



CITTÀ DI ALBA

(PROVINCIA DI CUNEO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 99
del 12/03/2026

OGGETTO: Servizio Energia per la fornitura di vettori energetici, l'esercizio, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la riqualificazione tecnologica degli impianti termici ed elettrici a servizio degli edifici di proprietà del Comune di Alba, per la durata di anni venti – CIG: 90443566AD: approvazione progetto esecutivo di relamping Palazzetto dello Sport Centro Storico in via Carlo Alberto Dalla Chiesa

L'anno **duemilaventisei addì dodici del mese di marzo** alle ore 14.30 nella solita sala delle riunioni ed in presenza degli Assessori indicati.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dall'art. 43 dello Statuto comunale vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta comunale nelle persone dei Signori

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	GATTO Alberto	Sindaco	X	
2.	PASINI Caterina	Vice Sindaco	X	
3.	CAVALLO Roberto	Assessore	X	
4.	CROCE Donatella	Assessore	X (videoconferenza)	
5.	FENOCCHIO Edoardo	Assessore	X	
6.	GARASSINO Luigi	Assessore	X	
7.	TIBALDI Davide	Assessore	X	
8.	VIGNOLO Lucia	Assessore		X

Con l'intervento e l'opera del Signor NARDI Massimo, Segretario Generale.

La presente riunione si svolge nel rispetto delle modalità previste dal regolamento per lo svolgimento dell'attività collegiale della Giunta comunale in forma mista.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor GATTO Alberto, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Servizio Energia per la fornitura di vettori energetici, l'esercizio, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la riqualificazione tecnologica degli impianti termici ed elettrici a servizio degli edifici di proprietà del Comune di Alba, per la durata di anni venti – CIG: 90443566AD: approvazione progetto esecutivo di relamping Palazzetto dello Sport Centro Storico in via Carlo Alberto Dalla Chiesa

L'Assessore ai Lavori Pubblici riferisce:

Con nota in data 11/03/2021, n°10460 di protocollo PEC, la Società EGEA P.T. S.r.l. ha presentato, ai sensi dell'art.183, comma 15 del D.L.vo n°50/2016 e s.m.i., la proposta di Project Financing per la gestione del "Servizio energia per la fornitura di vettori energetici, l'esercizio, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la riqualificazione tecnologica degli impianti termici ed elettrici a servizio degli edifici di proprietà del Comune di Alba", per una durata pari ad anni 20.

Tale procedura prevede la promozione di un Partenariato Pubblico Privato (PPP), ai sensi dell'art.180 del D.L.vo n°50/2016 e s.m.i., finalizzato all'esternalizzazione mediante Project Financing, ai sensi dell'art.183 del medesimo decreto legislativo, del servizio in oggetto, attraverso l'affidamento ad un soggetto identificato ESCo, ai sensi dell'art.2, comma 1, lett.I) del D.L.vo n°115/2008.

Gli adempimenti e le attività tecnico-amministrative finalizzate all'attuazione dell'iniziativa sopra descritta, ai fini dell'avvio delle successive procedure di gara, prevedono l'individuazione dell'intervento quale "Intervento di Pubblica Utilità", ai sensi dell'art.183, comma 15 primo periodo del D.L.vo n°50/2016 e s.m.i. e l'individuazione del soggetto proponente quale "Promotore", il quale, nelle fasi successive alla gara, potrà esercitare il diritto di prelazione ai sensi di legge.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n°71, del 02/04/2021, è stata nominata, quale Responsabile Unico del Procedimento, l'Arch Daniela ALBANO, Dirigente della Ripartizione Opere Pubbliche, dell'U.T.M., mentre come Direttore Esecutivo del Contratto è stato nominato l'Arch Giorgio DE SIMONE, Responsabile del Settore Lavori Pubblici, dell'U.T.M..

Con la medesima Delib. G.C. n°71/2021, al fine di dare avvio alle procedure previste dall'istituto del Project Financing e disciplinate dall'art.183, comma 15 del D.L.vo n°50/2016 e s.m.i., è stato costituito un gruppo di lavoro, formato da personale della ripartizione Opere Pubbliche e da professionisti esterni in possesso di adeguate competenze e capacità professionali nella materia e in possesso dei requisiti necessari per la valutazione tecnico-economica della proposta; sono stati pertanto individuati, quali membri del suddetto gruppo di lavoro, le seguenti figure interne all'Amministrazione comunale: l'Arch. Daniela ALBANO, Dirigente della Ripartizione Opere Pubbliche e l'Arch. Giorgio DE SIMONE, Responsabile del Settore Lavori Pubblici, mentre come ditta esterna, esperta nella materia: la Società PROGETTA IMPIANTI S.r.l., di Diano d'Alba.

Con determinazione della Centrale Unica di Committenza n.192 RGD.1779 del 08/07/202:

- sono stati approvati gli atti di gara per l'affidamento del servizio Energia;
- è stato dato atto della graduatoria;
- è stato aggiudicato il servizio, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., alla ditta EGEA PRODUZIONI E TELERISCALDAMENTO s.r.l. con sede in Alba – Via Vivaro n. 2 (n.c.f. 01968200301) per un importo contrattuale (anni 20) di €.24.825.780,00, di cui €.24.573.780,00, al netto del ribasso offerto sul canone posto a base di gara pari al l'1,50%, oltre €.252.000,00 per oneri non soggetti a ribasso.

Con determinazione dirigenziale n. 2094 del 12/08/2022 si rideterminava l'importo di contratto in € 24.249.064,07, corrispondente al periodo "dal 01 luglio 2022 al 31 maggio 2041" ovvero 19 anni e 11 mesi e si affidava il servizio in oggetto alla suddetta EGEA P.T srl per il periodo "dal 01 luglio 2022 al 31 maggio 2041" ovvero 19 anni e 11 mesi.

Con la medesima determina n.2094/2022, a causa delle variazioni nella consistenza degli immobili nel periodo intercorso fra la data di presentazione della proposta da parte del soggetto proponente alla data di aggiudicazione della gara, l'importo di affidamento è stato nuovamente rideterminato in €24.249.064,07 ed il "Servizio energia per la fornitura di vettori energetici, l'esercizio, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la riqualificazione tecnologica degli impianti termici ed elettrici a servizio degli edifici di proprietà del Comune di Alba per la durata per la durata di anni 19 (DICIANNOVE) E MESI 11 (UNDICI) – CIG:90443566AD", è stato definitivamente affidato alla suddetta Soc. EGEA P.T. Srl (P.Iva:01968200301) per un importo contrattuale di €24.249.064,07 e per il periodo dall'1 luglio 2022 al 31 maggio 2041, ovvero 19 anni e 11 mesi.

Al fine di dare un avvio immediato alla gestione del servizio in oggetto e garantirne la continuità, trattandosi di un servizio pubblico locale, in data 30 giugno 2022 è stato sottoscritto, tra il Comune e il Concessionario, il Verbale Avvio Parziale Esecuzione Contratto, ai sensi dell'art.5, co.2 del D.M. n.49/2018, in pendenza delle verifiche a seguito dell'aggiudicazione provvisoria e della stipula del contratto per l'appalto dello stesso servizio (esecuzione d'urgenza).

Alla medesima data (30/06/2022) è stato sottoscritto, tra il Comune e il Concessionario, l'Appendice al Verbale Avvio Parziale Esecuzione Contratto, con il quale è stata determinata la consistenza effettiva degli immobili oggetto di affidamento e accettato, senza riserve da parte dell'Affidatario, l'importo contrattuale definito con la determina n.2094/2022, per un importo pari ad €24.249.064,07, corrispondente al periodo dall'1 luglio 2022 al 31 maggio 2041, ovvero 19 anni e 11 mesi e dell'importo annuale pari ad €1.217.526,23, oltre Iva, per gli anni dal primo al diciannovesimo ed €1.116.065,71, oltre Iva, per il ventesimo anno.

Il contratto è stato sottoscritto in data 30 luglio 2024, n.12099 di Repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Cuneo il 22/08/2024, Serie 1T, Numero 16476.

Con deliberazione Giunta Comunale n. 449 del 20/11/2025 si è stabilito di procedere al riconoscimento della "Revisione del canone", a partire dal secondo anno dalla data di avvio del Servizio (Periodo: 1° luglio 2023 – 30 giugno 2024) e per i successivi anni fino alla scadenza contrattuale, a seguito delle richieste del Concessionario del Servizio, con le modalità previste nella suddetta relazione istruttoria redatta dal Dirigente OO.PP..

Con medesima deliberazione 449/2025 si è dato atto che l'importo determinato dal Dirigente OO.PP. nella suddetta relazione istruttoria che ammonta ad €345.693,92 (Iva 22% compresa) a titolo di conguaglio per la revisione del canone relativa al secondo anno di gestione, trova copertura al Capitolo 293/2 del Bilancio 2025, Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione, Programma 06, Titolo 1 – Spese correnti – 01.3 Spese generali, Macroaggregato 103, Pi.Fi. IV U.1.03.02.06.000 – Canoni per progetti in partenariato pubblico-privato e sarà sottoposto a procedura di riconoscimento di legittimità ai sensi dell'art. 194 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i nei confronti del Consiglio comunale (vedasi successiva deliberazione Consiglio Comunale n. 109 del 28/11/2025).

Con medesima deliberazione Giunta Comunale n. 449 del 20/11/2025 si è determinato che l'importo definito dal Dirigente OO.PP. nella relazione istruttoria ammonta ad €430.827,75 (Iva 22% compresa) a titolo di conguaglio per la revisione del canone relativa al terzo anno di gestione, trovando copertura al Capitolo 293/0 del Bilancio 2025, Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione, Programma 06, Titolo 1 – Spese correnti – 01.3 Spese generali, Macroaggregato 103, Pi.Fi. IV U.1.03.02.06.000 – Canoni per progetti in partenariato pubblico-privato (scadenza 31/12/2025).

Visto il contratto aggiuntivo Rep. 12130 del 03/12/2025;

Considerato che nell'offerta tecnica di procedura di gara di appalto la ditta aveva proposto una serie di interventi di adeguamento degli impianti;

Visto quindi che, con nota prot. 58161 del 17/12/2025, la società ha presentato il primo progetto esecutivo, depositato agli atti negli uffici di competenza, di adeguamento relativo al fabbricato Palazzetto dello Sport del centro Storico, ubicato in Alba via Carlo Alberto Dalla Chiesa n. 2;

Verificati gli elaborati progettuali così composti:

<i>Titolo dell'elaborato</i>
ELENCO ELABORATI
RELAZIONE GENERALE
RELAZIONE TECNICA
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
ANALISI PREZZI
ELENCO PREZZI
INCIDENZA DELLA MANODOPERA
QUADRO ECONOMICO
TAVOLA PLANIMETRICA PIANO TERRA - STATO DI FATTO
TAVOLA PLANIMETRICA PIANO TERRA - STATO DI PROGETTO
PIANO DI MANUTENZIONE
REPORT
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO FORNITURA MATERIALE
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORAZIONI
COMPUTO METRICO PER OFFERTA
COMPUTO METRICO PER OFFERTA FORNITURA MATERIALE
COMPUTO METRICO PER OFFERTA LAVORAZIONI

Visto il quadro economico di spesa così strutturato:

a) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni	
A misura	
A corpo	60'115,33
In economia	
Sommano a)	60'115,33
a1) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON SOGGETTI A RIBASSO)	
A corpo	1'202,31
Sommano a1)	1'202,31
b) Somme relative alla progettazione:	
b1) Spese tecniche relative alla progettazione (5,9% importo lavori)	3'546,80
b2) Spese tecniche relative alla Direzione Lavori (2% importo lavori)	1'202,31
b3) Spese tecniche relative al Coordinamento della Sicurezza (1% importo lavori)	601,15
b4) Oneri previdenziali Eppi su spese tecniche 5%	177,34
Sommano b)	4'749,11
c) Imposta valore aggiunto (IVA):	
c1) IVA su importo per l'esecuzione delle Lavorazioni (22%)	13'489,88
c2) IVA su importo somme a disposizione b) (22%)	1'044,80
Sommano c)	14'534,68
TOTALE QUADRO ECONOMICO	80'601,43

Visto il verbale di verifica del progetto esecutivo a firma del RUP, arch. Daniela Albano del 20/02/2026;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrate.

In relazione a quanto precede, la competente Ripartizione Opere Pubbliche – Settore Lavori Pubblici – propone l'adozione del provvedimento in oggetto da parte della Giunta comunale.

Al riguardo è stato acquisito il prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica, rilasciato dalla Dirigente della Ripartizione Opere Pubbliche, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000.

Quanto sopra premesso,

LA GIUNTA

Udito il relatore e convenendo con le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto, la cui assunzione è riservata alla competenza della Giunta comunale;

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000 e dato atto che dallo stesso non emerge alcun rilievo;

Visto l'art.48 del D.Lgs. n.267/2000;

Con voti favorevoli ed unanimi, resi a norma di legge,

D E L I B E R A

- di approvare il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto, depositato agli atti negli uffici di competenza, dell'importo complessivo di € 80.601,43, secondo il quadro economico e gli elaborati riportati in premessa, facente parte degli impegni di cui al contratto relativo al "Servizio energia" di cui al contratto Rep. 12099 del 30/07/2024 ed atto aggiuntivo Rep. 12130 del 03/12/2025;

- di prendere atto che il progetto è stato sottoposto a verifica, con esito positivo, a cura del R.U.P., ai sensi di legge secondo quanto stabilito dall'art. 42 comma 4 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n.36 e ss.mm.ii.;
- di dare atto che le opere verranno realizzate su immobile di proprietà comunale;
- di dare atto che il progetto è conforme alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie;
- di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrate per l'Ente.

Con separata ed unanime votazione, resa nei modi di legge, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

* * * * *

Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Gatto

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Nardi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'albo pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi,

dal **18.03.2026** al **01.04.2026** compreso,

ai sensi dell'art.124, 1° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

Alba, **17.03.2026**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Nardi

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art.134, 3° comma, del D.Lgs. n.267/2000 il giorno

Alba, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi,

dal _____ al _____ compreso,

senza opposizioni, ai sensi dell'art.124, 1° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

Alba, _____

IL SEGRETARIO GENERALE