

ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE N. 241/90 TRA LA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA ED IL COMUNE NOVELLARA, PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E MIGLIORAMENTO SISMICO DEL PLESSO SCOLASTICO DI VIA NOVJICIN RIGUARDANTE LA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO "LELIO ORSI" ED IN PARTE L'ISTITUTO CARRARA, FINANZIATO IN PARTE CON FONDI DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA AI SENSI DELLE D.G.R. 2091/2022 E 128/2023 - POR-FESR 2021/2027 - OBIETTIVO SPECIFICO 2 - AZIONI 2.1.1-2.2.1-2.4.1) E IN PARTE CON CONTRIBUTI GSE CONTO TERMICO 2.0

In Reggio Emilia, addì *****,

TRA

la Provincia di Reggio Emilia (di seguito Provincia), con sede a Reggio Emilia, Corso Garibaldi 59, C.F. 00209290352, rappresentata dall'ing Azzio Gatti, che agisce in esecuzione del decreto del Presidente della Provincia n. ___ del _____

E

il Comune di Novellara con sede in Novellara, Piazzale Marconi __, C. F. _____ rappresentato dal Dott. Marco Cantarelli autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con deliberazione della giunta comunale del Comune di Novellara n. ___ del _____;

PREMESSO:

Che con DGM Comune di Novellara n°57 del 20/04/2023 è stato approvato in linea tecnica il progetto di fattibilità tecnico economica per la RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E MIGLIORAMENTO SISMICO DELLA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO "LELIO ORSI" e PARZIALMENTE L'ISTITUTO SUPERIORE M. CARRARA posto in Novellara Via Novjicin n. 4 catastalmente individuato al Fg. 7 Mapp. 251 per un importo complessivamente stimato in € 3.250.000,00;

Che con DGM Comune di Novellara n° _____ del _____ è stato successivamente approvato in linea tecnica il progetto esecutivo per un importo complessivamente stimato in € 3.250.000,00

Che tali intervento riguarda sia il Sub. 5 interamente occupato dalle scuole Medie Lelio Orsi che il Sub. 4 –gestito dalla Provincia poiché occupato da una parte dell'istituto Carrara, in quanto facenti parte di un'unica unità strutturale;

Che l'amministrazione Comunale intende conferire l'esecuzione dell'intervento mediante affidamento in House alla azienda Sabar Servizi srl, dalla medesima controllata unitamente ai comuni facenti parte della Unione Bassa reggiana, con contratto EPC (Energy Performance Contract) quale Società beneficiante dei contributi POR FESR 2021 – 2027 per €. 1.967.503,71 e per conto termico 2.0 stimato in €. 210.766,63 che contribuiscono pertanto alla copertura parziale dell'intervento;

Che lo stipulando contratto EPC prevede, oltre alla esecuzione dell'intervento edilizio, la gestione dei servizi di conduzione dell'impiantistica termica e l'intestazione delle utenze di Gas ;

Che l'istituto Superiore Carrara e le Scuole Medie fruiscono attualmente dello stesso sistema di riscaldamento per il quale la Provincia di Reggio Emilia già ristora il comune di Novellara corrispondendo i relativi costi in quota proporzionale rispetto agli ambienti occupati;

Che tale la situazione non verrà modificata in occasione dell'intervento in oggetto e tali oneri, unitamente a quelli inerenti il ristoro dell'investimento, la manutenzione dell'impianto termico e la conduzione delle caldaie continueranno ad essere corrisposti al Comune di Novellara secondo i principi di suddivisione in essere;

RITENUTO pertanto necessario disciplinare con il presente accordo operativo, ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/90, i rispettivi oneri in base al costo dell'intervento ed alla gestione termomeccanica dell'edificio:

L'ammontare degli oneri finanziari per l'esecuzione dell'intervento spettanti ai due Enti (al netto dei finanziamenti concessi) oltre al rimborso degli oneri per utenza Gas, conduzione e manutenzione ordinaria del comune impianto termico.

tutto cio' premesso si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto e indicano la comune volontà delle parti nella stipulazione del presente accordo operativo.

Art. 2

Il presente accordo definisce le modalità operative, tecniche ed economiche e amministrative relative al cofinanziamento, della realizzazione dell'appalto del progetto di cui in premessa, riguardante la RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E MIGLIORAMENTO SISMICO DELLE SCUOLE MEDIE LELIO ORSI e PARZIALMENTE, L'ISTITUTO SUPERIORE M. CARRARA, entrambe ubicati nel fabbricato posto in Novellara Via NovyJicin n. 4 catastalmente individuato al Fg. 7 Mapp. 251 sub. 4 e 5, per un importo complessivamente stimato in € 3.250.000,00 che l'Amministrazione Comunale intende conferire mediante affidamento in House alla azienda Sabar Servizi srl, con contratto EPC (Energy Performance Contract) quale Società beneficiante dei contributi POR FESR 2021 – 2027 per €. 1.967.503,71 e per conto termico 2.0 stimato in €. 210.766,63 che contribuiscono pertanto alla copertura parziale dell'intervento;

Gli obiettivi degli interventi proposti sono:

- Il miglioramento Sismico della Unità strutturale costituita dai sub. 4 e 5 della Particella 251 del Fg. 7;
- L'efficientamento energetico della medesima unità strutturale ed i connessi minori costi di combustibile;
- La conduzione dei comuni impianti termici comprendente le caldaie e gli impianti ad esse sottesi sino al calorifero/erogatore;
- Il migliore comfort termico della struttura;

Il Quadro Economico dell'intervento è il seguente:

DESCRIZIONE	Importo
a) lavori a corpo, a misura;	
1) Efficientamento energetico edificio	€ 882.043,79
2) Miglioramento sismico	€ 1.313.720,32
b) costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;	€ 173.736,75
c) importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso;	0
d) opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale;	0
IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 2.369.500,86
e) somme a disposizione della stazione appaltante per:	
1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	€ 60.000,00
2) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante;	€ 15.000,00
3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista;	
4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze;	
5) imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2;	€ 143.609,91
6) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;	€ 97.110,69
7) acquisizione aree o immobili, indennizzi;	€ 0,00
8) spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità;	€ 179.707,81
9) spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;	€ 10.000,00
10) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice;	€ 0,00
11) eventuali spese per commissioni giudicatrici;	€ 0,00
12) spese per pubblicità;	€ 0,00

13) spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto;	€ 5.000,00
14) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici;	€ 17.070,81
15) spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice;	€ 0,00
16) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale;	€ 0,00
17) nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717;	€ 0,00
18) IVA ed eventuali altre imposte.	€ 352.999,92
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 880.499,14
	€ 3.250.000,00

Art. 3

La Provincia, preso atto che al Comune proprietario dell'immobile, compete l'espletamento delle attività inerenti la gestione della progettazione e approvazione del progetto esecutivo relativi alle domanda ammessa a finanziamento, nonché la funzione di stazione appaltante, autorizza il Comune alla esecuzione degli interventi attraverso Sabar Servizi srl, anche sulla parte di fabbricato in sua gestione; I lavori dovranno essere condotti in stretto raccordo con la Direzione didattica e con i funzionari Provinciali;

Art. 4

Il Comune di Novellara conferirà con contratto EPC, di durata 20ennale, (Energy Performance Contract) l'affidamento in House alla azienda Sabar Servizi srl, dell'esecuzione dell'intervento e tutte le incombenze derivanti e discendenti dalla approvazione del progetto in quanto Società beneficiante dei contributi POR FESR 2021 – 2027 per €. 1.967.503,71 e di conto termico 2.0 stimato in €. 210.766,63 che contribuiscono pertanto alla copertura parziale dell'intervento;

Il contratto EPC prevede oltre alla realizzazione dell'intervento la conduzione termica degli impianti di riscaldamento a partire dalle caldaie ai corpi scaldanti e la relativa manutenzione ordinaria oltre che l'intestazione del PDR di consegna del Gas Naturale occorrente.

Il Comune si fa carico di sostenere il costo residuo dell'investimento (ossia al netto dei contributi ottenuti e ottenendi) oltre alle spese per combustibile di riscaldamento, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti termici dell'edificio, condivisi dai due Enti.

Art. 5

La provincia in quanto beneficiaria dell'intervento e delle inerenti riduzioni di spesa per utenze conseguibili al termine dello stesso, si impegna a rimborsare al Comune oltre alle future spese annuali di combustibile anche il canone annuale relativo alla

conduzione e manutenzione degli impianti termici ed il costo dell'investimento, al netto dei contributi di cui all'art. 4, relativi all'istituto Carrara il tutto secondo la suddivisione stimata dal PEF allegato al progetto esecutivo dell'intervento (Piano Economico e Finanziario) di seguito riepilogato:

RIPARTIZIONE ANNUALE	Spesa attuale (stima in base a Qp Zonale)	Spesa Post interv (stima in base a Qp Zonale)	DIFFERENZE
Consumi GAS	€. 19.032 (15.600+IVA 22%)	€. 11.509 (9.434+IVA 22%)	- €. 7.523
Manutenzioni ordinarie	610 (500+IVA22%)	€. 916 (751+IVA22%)	+ €. 300
Canone conduzione caldaie	€. 756 (620+IVA 22%)	€. 756 (620+IVA 22%)	INVARIATO.
Ristoro dell'investimento	0	Contributo Upfront in €. 160.574 più IVA 22% per complessivi €. 195.902 O in alternativa Rateo ventennale di €. 15.281 (12.525+IVA 22%)	

NOTE:

*La quota parte relativa al ristoro dell'investimento stimata in €. 160.574 più IVA 22% per complessivi €. 195.902 potrà essere versata in tutto o in parte anche anticipatamente con un contributo upfront ovvero con rateizzazione ventennale;

*Il canone di spesa per la quota parte di combustibile calcolato sarà soggetto a variazione calcolata in base al contratto di EPC, in base all'andamento della stagione termica e sulla base della variazione dei costi di fornitura. In alternativa potranno essere installati appositi strumenti di misura per determinare esattamente il consumo;

*il rateo post intervento, il cui calcolo esatto sarà più esattamente computato al termine degli stessi, inizierà ad essere corrisposto dal 2026, dopo il collaudo dei lavori; la spesa effettiva sarà ricalcolata in base all'ottenimento del correlato contributo in conto termico.

*La maggiore spesa post intervento è conseguenza dei lavori di miglioria sismica che non producono benefici in termini di costo;

Art. 6

La durata del presente accordo è stabilita in anni 20 dal termine dei Lavori.

Art. 7

Ai sensi della legge n. 241/90, il Responsabile del Procedimento per quanto riguarda la Provincia è il Dirigente del Servizio sicurezza sismica, edilizia e programmazione scolastica Ing Azzio Gatti, mentre per ciò che concerne il Comune è il Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Opere Strategiche, Sport e Promozione Economica Dott.

Cantarelli Marco.

Art. 8

La vigilanza sull'adempimento degli impegni assunti nel presente accordo e l'assunzione degli eventuali interventi sostitutivi, vengono affidati ad un collegio composto da due membri, così formato:

- il Presidente della Provincia di Reggio Emilia o suo delegato (con funzione di Presidente del Collegio);
- il Sindaco del Comune di Novellara , o suo delegato.

Il Collegio così costituito agirà altresì come collegio arbitrale irrituale, con lo scopo di comporre amichevolmente ed in via equitativa ed inappellabile le controversie insorte tra i soggetti firmatari del presente accordo.

Art. 9

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, si intendono qui richiamate le normative vigenti in materia.

ALLEGATI:

- CALCOLO PER L'EFFICIENTAMENTO DELLA SCUOLA MEDIA NOVELLARA (Piano economico e finanziario)

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Provincia di Reggio Emilia
Il Dirigente del Servizio sicurezza sismica, edilizia e
programmazione scolastica
Ing. Azzio Gatti _____

Per il Comune di Novellara ,
Il responsabile del 4° Settore Lavori Pubblici,
Opere Strategiche, Sport e Promozione Economica
Dott. Cantarelli Marco _____