

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: Autogestioni “Airone” in Priero, via Castelnuovo n. 5, “Residenza Garassino” in Ceva, via Derossi n. 25, e “Aurora”, in Leseugno, via Roma n. 29. Approvazione interventi di sostituzione generatore di calore, installazione termovalvole e contabilizzatori, in adesione contratto di gestione calore dei fabbricati con società UNOENERGY SPA

Il giorno VENTIQUEATTRO SETTEMBRE DUEMILAVENTISEI, è stato convocato per le ore 10:30, nella sala consiliare della sede dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud, in Asti, Via Carducci n.86, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente.

All'appello risultano intervenuti in presenza (indicata con p) o in connessione telematica (indicata con t) i Signori:

Nome	Carica	Presente	Assente
PRUNOTTO LEONARDO	Presidente	X p	
BUTTIERI MARCO	Vice Presidente	X t	
CAVIGLIA PAOLO	Consigliere	X t	
ARBOCCO GIOVANNI	Consigliere	X p	
MOSSINO ALBERTO	Consigliere	X p	
CIGNA FABIO	Revisore Legale		X

Assume le funzioni di Segretario Verbalizzante, il Direttore Generale GIANLUCA GHIGLIONE

E' altresì presente Diego Cipollina Dirigente Tecnico.

Il Presidente, LEONARDO PRUNOTTO constatato che il numero dei consiglieri presenti è quello richiesto per poter validamente deliberare, invita il Consiglio ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Presidente riferisce che:

- per i fabbricati in autogestione di proprietà dell'Agenzia "Airone", sito in Priero, via Castelnuovo n. 5, e "Garassino", sito in Ceva, via Amedeo Derossi n. 25, nonché per il fabbricato comunale in gestione all'ATC "Aurora", sito in Leseugno, via Roma n. 29, il contabile esterno su mandato delle assemblee dei conduttori ha stipulato, con la società UNOENERGY SPA, i contratti di gestione calore per il periodo 15 ottobre 2026 al 14 ottobre 2036, che prevedono, oltre alla fornitura energetica, l'esecuzione di interventi di efficientamento degli impianti di riscaldamento, comprendenti la sostituzione delle caldaie centralizzate con nuovi generatori a condensazione e l'installazione di valvole termostatiche e sistemi di contabilizzazione individuale del calore;
- in relazione agli interventi risultano disponibili i seguenti verbali delle assemblee degli assegnatari:
 - o verbale dell'11 giugno 2015, relativo al fabbricato Airone in Priero, via Castelnuovo n. 5;
 - o verbale del 9 giugno 2026, relativo al fabbricato Airone in Priero, via Castelnuovo n. 5, attestante che l'assemblea è andata deserta;
 - o verbale del 6 giugno 2026, relativo al fabbricato Garassino in Ceva, via Derossi n. 25;
 - o verbale del 4 giugno 2026, relativo al fabbricato Aurora in Leseugno, via Roma n. 29;
- con riferimento al fabbricato Airone, l'assemblea dell'11 giugno 2015 aveva già chiesto all'Agenzia l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento ai fini della contabilizzazione individuale del calore; l'assemblea del 9 giugno 2026 non ha tuttavia assunto deliberazioni in merito non essendo intervenuto alcun assegnatario. Al riguardo in data 10/06/2026 è pervenuta comunicazione del contabile esterno geom. Francesco Ianniello, con la quale si rimandava alle decisioni già assunte dall'assemblea l'11 giugno 2015, confermando pertanto la volontà di procedere all'esecuzione degli interventi come da contratto sottoscritto con il fornitore energetico;
- con riferimento al fabbricato Garassino, l'assemblea del 6 giugno 2026 ha accettato, per quanto di propria competenza e all'unanimità dei presenti, la proposta di gestione energia comprensiva degli interventi di efficientamento, prevedendo la ripartizione della quota fissa di ammortamento dei lavori secondo i millesimi di riscaldamento e della quota variabile in base alle letture dei contabilizzatori, e ha chiesto all'Agenzia di valutare la proposta e avallarne la stipula;
- con riferimento al fabbricato Aurora, l'assemblea del 4 giugno 2026 ha ribadito la necessità di sostituire la caldaia centralizzata e installare valvole termostatiche e contabilizzatori sui radiatori, chiedendo all'Agenzia di provvedere anche mediante la stipula di un contratto di gestione energia e dando atto dell'esistenza di una proposta di durata decennale;
- gli interventi sono descritti nella seguente documentazione contrattuale di UNOENERGY SPA, comprensiva dei rispettivi allegati lavori e servizi:
 - o proposta del 20 febbraio 2026, preventivo n. PR26000497, relativa al fabbricato Airone in Priero, via Castelnuovo n. 5, recante accettazione del cliente datata 27 luglio 2026;
 - o proposta del 19 febbraio 2026, preventivo n. PR26000489, relativa al fabbricato Garassino in Ceva, via Amedeo Derossi n. 25, recante accettazione del cliente datata 27 luglio 2026;
 - o proposta del 19 febbraio 2026, preventivo n. PR26000496, relativa al fabbricato Aurora in Leseugno, via Roma n. 29, recante accettazione del cliente datata 27 luglio 2026;
- i suddetti documenti prevedono un periodo contrattuale dal 15 ottobre 2026 al 14 ottobre 2036 e l'esecuzione degli interventi descritti nei rispettivi allegati lavori, con anticipazione della spesa da parte di UNOENERGY SPA e rimborso da parte del committente attraverso quote annuali di ammortamento comprensive degli oneri finanziari;
- le quote annuali di ammortamento relative all'insieme dei lavori, comprendenti gli interventi sulle centrali termiche e l'installazione delle valvole termostatiche e dei sistemi di contabilizzazione, sono poste a carico dei conduttori degli alloggi dei tre fabbricati;
- l'Agenzia, pertanto, non assume i relativi costi né obblighi di rimborso delle somme anticipate

dal fornitore;

- l'intervento sulle centrali termiche richiede l'autorizzazione dell'Agenzia in qualità di proprietaria dei fabbricati Airone e Garassino e, per il fabbricato Aurora di proprietà comunale, nei limiti delle competenze attribuite all'Agenzia dal relativo titolo di gestione;
- si propone pertanto di autorizzare, per quanto di competenza dell'Agenzia, gli interventi sopra descritti, con spesa anticipata dal fornitore e rimborso a carico dei conduttori, senza assunzione dei relativi oneri da parte di ATC.

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO:

- udita la relazione del Presidente;
- visto lo statuto dell'Agenzia;
- visto il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e s.m.i.;
- preso atto del parere del Direttore Generale ai sensi dell'art. 12 dello Statuto dell'Ente.

DELIBERA ALL'UNANIMITÀ

I) di autorizzare, per quanto di competenza dell'Agenzia e per le motivazioni esposte in premessa, la sostituzione delle centrali termiche, comprese le opere accessorie e necessarie, a servizio dei seguenti fabbricati in autogestione:

- Airone, in Priero, via Castelnuovo n. 5, di proprietà dell'Agenzia;
- Garassino, in Ceva, via Amedeo Derossi n. 25, di proprietà dell'Agenzia;
- Aurora, in Lesegno, via Roma n. 29, di proprietà comunale e in gestione all'Agenzia, nei limiti delle competenze attribuite dal relativo titolo di gestione;

II) di dare atto che gli interventi sono ricompresi nei rapporti contrattuali di gestione calore con UNOENERGY SPA individuati in premessa e che la spesa è anticipata dal fornitore e rimborsata mediante le quote annuali di ammortamento previste nei rispettivi contratti, poste a carico dei conduttori degli alloggi;

III) di autorizzare, nell'ambito dei medesimi interventi, l'installazione delle valvole termostatiche e dei sistemi di contabilizzazione individuale del calore, dando atto che anche i relativi oneri, compresi nel complessivo importo dei lavori oggetto di ammortamento, sono a carico dei conduttori;

IV) di dare atto che la presente autorizzazione non comporta l'assunzione, da parte dell'Agenzia, dei costi degli interventi sulle centrali termiche, delle spese per valvole termostatiche e contabilizzatori o degli obblighi di rimborso delle somme anticipate dal fornitore.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

GIANLUCA GHIGLIONE *

IL PRESIDENTE

PRUNOTTO LEONARDO *

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa