pre-informazione	Punti previsti	Punteggio EGEA S.p.A.	Punteggio COFATHEC SERVIZI
Rendimento elettrico e totale dei cogeneratori	8	6	6.5
Autonomia dell'impianto in caso di black-out elettrico	4	4	4
Utilizzo dell'energia rinnovabile	10	8	8
Innovazione tecnologica	4	2	3
Estensione della rete di teleriscaldamento	10	5.5	8
Sistemi di gestione degli impianti e della rete	4	3	3
Ubicazione e valore estetico degli impianti di produzione	10	6	9
Rispetto dell'ambiente	8	4	7
Tempo di realizzazione dell'intero progetto	7	7	3
Valore economico e finanziario del piano	5	3	3
Prezzo di cessione kWh termico	8	7	6.5
Prezzo di cessione kWh elettrico	5	4	4
Costo annuo di gestione degli impianti e delle reti	5	3	2.5
Contenuto e clausole della bozza di convenzione	4	2	2
Interessenza per l'Amministrazione comunale	8	3	2.5
TOTALI	100	67.5	72

Rilevato, pertanto, che il raggruppamento rappresentato dalla mandataria COFATHEC Servizi S.p.A. risulta aver conseguito il maggior punteggio, per un progetto che si può sinteticamente descrivere come segue:

- realizzazione di due centrali di cogenerazione per la produzione congiunta di energia termica ed elettrica: centrale Nord nelle vicinanze dell'impianto dell'A.C.D.A. sotto il pizzo, presso la confluenza fluviale, centrale sud in San Rocco Castagnaretta, lungo la riva superiore del fiume Stura, nei pressi della cascina "La Torretta", per una potenza termica installata pari a circa 116 MW ed elettrica pari a circa 20 MW;
- alimentazione della centrale nord a gas metano e a cippato - fonte rinnovabile che fornirà circa il 13% dell'energia termica prodotta dalle due centrali -, e della centrale sud esclusivamente a gas metano;
- realizzazione di rete di teleriscaldamento della lunghezza di km 42 circa, con doppia tubazione per ogni tratta;
- previsione di una potenzialità di edifici teleriscaldabili pari a circa mc. 5'000'000.
- tariffa dell'energia termica:
 - 1) il prezzo del kWh erogato è di 0,074 €/kWh I.V.A. esclusa, indicizzato
 - 2) la quota potenza impegnata è di 0,02 €/(kW x anno), I.V.A. esclusa, indicizzata
 - 3) viene altresì stabilito un consumo minimo garantito pari al 60% del consumo presunto annuo.

Il prezzo di riferimento del gas naturale riportato nel bando di gara (0,35 €/Smc) si intende riferito alla quota di materia prima relativa al trimestre gennaio-marzo 2006.

I valori contrattuali (€/MWht) saranno indicizzati per il 90% in rapporto alla futura quota della tariffa del gas naturale e per il 10% in rapporto al futuro indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

- tariffa energia elettrica:
Il costo dell'energia elettrica sarà pari al valore del mercato vincolato, inteso come parametri PC + VE come definiti dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas per il mercato vincolato nell'allegato "C" "Testo Integrato" alla delibera n° 05/04 dell'AEEG e successive modifiche (rispettivamente definite all'articolo 23.2 e all'articolo 23.1 comma a.), ridotto di una percentuale pari al 5%.
- erogazione di interessenza annuale a favore del Comune pari a € 50.000 a decorrere dall'anno del collaudo della prima fase, incrementata di 0,50 €/MWht dal quarto anno successivo al collaudo della prima fase; i due valori sono annualmente adeguati all'indice ISTAT nazionale.

Rilevato ancora che, tramite il responsabile del procedimento ing. Luca Gautero, sono state richieste al raggruppamento primo classificato miglioramenti in termini progettuali, finanziari e normativi, atti ad ottimizzare il progetto senza alterarne le caratteristiche che hanno determinato la valutazione della commissione, e particolarmente sotto i seguenti profili:

- accrescimento dell'estensione della rete (piscine comunali e frazione San Rocco Castagnaretta);
- cronoprogramma (accorciamento di un anno nei tempi di realizzazione);
- precisazioni relativamente alla materia tariffaria, con diminuzione del quantitativo garantito per l'utenza privata e della tariffa per il Comune di Cuneo;
- aumento dell'interessenza a favore del Comune, per la quota annuale di € 50.000 prevista, di € 25.000 per un totale di € 75.000, valore annualmente adeguato all'indice ISTAT nazionale;
- riduzione del lasso di tempo di rinnovo tacito del contratto di utenza per la fornitura dell'energia termica;
- modifiche della convenzione agli artt. 2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 14, 15, 18, in termini di maggior chiarificazione o di miglioramento per il comune o per gli utenti;

Rilevato che, in conseguenza delle richieste formulate da parte del Comune di Cuneo, sono stati prodotti documenti integrativi rispetto alla proposta originaria, allegati alla lettera della mandataria Cofathec Servizi S.p.A. in data 18 gennaio 2007;

Ritenuto che l'operato della commissione tecnica sia stato corretto ed abbia permesso di individuare la proposta che, per scelte tecniche e finanziarie, meglio risponde alle esigenze della città, ulteriormente affinate con le successive integrazioni;

Dato atto che l'avvio della gara per l'aggiudicazione dell'intervento è subordinata all'adozione di variante al PRGC circa le aree individuate per la costruzione delle centrali, alla favorevole valutazione di impatto ambientale (se sarà ritenuto sufficiente il progetto preliminare), il trasferimento delle aree delle centrali nella disponibilità del Comune di Cuneo;

Ritenuto che sia possibile ed opportuno, in questa fase procedurale, individuare la proposta alla quale riconnettere la dichiarazione di pubblico interesse, pur subordinandola alle condizioni sospensive indicate al paragrafo precedente;

Ritenuto, conseguentemente, di poter riconoscere nella proposta del costituendo raggruppamento di Imprese COFATHEC SERVIZI S.p.A. (capogruppo mandataria) COFATHEC RETI CALORE S.r.l., AEM TORINO S.p.A., SIET S.p.A. il pubblico interesse, individuando nei proponenti il promotore;

Rilevato ancora che nell'ambito del raggruppamento delle imprese di cui sopra, sono intervenute le seguenti modifiche societarie:

- AEM Torino S.p.A. ha attuato la fusione per incorporazione di AMGA S.p.A., assumendo la denominazione di gruppo IRIDE S.p.A.
- il ramo "produzione e vendita di energia elettrica e calore" transita da AEM S.p.A. a IRIDE ENERGIA S.p.A. (controllata 100% da IRIDE S.p.A.)
- SIET S.p.A. si è fusa per incorporazione in AMGA COMMERCIALE S.p.A., che ha assunto la denominazione di IRIDE MERCATO S.p.A. (controllata 100% da IRIDE S.p.A.);

Dato atto che l'operazione sopra illustrata, adeguatamente documentata, decorre dal 31 ottobre 2006 e si colloca nel corso della procedura del project financing, come consentito dall'art. 116 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

Atteso che la trasformazione societaria non presenta elementi che possano attenuare le capacità finanziarie e tecniche necessarie per portare a compimento il progetto proposto e che pertanto non vi sono motivi che giustifichino l'opposizione della stazione appaltante, come consentito dal secondo comma del citato art. 116;

Visti gli artt. 153 e successivi del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

Visto l'avviso indicativo di project financing in data 7/4/2006;

Visto l'art. 48, comma 2°, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Ambiente e Mobilità, dr. Pietro Pandiani, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di approvare e recepire i verbali della commissione tecnica esaminatrice delle proposte formulate nell'ambito della procedura di project financing per la realizzazione e gestione di impianti di teleriscaldamento nella città di Cuneo alimentati da impianti di cogenerazione a gas naturale e da altre energie rinnovabili, datati 10 luglio, 25 luglio e 8 novembre 2006;
2. di dichiarare di pubblico interesse la proposta presentata da parte del raggruppamento di Imprese COFATHEC SERVIZI S.p.A. (capogruppo mandataria) COFATHEC RETI CALORE S.r.l., AEM TORINO S.p.A., SIET S.p.A., (subordinatamente al verificarsi delle condizioni di cui al successivo punto 4.), che si articola nella seguente documentazione:

1) Studio di inquadramento territoriale e ambientale

- ▶▶ Relazione
- ▶▶ Elaborati grafici (n. 2)

2) Studio di fattibilità

- ▶▶ Relazione

3) Progetto preliminare degli impianti

- ▶▶ Introduzione al progetto preliminare
- ▶▶ Presentazione del promotore
 - Compact disc AEM Torino
- ▶▶ Relazione illustrativa opere edili e strutturali
 - Documentazione fotografica
 - Elaborati grafici (n. 16)
- ▶▶ Relazione illustrativa impianti meccanici
 - Elaborati grafici (n. 11)

3) bis Progetto preliminare degli impianti

- ▶▶ Relazione illustrativa impianti elettrici
 - Elaborati grafici (n. 10)
- ▶▶ Relazione illustrativa impianti di telecontrollo
- ▶▶ Relazione tecnica sul risparmio energetico
- ▶▶ Relazione preliminare geologica, geotecnica, idrogeologica, archeologica e idraulica e sismica
 - Elaborati grafici (n. 2)
- ▶▶ Analisi acustica delle aree
- ▶▶ Disposizione stesura piani di sicurezza
- ▶▶ Cronoprogramma dei lavori
- ▶▶ Calcolo sommario della spesa
- ▶▶ Promessa di vendita terreni

4) Bozza di convenzione

- ▶▶ Schema di contratto di concessione venticinquennale
- ▶▶ Piano di copertura dell'utenza con relative tempistiche
- ▶▶ Schema dei contratti per la vendita del calore all'utenza
- ▶▶ Schema dei contratti per la vendita dell'energia elettrica
- ▶▶ Specificazione delle tariffe praticate, dell'interessenza per il comune e costo annuo di gestione degli impianti e reti

5) Piano economico e finanziario

6) Caratteristiche di gestione del servizio

7) Elementi di valutazione dell'offerta economica

- ▶ Elementi art. 21 L.109/94

8) Garanzie offerte dal promotore all'amministrazione

9) Importo delle spese sostenute per il progetto

3. di dare atto che la proposta approvata deve intendersi modificata ed integrata con le variazioni successivamente apportate e contenute nella documentazione allegata alla lettera della Cofathec Servizi S.p.A. in data 15 gennaio 2007 (prot.n. 3869 in data 18 gennaio 2007 in arrivo al Comune di Cuneo) e precisamente:
 - introduzione al progetto preliminare
 - studio di fattibilità contenente:
 - cronoprogramma lavori
 - valore dell'investimento
 - bozza di convenzione contenente:
 - tabella delle utenze allacciate e quantità energia termica erogata
 - contratto a consumo per utenza termica
 - disegni rete di teleriscaldamento
 - businnes plan progetto
4. di subordinare la dichiarazione di pubblica utilità di cui ai punti precedenti al verificarsi delle seguenti condizioni:
 - il Consiglio Comunale riconosca idonea destinazione urbanistica alle aree individuate per la costruzione delle centrali, mediante variante al P.R.G.C., in itinere, successivamente alla sua approvazione da parte della Regione,
 - la proposta venga favorevolmente esaminata ai fini della valutazione di impatto ambientale da parte dei competenti organi (qualora per l'esame sia ritenuto sufficiente il progetto preliminare),
 - le aree individuate per la costruzione delle centrali siano cedute al Comune di Cuneo per il prezzo avvalorato da perizia di stima dell'agenzia delle entrate;
5. di dare atto che, non verificandosi una delle condizioni indicate al punto precedente, non si procederà alle ulteriori fasi del project financing, e non maturerà a favore del proponente alcun diritto ad indennizzo;
6. di dare atto che il progetto preliminare facente parte della proposta di cui ai punti 2) e 3) costituirà oggetto di gara da svolgersi ai sensi dell'art. 155 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, subordinatamente al verificarsi delle condizioni di cui al punto 4);
7. di prendere atto che, a seguito di operazioni di fusione per incorporazione e trasferimento di rami aziendali, meglio descritte in premessa, il raggruppamento di imprese promotrici è così costituito: COFATHEC SERVIZI S.p.A. (capogruppo mandataria), COFATHEC RETI CALORE S.r.l., IRIDE ENERGIA S.p.A., IRIDE MERCATO S.p.A.;
8. di dare atto che il raggruppamento di imprese COFATHEC SERVIZI S.p.A. (capogruppo mandataria), COFATHEC RETI CALORE S.r.l., IRIDE ENERGIA S.p.A., IRIDE MERCATO S.p.A. è il proponente del project financing in oggetto e che la proposta dal medesimo formulata è vincolante per lo stesso in mancanza di offerte nella gara e che il medesimo esercita il diritto di adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'amministrazione comunale più conveniente nel corso della procedura negoziata;

9. di escludere dalla gara i raggruppamenti d'impresa OLICAR S.p.A. (capogruppo mandataria), COMAT S.p.A., A.S.A. e SEI S.p.A. (capogruppo mandataria), BIOX ENERGY HOLDING B.V, GLOBALCOSTRUZIONI S.r.l. per le motivazioni riportate nel verbale della commissione tecnica esaminatrice delle proposte;
10. di dare atto che responsabile del procedimento inerente il project financing in argomento, e pertanto dell'attuazione della presente deliberazione è l'ing. Luca Gautero.

LA GIUNTA

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.