



# PROVINCIA DI COSENZA

**Edilizia - Datore di Lavoro**

## Determinazione Dirigenziale

N° 2024000946 del 03/05/2024

Adozione

Il Dirigente: **Giovanni Amelio**

Istruttoria

Ufficio: **Amministrativo - Gestione  
procedura di scelta del contraente e  
rapporti SUA**

Responsabile del Servizio: **Giulia Assunta  
Morrone**

Oggetto

**SERVIZIO DI GESTIONE IMMOBILI DI COMPETENZA DELLA  
PROVINCIA DI COSENZA ATTRAVERSO LA FORNITURA DI  
VETTORI ENERGETICI, LA MANUTENZIONE IMPIANTISTICA E  
L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO. NOMINA RUP.**

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE

### Premesso che

la Provincia di Cosenza garantisce la gestione di un patrimonio immobiliare di oltre 100 edifici, in parte adibiti a sede degli istituti di istruzione superiore ed in parte utilizzati per lo svolgimento delle diverse funzioni proprie dell'Ente (sedi istituzionali, uffici, centri di viabilità, ecc.);

questo Ente, per la gestione degli immobili di competenza, utilizza diversi strumenti giuridico-economici, tra cui i principali, in ordine di spesa decrescente, possono così sintetizzarsi:

- per la gestione degli impianti di climatizzazione invernale e la fornitura dei vettori termici: formula del “ *Contratto Servizio Energia* ” di cui al D.P.R. 412/1993, con durata pluriennale; - per la fornitura dell'energia elettrica: adesione alla Convenzione Consip s.p.a. “Energia Elettrica”;
- per la manutenzione edile: accordi quadro triennali con unico operatore per ciascuna delle zone in cui è stato suddiviso il territorio provinciale;
- per la manutenzione degli impianti elettrici: accordi quadro triennali con unico operatore per ciascuna delle zone in cui è stato suddiviso il territorio provinciale;
- per la manutenzione degli impianti elevatori: contratto triennale;

per quanto attiene la gestione degli impianti di climatizzazione e la fornitura del vettore termico, l'ultimo contratto pluriennale, previa adesione alla Convenzione Consip SIE3, è stato stipulato per un periodo di anni 6 (dal 01/08/2017 al 31/07/2023);

prima della scadenza del contratto di cui al punto precedente è stata avanzata una Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF) relativa all'adesione alla Convenzione Consip “*Servizio Integrato Energia ed.4 – Lotto 15 - Regioni Calabria e Sicilia* ” alla RTI aggiudicataria della Convenzione medesima;

dopo diverse interlocuzioni, la RTI aggiudicataria ha presentato un Piano Tecnico Economico, acquisito al protocollo n. 230045040 del 11/08/2023;

Il predetto Piano Tecnico Economico presentava una spesa media annua (senza manutenzione extra-canone e comprensivo di IVA) di € 3.339.675,85, nell'ipotesi di durata contrattuale di 9 anni, ed € 3.463.539,54 nell'ipotesi di durata contrattuale di 6 anni, spesa media annua che superava dunque di oltre € 1.300.000,00 la spesa sostenuta dall'Amministrazione nei due anni precedenti per il Servizio Integrato Energia. Pertanto l'anzidetta previsione di spesa non è stata ritenuta compatibile con le previsioni di bilancio pluriennale, per come confermato dal Settore Bilancio nella nota del 08/09/2023 prot. 230049301;

questo Ente, nelle more della definizione delle procedure alternative all'adesione alla Convenzione Consip SIE 4, ha proceduto a volturare a proprio carico le utenze, attivare le Convenzioni Consip per le forniture ed affidare temporaneamente il ruolo di manutentore e “terzo responsabile degli impianti” ad apposita impresa.

### Considerato che

con nota pec acquisita in data 05/10/2023 con il protocollo generale n. 230054908 del 09/10/2023, l'Operatore Economico Consorzio Italia Servizi – Consorzio Stabile, con sede in Roma, alla Piazza del Popolo, n. 18 CF e P.Iva 07367610966 tel. 0872/508033, fax 0872/508650, nella sua qualità di Soggetto Proponente e di eventuale Concessionario, ha presentato alla Provincia di Cosenza, quale eventuale Concedente, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. n. 36/2023, una Proposta di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) in forma di finanza di progetto (*Project Financing* ) relativa alla “*Concessione di servizi secondo l'articolo 193 D.Lgs 36/2023 mediante Partenariato Pubblico Privato/Finanza di Progetto per l'affidamento del Servizio di gestione immobili di competenza della Provincia di Cosenza attraverso la fornitura di vettori energetici, la manutenzione impiantistica e l'efficientamento energetico*”;

il servizio, per come definito nella proposta presentata, oltre a prevedere le attività rientranti in un “Contratto Servizio Energia”, include la fornitura dell'energia elettrica per tutte le sedi gestite dall'Ente, una serie di servizi manutentivi di natura edile ed impiantistica, nonché una serie di interventi di efficientamento energetico sul patrimonio dell'Ente;

□ successivamente, per come previsto dal citato art. 193 del Codice dei contratti pubblici, al comma 2, il Settore Edilizia ha richiesto alcune modifiche ed integrazioni alla proposta formulata, in modo da tener conto della programmazione degli interventi disposti su vari edifici di proprietà;

con nota pec del 18/03/2024 – prot. gen. n. 240016079 del 22/03/2024 l'Operatore Economico Consorzio Italia Servizi – Consorzio Stabile, accogliendo le richieste dell'Ente, ha riformulato la proposta relativa alla "Concessione di servizi secondo l'articolo 193 D.Lgs. 36/2023 mediante Partenariato Pubblico Privato/Finanza di Progetto per l'affidamento del Servizio di gestione immobili di competenza della Provincia di Cosenza attraverso la fornitura di vettori energetici, la manutenzione impiantistica e l'efficientamento energetico";

ai sensi dell'art. 193, comma 1, D.Lgs. n. 36/2023 è stato asseverato il Piano Economico-Finanziario;

il Progetto di Fattibilità prevede inoltre un investimento da parte del Concessionario che consistente nella realizzazione di interventi in opere e lavori da compiere per un importo complessivo di **€ 4.487.195,00 oltre IVA al 22%** per un complessivo di € 5.953.447,35 a totale carico del Concessionario, secondo il seguente quadro economico:

Descrizione	Importo	Aliquota IVA	Importo IVA	Importo (IVA inclusa)
<b>A. Lavori</b>				
Caldaie a condensazione	€ 558.000,00	22%	€ 122.760,00	€ 680.760,00
Gruppi frigo a pompa di calore	€ 80.500,00	22%	€ 17.710,00	€ 98.210,00
Lampade a Led	€ 460.200,00	22%	€ 101.244,00	€ 561.444,00
Sistema di telecontrollo	€ 1.338.180,00	22%	€ 294.399,60	€ 1.632.579,60
Impianti fotovoltaici	€ 994.500,00	22%	€ 218.790,00	€ 1.213.290,00
Gruppo refrigerante Palazzo del Governo	€ 101.400,00	22%	€ 22.308,00	€ 123.708,00
Rooftop Auditorium Guarasci	€ 119.000,00	22%	€ 26.180,00	€ 145.180,00
Sostituzione infissi Palazzo del Governo	€ 704.720,00	22%	€ 155.038,40	€ 859.758,40
<i>Totale lavori</i>	<i>€ 4.356.500,00</i>		<i>€ 958.430,00</i>	<i>€ 5.314.930,00</i>
Oneri sicurezza su lavori	€ 130.695,00	22%	€ 28.752,90	€ 159.447,90
<b>Totale costi di riqualificazione (lavori + o.s.)</b>	<b>€ 4.487.195,00</b>		<b>€ 987.182,90</b>	<b>€ 5.474.377,90</b>
<b>B. Spese a disposizione dell'Amm.ne</b>				
Spese di predisposizione dell'offerta	€ 112.179,88	22%	€ 24.679,57	€ 136.859,45
Oneri di progettazione esecutiva	€ 180.000,00	22%	€ 39.600,00	€ 219.600,00
Direzione Lavori, collaudi e altre spese tecniche	€ 60.000,00	22%	€ 13.200,00	€ 73.200,00
Spese commissione aggiudicatrice	€ 10.000,00	22%	€ 2.200,00	€ 12.200,00
Costi strutturazione finanziaria	€ 30.500,00	22%	€ 6.710,00	€ 37.210,00
Totale somme a disposizione	€ 392.679,88		€ 86.389,57	€ 479.069,45
<b>Totale costi investimento</b>	<b>€ 4.879.874,88</b>		<b>€ 1.073.572,47</b>	<b>€ 5.953.447,35</b>

per la concessione del servizio, l'Operatore Economico Consorzio Italia Servizi – Consorzio Stabile ha predisposto un apposito Piano Economico e Finanziario (PEF), della durata di 20 anni pari alla durata dell'eventuale concessione, nel quale sono stati considerati, attraverso un modello di calcolo predisposto per la simulazione, i flussi economico-finanziari del Progetto di Fattibilità nella sua interezza, comprensivo di tutte le voci di spesa;

l'importo complessivo della concessione, della durata di venti anni, proposta è pari a **Euro 82.934.155,15** oltre I.V.A. secondo il piano riportato all'art. 4 del "Capitolato di specificazione caratteristiche del servizio e della gestione";

il canone annuale iniziale per il primo anno, composto dalle aliquote afferenti la fornitura materiale combustibile nonché la fornitura energia elettrica e canone per i servizi manutentivi, carico della provincia, secondo quanto riportato all'art. 4 del " *Introduzione al piano economico e finanziario* ", è pari a € **3.654.800,00** oltre IVA;

l'importo di cui al punto precedente risulta notevolmente più vantaggioso rispetto alla Convenzione Consip SIE4 in quanto, oltre ad offrire numerosi servizi manutentivi aggiuntivi, comprende anche la quota di fornitura di energia elettrica che incide per oltre un terzo sul canone complessivo;

i meccanismi di revisione dei prezzi risultano parimenti vantaggiosi rispetto alle attuali Convenzioni Consip, in quanto prevedono una riduzione del 5% sullo spread applicato nella determinazione dei prezzi rispetto agli indici forniti da Arera (PSV e PUN);

la spesa complessiva annua risulta in linea con la spesa realizzata negli ultimi due esercizi per il Servizio Integrato Energia (Convenzione Consip SIE 3) e per la fornitura di energia elettrica (Convenzione Consip EE18 e EE20), con il vantaggio di disporre di un numero maggiore di servizi ed inoltre la previsione di un piano di investimenti, per come illustrato, pari a € 4.879.874,88 mirante ad ottenere importanti risparmi energetici degli edifici dell'Ente.

### **Tenuto conto che**

l'intervento di che trattasi, da attuarsi attraverso partenariato pubblico-privato, è inserito nel piano triennale degli acquisti di servizi e forniture 2024-2026 di cui all'art. 37 del d.lgs. n. 36/2023, approvato nell'ambito del Documento Unico di Programmazione 2024-2026 con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2 del 12.3.2024;

con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 13 del 17.4.2024, resa immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stato definitivamente approvato il bilancio di previsione 2024-2026;

la procedura di affidamento è disciplinata dal citato art. 193 D.lgs. n. 36/2023 e, a norma del comma 3 di tale articolo: " *il criterio di aggiudicazione è l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo* ";

la proposta di cui trattasi è corredata dalla documentazione prevista dal medesimo art. 193, al comma 1 e, in particolare, da: progetto di fattibilità; bozza di convenzione; piano economico-finanziario; specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;

la proposta pervenuta consiste in un Partenariato Pubblico Privato per l'affidamento, attraverso l'istituto della finanza di progetto (Project Financing), con costituzione di società di scopo di cui agli artt. 194 e 195 del Codice dei contratti pubblici, per la " *Concessione di servizi secondo l'articolo 193 D.Lgs. 36/2023 mediante Partenariato Pubblico Privato/Finanza di Progetto per l'affidamento del Servizio di gestione immobili di competenza della Provincia di Cosenza attraverso la fornitura di vettori energetici, la manutenzione impiantistica e l'efficientamento energetico* " ;

è previsto un investimento per un importo complessivo di € 5.953.447,35, IVA 22% compresa, a totale carico del Concessionario;

è prevista una durata della concessione di 20 anni ed un importo complessivo di Euro 82.934.155,15 oltre I.V.A.;

la proposta di concessione risponde, nei suoi contenuti, alle finalità d'interesse pubblico e tutela gli interessi della Provincia di Cosenza;

è prevista una corretta allocazione dei rischi;

la proposta progettuale, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto è depositata presso il settore Edilizia, come presentata dall'Operatore Economico CIS, Consorzio Italia Servizi – Consorzio Stabile, con sede in Roma Piazza del Popolo n. 18 CF e P.IVA 07367610966, può dunque essere dichiarata fattibile;

la proposta è da ritenersi di pubblico interesse, poiché:

- attraverso la cooperazione a lungo termine tra operatori privati e pubblica amministrazione, la Provincia di Cosenza potrà realizzare i suddetti rilevanti investimenti, idonei a conseguire efficienza e innovazione, attingendo a risorse del settore privato e garantendo al contempo la massima efficienza nella gestione dei fondi pubblici;
- realizza un contratto di partenariato pubblico-privato ai sensi del vigente codice dei contratti pubblici, in quanto assicura, *ex ante*, un'operazione finanziaria che garantisce una corretta allocazione dei rischi;

- ottimizza la gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, attraverso l'integrazione dei servizi manutentivi e delle forniture, con evidenza del risparmio garantito;

per come disciplinato dal citato art. 193 del Codice dei contratti pubblici, dichiarata la proposta di che trattasi di pubblico interesse ed approvato il progetto di fattibilità, questo Ente Concedente dovrà avviare le attività di propria competenza, consistenti, *in primis*, nell'inserimento del progetto di fattibilità tecnico-economica negli strumenti di programmazione approvati dall'Amministrazione provinciale sulla base della normativa vigente.

#### **Dato atto che**

con Disposizione del Presidente n.° 28 del 17/04/25024 è stato approvato il Progetto di Fattibilità, depositato agli atti del Settore Edilizia – Datore di Lavoro, contenuto nella proposta trasmessa con nota pec acquisita in data 18/03/2024 – prot. 240016079 del 22/03/2024 dall'Operatore Economico CIS Consorzio Italia Servizi – Consorzio Stabile, con sede in Roma, alla Piazza del Popolo, n. 18 CF e P.Iva 07367610966 per un importo complessivo di 82.934.155,15 oltre I.V.A. per una durata di 20 (venti) anni, che prevede altresì la realizzazione di interventi per un importo di € 4.879.874,88 oltre IVA al 22 % per un complessivo di € 5.953.447,35, a totale carico del Concessionario;

con il medesimo Dispositivo si è disposto di individuare l'Operatore Economico CIS Consorzio Italia Servizi – Consorzio Stabile, con sede in Roma, alla Piazza del Popolo, n. 18 CF e P.Iva 07367610966, quale "promotore di finanza di progetto" ai sensi dell'art. 193 del citato D. Lgs. n. 36/2023, dando atto che il promotore godrà del diritto di prelazione previsto dall'art. 193, comma 8, del D. Lgs. n. 36/2023 e demandando al Dirigente del Settore Edilizia gli adempimenti amministrativi, tecnici e gestionali necessari e conseguenti per l'espletamento di gara mediante procedura aperta con offerta economicamente più vantaggiosa per la selezione del concessionario, attribuendo al proponente come individuato al precedente punto il diritto di prelazione in ordine all'aggiudicazione della gara.

#### **Rilevato che**

è necessario procedere alla formale nomina del RUP;

ha manifestato la disponibilità, a ricoprire questo ruolo, il Responsabile del Servizio Gestione Impianti Tecnologici, ing. Giuseppe Filardi, funzionario del Settore Edilizia - Datore di Lavoro.

**Valutati**, dal curriculum vitae et studiorum, depositato presso il settore Edilizia, gli elementi di professionalità che rendono possibile ed opportuna tale scelta.

**Ritenuto**, per i motivi predetti, di nominare quale RUP nell'ambito del SERVIZIO DI GESTIONE IMMOBILI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI COSENZA ATTRAVERSO LA FORNITURA DI VETTORI ENERGETICI, LA MANUTENZIONE IMPIANTISTICA E L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO l'ing. Giuseppe Filardi, funzionario del Settore Edilizia - Datore di Lavoro.

#### **Tutto ciò premesso.**

**Dato atto**, da parte del Responsabile del Servizio, del compimento dell'istruttoria effettuata ai sensi dell'art. 3 della L.241/90 e s.m.i in conformità alle norme tecniche e contabili;

**Visto** il D.Lgs. 18.8.2000 n° 267 e ss.mm.;

**Visto** il Regolamento sui Controlli Interni;

**Visto** il Regolamento di Contabilità;

#### **Reso sul presente atto:**

- il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147bis del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento sui Controlli Interni;

### **DETERMINA**

Per i motivi indicati in premessa che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

**1) di affidare** all'Ing. Giuseppe Filardi, funzionario del Settore Edilizia - Datore di Lavoro, la prestazione professionale inerente il ruolo di RUP nell'ambito SERVIZIO DI GESTIONE IMMOBILI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI COSENZA ATTRAVERSO LA FORNITURA DI VETTORI ENERGETICI, LA MANUTENZIONE IMPIANTISTICA E L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO;

**2) di dare atto che** con successivo provvedimento sarà individuato il DEC nonchè il gruppo di lavoro;

**3) di stabilire** che le competenze spettanti saranno erogate con gli importi accantonati nel progetto ai sensi del D.Lgs 36/2023 e con le percentuali stabilite dal Regolamento dell'Ente;

**4) di trasmettere** il presente atto al funzionario interessato per i provvedimenti di competenza.

**Cosenza, 03/05/2024**

**Il Dirigente  
Ing. Giovanni Amelio**

Documento prodotto e conservato in originale informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.