



COMUNE DI POLAVENO

PROVINCIA DI BRESCIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. 76

DEL 31.07.2025

OGGETTO: PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO ENERGIA E DELLA REALIZZAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DEGLI IMPIANTI - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLE STRUTTURE DI PROPRIETA' DEL COMUNE. ESAME ED APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventicinque addì trentuno del mese di luglio alle ore 19.55 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale. All'appello risultano:

N	COGNOME NOME	Presente/Assente
1	PELI ARISTIDE	Presente
2	ARICI NICOLA	Presente
3	PELI SIMONE	Presente

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale dott.ssa Alessandra Richiedi.

Accertata la validità dell'adunanza, il Sig. Aristide Peli in qualità di Sindaco, ne assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a deliberare in merito all'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- la Deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 19 dicembre 2024 - esecutiva ai sensi di legge - con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2025/2027;
- la Deliberazione di Consiglio comunale n. 41 del 19 dicembre 2024 - esecutiva ai sensi di legge - con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025/2027;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 27.02.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione (PEG) parte contabile per il triennio 2025/2027;
- la Deliberazione di Giunta comunale n. 32 del 28 marzo 2025 – dichiarata immediatamente eseguibile - con la quale è stato approvato il Piano Integrativo di Attività e Organizzazione 2025-2027 (PIAO);
- la Deliberazione di Consiglio comunale n. 37 del 31 luglio 2025 – dichiarata immediatamente eseguibile – con la quale è stata approvato il Documento Unico di Programmazione 2026/2028;

VISTI:

- il Decreto Sindacale n. 05 del 01/08/2024 – Prot. n. 4990 - di nomina dell'Arch. Francesca Zubani, quale Responsabile degli Uffici e dei servizi dell'ente con l'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica e servizi connessi, adottato ai sensi del combinato disposto degli art. 110, comma 1 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii;
- il Decreto Sindacale n. 5 del 29/05/2025 con il quale veniva nominato il responsabile del servizio finanziario;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Polaveno è proprietario dei seguenti immobili: Sede Municipale, Scuola dell'infanzia, Istituto Comprensivo e Palestra Comunale;
- in data 19/12/2024, prot. 7928, A2A Calore & Servizi s.r.l. ha presentato una proposta di “partenariato pubblico privato” per la gestione e riqualificazione degli impianti di riscaldamento degli edifici pubblici;
- l'Amministrazione si è subito dimostrata interessata alla proposta e ha delegato l'area tecnica per l'approfondimento di fattibilità e l'acquisizione della proposta definitiva conforme al codice;
- il procedimento di affidamento del contratto di “partenariato pubblico privato” è disciplinato dall'art. 193 del codice dei contratti pubblici D.Lgs. 36/2023;
- con nota protocollo n. 7928 del 19/12/2024 la ditta A2A Calore & Servizi s.r.l. con sede in Brescia, via Lamarmora n. 230, ha trasmesso la proposta di partenariato pubblico privato (PPP) per la concessione del servizio energetico e per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica degli edifici di proprietà comunali (Municipio, Scuola Materna, Istituto Comprensivo e Palestra Comunale), comprensiva del progetto di fattibilità tecnico-economica e costituito dai seguenti allegati:
 - DOC.2.0_BS_COMPOL_PPP2024_El.Elab._vs01_rev00
 - DOC.2.1_BS_COMPOL_PPP2024_Rel.Gen._vs01_rev00
 - DOC.2.2.1_BS_COMPOL_PPP2024_DE_Municipio_vs01_rev00
 - DOC.2.2.1_BS_COMPOL_PPP2024_DE_Palazzetto_vs01_rev00
 - DOC.2.2.3_BS_COMPOL_PPP2024_DE_Scuola Infanzia_vs01_rev00
 - DOC.2.2.4_BS_COMPOL_PPP2024_DE_Istituto Comprensivo_vs01_rev00
 - DOC.2.2_BS_COMPOL_PPP2024_Rel.Tec._vs01_rev00
 - DOC.2.3_BS_COMPOL_PPP2024_Imp.Amb._vs01_rev00
 - DOC.2.4_BS_COMPOL_PPP2024_Rel.Sost._vs01_rev00
 - DOC.2.5_BS_COMPOL_PPP2024_Elab.Graf._vs01_rev00
 - DOC.2.6_BS_COMPOL_PPP2024_C.M.E._vs01_rev00
 - DOC.2.7_BS_COMPOL_PPP2024_Cronop._vs01_rev00
 - DOC.2.8_BS_COMPOL_PPP2024_PSC.Prel._vs01_rev00

- DOC.2.9_BS_COMPOL_PPP2024_Piano.Prel.Manut._vs01_rev00
- DOC.2.10_BS_COMPOL_PPP2024_Rel.CAM._vs01_rev00
- DOC.3.2_BS_COMPOL_PPP2024_Cap.Tec.EPC.T_vs01_rev00
- DOC.3.3_BS_COMPOL_PPP2024_Cap.Tec.EPC.FER_vs01_rev00
- DOC.5.3 Quadro Economico DOC.5.3_BS_COMPOL_PPP2024_Q.E_vs01_rev00
- il progetto si prefigge i seguenti obiettivi:
 - La riduzione dei consumi di energia termica ed elettrica e delle conseguenti emissioni di CO2 e inquinanti, per contenere l'impatto ambientale associato alla gestione e conduzione dei sistemi edificio impianto;
 - Il mantenimento e l'incremento delle condizioni di comfort per l'utenza;
 - La semplificazione degli impianti per manutenibilità e semplicità di gestione.
 - Gli interventi previsti per il conseguimento degli obiettivi sopra richiamati sono così identificabili:
 - Sostituzione dei generatori di calore esistenti con sistema ibrido a pompa di calore "factory made" per 3 edifici su 4;
 - Installazione di circolatori elettronici ad inverter, in luogo di quelli esistenti, su tutti i circuiti degli impianti dei 4 edifici;
 - Installazione sistema di trattamento acqua;
 - Installazione di valvole di regolazione negli ambienti tutti e 4 gli edifici;
 - Ammodernamento del sistema di telecontrollo in tutti e 4 gli edifici del perimetro;
 - Incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili tramite installazione di impianti fotovoltaici per la Scuola dell'Infanzia e Istituto comprensivo;
 - Sostituzione delle chiusure trasparenti esistenti per il Municipio e per l'Istituto comprensivo.

ESAMINATO il quadro economico dell'opera sopra richiamata così suddiviso:

1 QUADRO ECONOMICO – IMPIANTI TERMICI

INVESTIMENTI TERMICO	
LAVORI	
IMPIANTI TERMICI	214.635 €
REGOLAZIONE E TELECONTROLLO	4.600 €
SOSTITUZIONE SERRAMENTI	315.278 €
INSTALLAZIONE VALVOLE TERMOSTATICHE	22.202 €
ULTERIORI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO	
SUBTOT LAVORI	556.715 €
- di cui Oneri della sicurezza	17.702 €
SUBTOT LAVORI	556.715 €
Costi per la sicurezza	17.702 €
SUBTOT LAVORI LORDO COSTI SICUREZZA	574.417 €
Imprevisti e accantonamento sull'importo lavori	5.470 €
SUBTOT LAVORI + SICUREZZA + IMPREVISTI	579.887 €
SPESE PROPOSTA	
Predisposizione del progetto di fattibilità	24.529 €
Asseverazione piano finanziario	6.132 €
Cauzioni (su opera + servizio)	6.132 €
Gestione tecnico amministrativa del PPP (costi interni diretti)	30.662 €
Assistenza Legale (interna)	6.132 €
SUBTOT SPESE DI PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA	73.588 €

CASSA PROFESSIONALE 4%	981 €
SUBTOT SPESE DI PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA LORDO CASSA PROFESSIONALE	74.570 €
SPESE PROFESSIONALI	
PROGETTAZIONE ESECUTIVA	61.324 €
COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN PROGETTAZIONE	15.331 €
COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN ESECUZIONE	18.397 €
SPESE ADEGUAMENTO NORMATIVO INAIL E CPI	18.397 €
DIREZIONE LAVORI OPERATIVA	12.265 €
SPESE ED ONERI ACCESSORI	18.397 €
SUBTOT SPESE PROFESSIONALI	144.111 €
CASSA PROFESSIONALE 4%	5.764 €
SUBTOT SPESE PROFESSIONALI LORDO CASSA PROFESSIONALE	149.875 €
SOMME A DISPOSIZIONE CONCEDENTE	
SPESE PER CUC	13.331 €
ANAC	13.331 €
SUBTOT SOMME A DISPOSIZIONE DELLA PA	26.662 €
TOTALE INCENTIVI FUNZIONI TECNICHE - Ai sensi del Regolamento del Comune (1,3%)	38.778 €
TOT INVESTIMENTI IMPONIBILI (TERMICO)	824.248,98 €
TOT INVESTIMENTI IMPONIBILI (TERMICO)	889.772,99 €
LORDO CASSA PROFESSIONALE	

2 QUADRO ECONOMICO - FOTOVOLTAICO

INVESTIMENTI	€
Opere impianti fotovoltaici	85.559 €
di cui Personale ACS	4.278 €
di cui Oneri della sicurezza	2.567 €
SUBTOT LAVORI	85.559 €
Costi per la sicurezza	2.567 €
SUBTOT LAVORI + SICUREZZA	88.126 €
Imprevisti e accantonamento sull'importo lavori	1.763 €
SUBTOT LAVORI + SICUREZZA + IMPREVISTI	89.888 €
IMPORTO IVA AL 22%	19.775 €
SUBTOT LAVORI + SICUREZZA + IMPREVISTI IVATO	109.664 €
Predisposizione del progetto di fattibilità	3.525 €
Asseverazione piano finanziario	282 €
Cauzioni (su opera + servizio)	188 €
Gestione tecnico amministrativa del PPP (costi interni diretti)	282 €
Assistenza Legale (interna)	188 €
SUBTOT SPESE DI PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA	4.465 €
CASSA PROFESSIONALE 4%	141 €
IMPORTO IVA AL 22%	1.014 €
SUBTOT SPESE DI PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA IVATO	5.821 €
PROGETTAZIONE ESECUTIVA	1.669 €
COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN PROGETTAZIONE	538 €
COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN ESECUZIONE	1.346 €
DIREZIONE LAVORI OPERATIVA	825 €
SPESE ED ONERI ACCESSORI	2.455 €
SPESE PRATICHE (GSE - TERNA - DOGANE)	2.185 €
SUBTOT SPESE PROFESSIONALI	8.999 €
CASSA PROFESSIONALE 4%	360 €
IMPORTO IVA AL 22%	2.059 €
SUBTOT SPESE PROFESSIONALE IVATO	11.417 €
DIREZIONE LAVORI ISTITUZIONALE	1.673 €
COLLAUDO	1.464 €
SPESE ED ONERI ACCESSORI	868 €
SUBTOT DIREZIONE LAVORI ISTITUZIONALI	4.004 €
CASSA PROFESSIONALE 4%	180 €
SPESE PER ESPLETAMENTO ONERI DI GARA	377 €
SUBTOT SOMME A DISPOSIZIONE DELLA PA	4.381 €
IMPORTO IVA AL 22%	999 €
SUBTOT SOMME A DISPOSIZIONE DELLA PA IVATO	5.540 €
TOT INVESTIMENTI IMPONIBILI	107.734 €
TOT INVESTIMENTI IMPONIBILI FTV + CASSA	108.395 €

3 CONTRIBUTO PUBBLICO

CONTRIBUTO PUBBLICO	€
Conto termico	184.362 €
CONTO TERMICO	184.362 €

CONSIDERATO necessario ed opportuno provvedere alla approvazione del summenzionato progetto di fattibilità tecnico-economica per procedere alle successive fasi procedurali;

RILEVATO che:

- con Deliberazione di Consiglio comunale nr 35 del 31.07.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, il progetto è stato inserito nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2025/2027;
- con Deliberazione di Consiglio comunale nr 36 del 31.07.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la proposta di partenariato pubblico privato per l'affidamento in concessione del servizio energia e della realizzazione e successiva gestione di interventi di riqualificazione energetica riconoscendone l'interesse pubblico;

RICORDATO che le opere pubbliche di competenza comunale ai sensi dell'articolo 7 del DPR 380/2001 Testo Unico dell'Edilizia e articolo 33 comma 3 della L.R. 12/2005 Legge per il governo del Territorio, non sono soggetti a rilascio del permesso di costruire, che viene sostituito dal provvedimento di deliberazione che ne approva il progetto;

DATO ATTO che la struttura tecnica competente a proporre il provvedimento ha verificato che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse, in capo al responsabile del procedimento, all'istruttore e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali (art. 6-bis della legge n. 241/1990 come introdotto dall'art.1 comma 41 della L.190/2012”);

RICHIAMATO in particolare l'art 15 del D.Lgs. n. 36/2023 in merito alla nomina del responsabile unico del progetto (RUP) per le procedure per l'affidamento degli appalti;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n. 36/2023;

ACQUISITI in proposito i sotto riportati e favorevoli pareri del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale – Lavori Pubblici e del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del citato D.Lgs. n. 267/2000;

All'**unanimità di voti**, espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE** il progetto di fattibilità tecnico-economica relativo alle opere di riqualificazione energetica degli edifici di proprietà comunali (Municipio, Scuola Materna, Istituto Comprensivo e Palestra Comunale) costituito dai seguenti elaborati:
 - 1..1. DOC.2.0_BS_COMPOL_PPP2024_El.Elab._vs01_rev00
 - 1..2. DOC.2.1_BS_COMPOL_PPP2024_Rel.Gen._vs01_rev00
 - 1..3. DOC.2.2.1_BS_COMPOL_PPP2024_DE_Municipio_vs01_rev00
 - 1..4. DOC.2.2.1_BS_COMPOL_PPP2024_DE_Palazzetto_vs01_rev00
 - 1..5. DOC.2.2.3_BS_COMPOL_PPP2024_DE_Scuola Infanzia_vs01_rev00
 - 1..6. DOC.2.2.4_BS_COMPOL_PPP2024_DE_Istituto Comprensivo_vs01_rev00
 - 1..7. DOC.2.2_BS_COMPOL_PPP2024_Rel.Tec._vs01_rev00
 - 1..8. DOC.2.3_BS_COMPOL_PPP2024_Imp.Amb._vs01_rev00
 - 1..9. DOC.2.4_BS_COMPOL_PPP2024_Rel.Sost._vs01_rev00
 - 1..10. DOC.2.5_BS_COMPOL_PPP2024_Elab.Graf._vs01_rev00
 - 1..11. DOC.2.6_BS_COMPOL_PPP2024_C.M.E._vs01_rev00
 - 1..12. DOC.2.7_BS_COMPOL_PPP2024_Cronop._vs01_rev00
 - 1..13. DOC.2.8_BS_COMPOL_PPP2024_PSC.Prel._vs01_rev00
 - 1..14. DOC.2.9_BS_COMPOL_PPP2024_Piano.Prel.Manut._vs01_rev00
 - 1..15. DOC.2.10_BS_COMPOL_PPP2024_Rel.CAM._vs01_rev00
 - 1..16. DOC.3.2_BS_COMPOL_PPP2024_Cap.Tec.EPC.T_vs01_rev00
 - 1..17. DOC.3.3_BS_COMPOL_PPP2024_Cap.Tec.EPC.FER_vs01_rev00
 - 1..18. DOC.5.3 Quadro Economico DOC.5.3_BS_COMPOL_PPP2024_Q.E_vs01_rev00
2. **DI RIMANDARE** alla competenza del Responsabile del servizio tecnico l'adozione degli atti che si renderanno necessari per l'attuazione del presente dispositivo;

3. **DI TRASMETTERE** la presente deliberazione in elenco ai capigruppo consiliari a norma dell'art. 125 del TUEL, approvato con D. Lgs. 267/2000, contestualmente all'affissione all'albo pretorio on line;
4. **DI DISPORRE** che la presente deliberazione venga pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 33/2013;
5. **DI DARE ALTRESÌ ATTO**, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia II Sezione di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio o in alternativa entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere alla presentazione di richieste di contributo,

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON VOTAZIONE favorevole unanime espressa, nei modi di legge, da tutti i presenti aventi diritto,

D E L I B E R A

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Comune di Polaveno

Provincia di Brescia

GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO ENERGIA E DELLA REALIZZAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DEGLI IMPIANTI - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLE STRUTTURE DI PROPRIETA' DEL COMUNE- ESAME ED APPROVAZIONE.

Pareri di regolarità tecnica e contabile.

Il sottoscritto Responsabile dell'area tecnica:

Visto l'art. 49, comma 1, del Testo Unico degli Enti Locali d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere

- ☒ FAVOREVOLE
☐ CONTRARIO

relativamente alla **regolarità tecnica** della deliberazione in oggetto.

Polaveno, 31.07.2025



Il Responsabile del Servizio
Arch. Francesca Zubani

Il sottoscritto Responsabile dell'area Finanziaria:

visto l'art. 49, comma 1, del Testo Unico degli Enti Locali d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., esprime parere

- ☒ FAVOREVOLE
☐ CONTRARIO

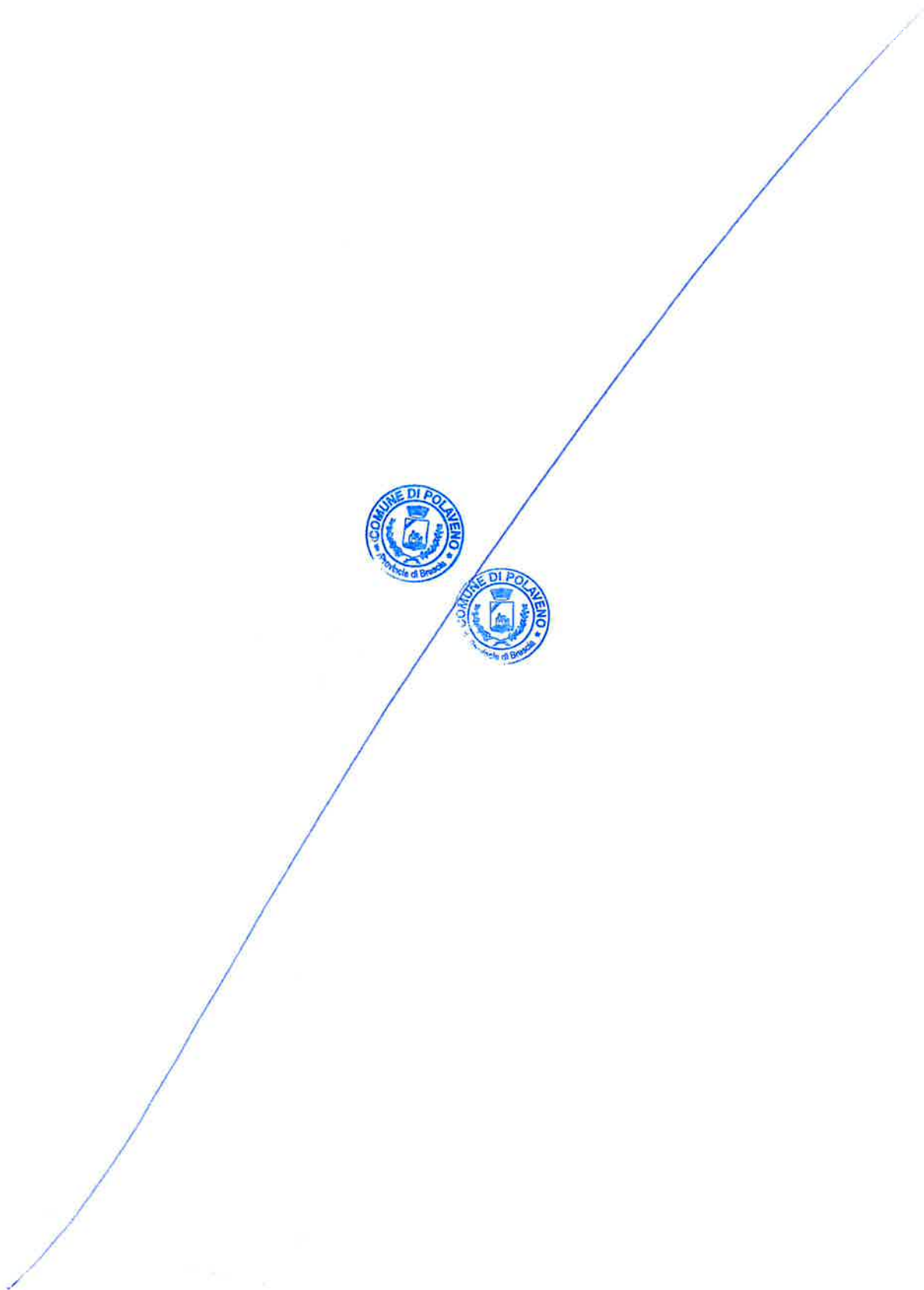
relativamente alla **regolarità contabile** della deliberazione in oggetto.

- ☐ la proposta di deliberazione specificata in oggetto non comporta la necessità di rilascio del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del decreto legislativo n. 267/2000 e s.m.i..

Polaveno, 31.07.2025



Il Responsabile finanziario
Dott. Angelo Zanetti



Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue:



Il Sindaco
Gristide Peli

Polaveno,

01 AGO 2025



Il Segretario Comunale
dott.ssa Alessandra Richiedei

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

☒ [X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

☐ [] Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.



Il Segretario comunale

dott.ssa Alessandra Richiedei

Polaveno, li

01 AGO 2025





Comune di Polaveno

Provincia di Brescia

P.zza Marconi, 04 – 25060 Polaveno – Tel: 030/8940955 Fax: 030/84109
protocollo.polaveno@legal.intred.it

Deliberazione di Giunta comunale

n. 76 del 31 luglio 2025

OGGETTO: PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO ENERGIA E DELLA REALIZZAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DEGLI IMPIANTI - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLE STRUTTURE DI PROPRIETA' DEL COMUNE. ESAME ED APPROVAZIONE.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che il provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online consultabile sul Sito Ufficiale dell'Ente dal 01 agosto 2025 per giorni 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Polaveno, lì 01 agosto 2025



Il Funzionario incaricato

Spranzi Noemi

NOEMI
SPRANZI
01.08.2025
09:14:06
GMT+02:00

