



CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE NORD EST SARDEGNA – GALLURA

ENTE PUBBLICO (ART. 3, L.R. N° 10 DEL 25.07.2008)

Iscr. Reg. Imprese di Sassari n° 113021 - C.F. 82004630909 - P.iva 00322750902

VERBALE DELL'ADUNANZA DELIBERATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 2 del 25 luglio 2019

Oggetto: Approvazione scheda progettuale efficientamento energetico sedi istituzionali CIPNES di cui alla Determina Regionale di finanziamento n. 8 rep. 1 del 08.05.2018 – Approvazione piano di cofinanziamento dell'intervento.

L'anno Duemiladiciannove addì 25, del mese di luglio, alle ore 12:20, presso la sede sociale del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura, in seguito ad apposita e regolare convocazione prot. n. 5105/2019 del 19/07/2019, regolarmente notiziata, si è riunito il Consiglio di Amministrazione del CIPNES – Gallura.

Sono presenti ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. 10/2008:

- **Gattu Mario Enzo (Presidente)**, quale delegato degli imprenditori designato dalla ex Provincia Olbia-Tempio con decreto n. 08 del 23/07/2015;
- **Raspitzu Giovanni Maria**, quale rappresentante del Sindaco del Comune di Monti, in virtù di delega sindacale n. 14 del 09/07/2010;
- **Fideli Livio Salvatore**, quale delegato del Sindaco del Comune di Olbia, in forza del decreto n. 38 del 09/08/2016;
- **Fundoni Quirico**, quale delegato del Sindaco del Comune di Buddusò, in forza di atto n. 7053 del 24/09/2015, prot. CIPNES n. 4035/2015;

È assente:

- **Marcetti Paolo**, rappresentante della Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia-Tempio, in forza di decreto dell'Amministratore Straordinario n. 46 del 02/08/2016;

Componenti presenti n. 4

Componenti assenti n. 1

Il Collegio dei Revisori dei Conti è rappresentato dal **Dott. Antonio Libero Sanciu** (Presidente), dal **Dott. Gian Ludovico Giulio Careddu** (componente effettivo) e dalla **Dott.ssa Lidia Sanna** (membro effettivo).



Assiste il Direttore Generale del C.I.P.N.E.S. - Gallura, **Dott. Aldo Carta**;

Constatata la validità dell'adunanza per l'intervento totalitario dei componenti ex lege legittimati, assume la Presidenza nella sua qualità di Presidente del CIPNES Gallura il **sig. Mario Enzo Gattu**, il quale invita l'**Ing. Antonio F. Catgiu** nella sua veste di Dirigente del settore infrastrutture ad illustrare l'argomento iscritto all'ordine del giorno.

L'ing. Antonio F. Catgiu evidenzia ai presenti componenti del Consiglio di Amministrazione Consortile quanto segue:

- con Determinazione a firma congiunta dei Direttori Generali dei Lavori Pubblici e dell'Industria della RAS n. 25492/876 del 30.06.2017 è stato approvato il Bando pubblico per la selezione di "Interventi di efficientamento energetico negli edifici pubblici e di realizzazione di micro reti nelle strutture pubbliche nella Regione Sardegna" da finanziarsi con le risorse delle Azioni 4.1.1 e 4.3.1 dell'Asse IV del POR FESR 2014-20, con scadenza fissata, ai sensi dell'art. 10 del Bando medesimo, al 03/11/2017, successivamente prorogata al 04.12.2017 con Determinazione n. 39164/1693 dell'11.10.2017;

- in data 01/12/2017 è stata presentata dal CIPNES la domanda di partecipazione alla selezione delle proposte da finanziare per la realizzazione di interventi di efficientamento energetico negli edifici pubblici e di micro reti nelle strutture pubbliche nella regione Sardegna, mediante risorse del POR FESR Sardegna 2014-2020 - Asse IV – Azioni 4.1.1. e 4.3.1.;

- in sede di presentazione della suddetta domanda di partecipazione il CIPNES ha dichiarato espressamente che intendeva procedere alla sottoscrizione di un contratto con una ESCO da selezionare secondo procedura ai sensi della norma vigente;

- con Determinazione dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici prot. n. 8, Rep. n. 1, del 08.05.2018 è stata approvata, ai sensi dell'art. 11, comma 6, del Bando pubblico, la graduatoria degli Enti da finanziare nell'ambito del POR FESR 2014/2020 – Azioni 4.1.1. – 4.3.1;

- il CIPNES Gallura è risultato Beneficiario del finanziamento per l'importo di euro 2.349.841,10, di cui euro 1.433.161,43 a valere sull'azione 4.1.1 e euro 916.679,67 a valere sull'azione 4.3.1, a seguito dell'approvazione della graduatoria con Determinazioni del Coordinatore dell'Unità di Progetto Interventi per l'efficientamento energetico n. 1 del 8/05/ 2018 e 3 del 19/07/2018;

- l'intervento presenta un investimento complessivo pari a euro 4.870.108,29 e dovrà essere attuato interamente assicurando il cofinanziamento con risorse private pari a euro 2.505.439,67, risorse dell'Ente pari a euro 14.827,52;

- con Determinazione del Presidente del CIPNES n. 7 del 24/04/2018 è stato assunto, da parte dell'Ente Consortile, l'impegno di spesa per la copertura della quota di cofinanziamento pubblico pari ad € 14.827,52;

- con nota Prot. n. 4688 del 08.08.2018, il CIPNES Gallura ha inoltrato all'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici il Disciplinare sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante e dal R.U.P. per accettazione, con allegati la Scheda Intervento, il cronoprogramma procedurale e finanziario, il quadro economico e i codici CUP relativi alle due operazioni riferite alle azioni 4.1.1 (D73G1800000009) e 4.3.1 (D73G18000010009);

- con determinazione dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici n. 106, Rep. 812, del 24/10/2018 è stata conferita



la delega al CIPNES Gallura ai fini della realizzazione dell'intervento di efficientamento energetico negli edifici pubblici e di realizzazione di micro reti nelle strutture pubbliche nella Regione Sardegna, mediante le due operazioni identificate con i codici CUP D73G1800000009 per l'Azione 4.1.1 e D73G18000010009 per l'Azione 4.3.1, per un importo di euro 2.349.841,10 cofinanziato con l'importo aggiuntivo di euro 2.505.439,67 con risorse private e euro 14.827,52 con risorse del Beneficiario;

- con la suddetta determinazione di delega è stata impegnata a favore del CIPNES Gallura (codice fornitore 2064 Codice Fiscale 82004630909) la somma di euro 2.349.841,10 a gravare sui Capitoli di spesa del bilancio regionale - C.d.R. 00.08.70.00 – UPB S08.02.010 – PCF U.2.03.01.02.018 – Programma 01 – Missione 17 – Macroaggregato 203 - secondo il cronoprogramma finanziario riportato nella seguente tabella:

Operazione CUP D73G1800000009 - Azione 4.1.1					
Capitolo	Tipo fondo	2018	2019	2020	totale
SC08.7018	AS	67.619,45	172.943,24	261.043,81	501.606,50
SC08.7019	UE	96.599,21	247.061,77	372.919,74	716.580,72
SC08.7020	FR	28.979,76	74.118,53	111.875,92	214.974,21
TOTALE		193.198,42	494.123,54	745.839,47	1.433.161,43
Operazione CUP D73G18000010009 - Azione 4.3.1					
Capitolo	Tipo fondo	2018	2019	2020	totale
SC08.7021	AS	44.092,80	110.229,62	166.515,46	320.837,88
SC08.7022	UE	62.989,72	157.470,88	237.879,24	458.339,84
SC08.7023	FR	18.896,92	47.241,26	71.363,77	137.501,95
TOTALE		125.979,44	314.941,76	475.758,47	916.679,67

- con nota del 31/05/2018, (prot. CIPNES 2954) la società SARAS RICERCHE E TECNOLOGIE (operante nel mercato come Energy Service Company E.S.CO., certificata UNI CEI 11352:2014 come partner per le aziende e le Pubbliche Amministrazioni) ha manifestato l'interesse alla presentazione di una proposta sugli interventi di efficientamento energetico oggetto del bando, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. 50/2016 (codice appalti);

- con nota prot. 3038 del 05/06/2018 il CIPNES ha reso disponibile alla suddetta società i dati necessari ai fini della redazione del progetto di fattibilità e del correlato piano economico finanziario dell'intervento di efficientamento di cui al bando POR FESR in argomento;

- la proposta manifestata dalla summenzionata società nel corso della trattativa intercorsa con l'Ente consortile non è stata ritenuta meritevole di accoglimento, in quanto valutata e ritenuta non sufficientemente conveniente per il CIPNES sotto il profilo economico;

- conseguentemente si è ritenuto opportuno avviare una procedura finalizzata all'individuazione della ESCO idonea ad

assumere il ruolo di promotore nell'ambito dell'operazione di finanza di progetto (project financing), di cui all'art. 183, comma 15, del d.lgs. 50/2016, così come stabilito dal disciplinare di gara ai fini dell'esecuzione dell'intervento in epigrafe;

- a tal fine in data 14 novembre 2018 è stata esperita un'indagine pubblica esplorativa volta all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di operatori economici presenti nel territorio comunitario, nazionale, regionale in possesso della qualifica di Energy Service Company (ESCO) e di certificazione UNI CEI 11352:2014 e ISO 14001:2004 e 9001 e dei requisiti di carattere generale di cui al d.lgs. 50/2016, interessati alla presentazione di una proposta di finanza di progetto, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del d.lgs. 50/2016;
- gli operatori economici che hanno manifestato interesse nel corso della predetta indagine pubblica esplorativa, formulando istanza al fine di essere invitati alla successiva procedura negoziata volta all'individuazione del soggetto promotore di cui all'art. 183, comma 15 del d.lgs. 50/2016 per l'esecuzione dell'intervento in oggetto, risultavano essere i seguenti:

1. **AURA ENERGY S.R.L.**
Piazza Statuto, 16
TORINO
2. **CNS – CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.**
Via Della Cooperazione, 3
BOLOGNA
3. **DI BELLA COSTRUZIONI S.R.L.**
Via P. Novelli, 131
CATANIA
4. **ECOSFERA SERVIZI S.R.L.**
Viale Regina Margherita, 278
ROMA
5. **ENGIE SERVIZI S.P.A.**
Viale Giorgio Ribotta, 31
ROMA
6. **E.S.C.O. ENGINEERING S.R.L.**
Via Ruggero Bacone, 4
CAGLIARI
7. **SIRAM S.P.A.**
Via Bisceglie, 95
MILANO

- con lettera d'invito prot 7477 del 13/12/2018, inoltrata ai soggetti sopra elencati, è stata indetta la procedura negoziata finalizzata all'individuazione dell'operatore economico idoneo ad assumere il ruolo di promotore nell'ambito dell'operazione di finanza di progetto (project financing), ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. 50/2016;
- entro il termine di scadenza previsto dalla predetta lettera d'invito (31/01/2019), non è stata presentata da parte degli operatori economici invitati alcuna proposta di project financing.
- con nota in data 12.02.2019 prot. 894 è stato conseguentemente comunicato alla RAS la mancata individuazione da parte del CIPNES di un operatore economico in possesso della qualifica di Energy Service Company (ESCO) idoneo ad



assumere il ruolo di promotore nell'ambito dell'operazione di finanza di progetto (project financing), di cui all'art. 183, comma 15, del d.lgs. 50/2016, per l'attuazione dell'intervento in oggetto rappresentato.

- con nota del CIPNES in data 03.04.2019 prot. 2331/2019, in considerazione dell'impossibilità di procedere alla realizzazione dell'intero intervento causa la riscontrata irreperibilità sul mercato del soggetto (ESCO) disponibile al cofinanziamento della quota in capo al privato, è stata formulata alla RAS un'istanza di rimodulazione economico-finanziaria del finanziamento assentito, secondo i seguenti criteri:

- *Intervento Palazzina "A" (sede istituzionale CIPNES): Contributo POR 70% - Cofinanziamento CIPNES 30%*

- *Intervento Palazzina "B" (uffici Ente Foreste e altri): rinuncia all'intervento*

- *Intervento Palazzina "C" (uffici ex Guardia di Finanza): rinuncia all'intervento*

- *Intervento Palazzina "D" (uffici sede Agenzia delle Entrate): rinuncia all'intervento*

- a seguito della proposta di rimodulazione economico-finanziaria sopra descritta il nuovo quadro economico dei singoli interventi risulta pertanto essere il seguente:

Denominazione intervento	Spesa Totale	QUADRO ECONOMICO PROPOSTA APPROVATA				QUADRO ECONOMICO PROPOSTA DI RIMODULAZIONE			
		Contributo POR		Cofinanziamento		Contributo POR		Cofinanziamento	
		Azione 4.1.1.	Azione 4.3.1	CIPNES	Privato	Azione 4.1.1.	Azione 4.3.1	CIPNES	Privato
Intervento Palazzina "A"	€ 1.772.340,14	€ 591.065,33	€ 267.349,94	€ -	€ 914.024,87	€ 856.040,28	€ 384.597,81	€ 531.702,05	€ -
Intervento Palazzina "B"	€ 1.249.255,59	€ 320.462,86	€ 271.827,30	€ 14.827,52	€ 642.137,91	€ -	€ -	€ -	€ -
Intervento Palazzina "C"	€ 561.073,98	€ 127.369,35	€ 143.874,67	€ -	€ 289.829,96	€ -	€ -	€ -	€ -
Intervento Palazzina "D"	€ 1.287.438,58	€ 394.263,89	€ 233.727,75	€ -	€ 659.446,93	€ -	€ -	€ -	€ -

- con nota in data 16.04.2019 prot. 2684 la RAS ha ritenuto la proposta di intervento su un solo edificio accoglibile a condizione che il CIPNES garantisca il mantenimento della quota di cofinanziamento POR per l'edificio in cui si intende intervenire (Palazzina "A") nonché assicuri una quota di cofinanziamento pari alla quota di cofinanziamento privato prevista per lo stesso edificio in sede di partecipazione al bando (€ 914.024,87).

In seguito di seduta il Presidente invita l'Ing. Cherchi, Responsabile del settore energia del CIPNES, a proseguire con l'illustrazione del punto all'ordine del giorno.

L'Ing. Cherchi rappresenta quanto segue:

- in considerazione dell'entità del contributo finanziario richiesto dalla RAS al consorzio pari € 914.024,87 (52% della spesa totale), sono stati analizzati ulteriori strumenti in grado di sovvenzionare l'intervento in maniera compatibile con il finanziamento POR ai sensi dell'art. 22 "Cumulabilità dei contributi" del Bando Regionale POR FESR Sardegna 2014-2020;

- gli strumenti individuati sono il Conto Termico 2.0 (D.M. 16/02/2016) ed il Fondo Nazionale per l'Efficienza Energetica (D. Interm. 22/12/2017). Il primo nella forma di incentivo a fondo perduto ed il secondo nella forma di finanziamento a tasso agevolato (0.25%).

- a seguito dell'individuazione dei suddetti strumenti di finanziamento, il nuovo quadro economico risulta pertanto essere il seguente:



Intervento Palazzina "A"									
Spesa Totale	QUADRO ECONOMICO PROPOSTA APPROVATA				QUADRO ECONOMICO PROPOSTA DI RIMODULAZIONE				
	Contributo POR		Cofinanziamento		Contributo POR		Cofinanziamento		
	Azione 4.1.1	Azione 4.3.1	CIPNES	Privato	Azione 4.1.1	Azione 4.3.1	Conto Termico 2.0	F.N.E.E.	CIPNES
€ 1.772.340,14	€ 591.065,33	€ 267.249,94	€ -	€ 914.024,87	€ 591.065,33	€ 267.249,94	€ 242.231,44	€ 323.856,83	€ 347.936,60

- il quadro come sopra descritto prevede un importo pari ad € 671.793,43 € (38% della spesa totale) a carico del CIPNES;
- a copertura delle spese di cofinanziamento il consorzio interverrebbe pertanto con l'accensione di due mutui: il primo indicato dal fondo rotativo di € 323.856,83 della durata di 15 anni con tasso d'interesse 0.25%; il secondo di € 347.936,60 della durata di 20 anni con tasso d'interesse ordinario ipotizzato al 3%;
- a seguito dell'attivazione dei due mutui, i flussi di cassa in uscita sono di seguito rappresentati:

Flussi di cassa in uscita				
Cofinanziamento CIPNES (mutuo 3%)		F.N.E.E. (mutuo 0,25%)		TOTALE
€	Canone annuo a 20 anni	€	Canone annuo a 15 anni	Dal 1° al 15° anno
€ 347.936,60	€ 23.155,74	€ 323.856,83	€ 22.000,00	€ 45.155,74
				Dal 16° al 20° anno
				€ 23.155,74

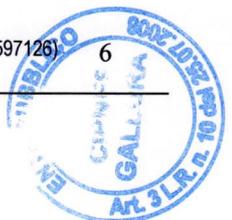
- ai fini della sostenibilità economica dell'investimento sono stati analizzati i flussi di cassa in entrata, con riguardo alla diagnosi energetica allegata alla domanda di partecipazione al bando regionale;
- i flussi di cassa in entrata sono relativi agli interventi di efficientamento previsti e all'incentivazione dell'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico non autoconsumata risultano essere i seguenti:

Flussi di cassa in entrata		
Risparmio in bolletta (Efficientamento + autoconsumo)	Incentivo sull'eccesso di produzione immessa in rete (Nuovo decreto FER)	TOTALE
€/anno	€/anno	Dal 1° al 20° anno
€ 33.429,43	€ 6.696,00	€ 40.125,43
		Dal 20° in poi
		€ 33.429,43

- considerati i flussi di cassa in entrata e uscita sopra descritti, l'investimento rientra al ventesimo anno;
- si evidenzia che dal ventesimo anno in poi l'investimento continua a generare un risparmio in termini di consumi energetici restituendo un valore patrimoniale maggiore dell'immobile.

Il Consiglio di Amministrazione con espressione di voto palese per alzata di mano da parte dei presenti,

- PRESO ATTO di quanto rappresentato dai dirigenti tecnici del CIPNES in ordine alla sostenibilità economica dell'investimento relativo alla quota di cofinanziamento dell'intervento di efficientamento energetico dell'immobile individuato nella c.d. "Palazzina A" sede legale del Consorzio;



- RITENUTO che quanto predisposto e proposto sia meritevole di approvazione e quindi di provvedere in merito;

DELIBERA

- Di disporre la copertura finanziaria dell'intervento di efficientamento energetico della c.d. "Palazzina A" sede legale del Consorzio secondo la proposta di rimodulazione di seguito specificata:

Intervento Palazzina "A"									
Spesa Totale	QUADRO ECONOMICO PROPOSTA APPROVATA				QUADRO ECONOMICO PROPOSTA DI RIMODULAZIONE				
	Contributo POR		Cofinanziamento		Contributo POR		Cofinanziamento		
	Azione 4.1.1	Azione 4.3.1	CIPNES	Privato	Azione 4.1.1	Azione 4.3.1	Conto Termico 2.0	F.N.E.E.	CIPNES
€ 1.772.340,14	€ 591.065,33	€ 267.249,94	€ -	€ 914.024,87	€ 591.065,33	€ 267.249,94	€ 242.231,44	€ 323.856,83	€ 347.936,60

- Di dare mandato ai competenti uffici consortili al fine di avviare le necessarie procedure per l'attivazione delle linee di finanziamento individuate attraverso il Conto Termico 2.0 (D.M. 16/02/2016) per un importo pari ad € 242.231,44, il Fondo Nazionale per l'Efficienza Energetica (D. Interm. 22/12/2017) per un importo pari ad € 323.856,83 e mutuo a tasso ordinario per un importo pari ad € 347.936,60.

Il Direttore Generale
Aldo Carta




Il Presidente
Mario Enzo Gattu

