



CITTA' DI ALBA
(Provincia di Cuneo)

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI n. 2971 DEL 26 novembre 2025

RIPARTIZIONE OPERE PUBBLICHE
SETTORE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA SCOLASTICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n° _____ / _____

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, DELLA DURATA DI ANNI 19 (DICIANNOVE) E MESI 11 (UNDICI), CON DECORRENZA DALL'1.07.2022 AL 31.05.2041 – CIG:90443566AD.

- **Determinazione a contrarre** per sottoscrizione contratto aggiuntivo per "Revisione del canone" a partire dalla seconda annualità di gestione
- **Impegno della spesa** relativo al canone della terza annualità di gestione

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

1. **CHE** con nota in data 11/03/2021, n.10460 di protocollo Pec, la Società EGEA PRODUZIONI E TELERISCALDAMENTO SRL, con sede in Alba, Via Vivaro n.2 (P.Iva:01968200301), ha presentato, ai sensi dell'art.183, co.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 (venti). 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, co.1, lett. l) del D.L.vo n.115/2008;
 2. **CHE** con deliberazione della Giunta Comunale n.71, del 2/04/2021, è stata nominata, quale Responsabile Unico del Procedimento, l'Arch Daniela ALBANO, Dirigente della Ripartizione Opere Pubbliche, dell'U.T.M.;
- **CHE** a seguito dell'espletamento delle procedure di gara con determinazione della Centrale Unica di Committenza RGD n.1779, dell'8/07/2022, sono stati approvati gli atti di gara per

l'affidamento del Servizio e lo stesso Servizio è stato aggiudicato, ai sensi dell'art.32, co.5 del D.L.vo n.50/2016 e s.m.i., alla Società EGEA PRODUZIONI E TELERISCALDAMENTO Srl (in seguito anche Concessionario-Affidatario), con sede in Alba – Via Vivaro n.2 (P.Iva: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 1,50%, oltre €252.000,00 per oneri non soggetti a ribasso;

- **CHE** con determinazione dirigenziale RGD n.2094, del 12/08/2022, l'importo di affidamento, pari ad €24.825.780,00, così determinato a seguito dell'applicazione del ribasso conseguito in sede di gara, è stato rideterminato, per effetto della riduzione del periodo contrattuale offerto dalla Soc. EGEA P.T. Srl e 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, è stato 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;
 - **CHE**, 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);
 - **CHE** 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;
 - **CHE** 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.
 - **CHE** con determinazione dirigenziale RGD n.35, del 13 gennaio 2025, a seguito dell'esito positivo dell'istruttoria da parte dell'Ufficio Contratti del Comune di Alba, è stato disposto, il subentro della Soc. EGEA HOLDING SpA (P.Iva:04095170041) nel contratto stipulato in data 30/07/2024, n.12099 di Repertorio, inerente l'appalto 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 DELLA DURATA DI ANNI 19 (DICIANNOVE) E MESI 11 (UNDICI), CON DECORRENZA DALL'1.07.2022 AL 31.05.2041 – CIG:90443566AD”* e dell'importo pari ad €24.249.064,07, corrispondente al periodo dall'1 luglio 2022 al 31 maggio 2041, ovvero 19 anni e 11 mesi.
- 3. CHE** durante l'esecuzione del servizio il Concessionario ha avanzato richiesta di riconoscimento degli importi a titolo di “Revisione del canone”, ai sensi dell'art.25 del contratto d'appalto a causa del consistente aumento dei costi dell'energia elettrica e del gas dovuti ai recenti eventi emergenziali (Pandemia da Covid-19) e geopolitici (conflitto Russia-Ucraina);
- 4. CHE** con deliberazione della Giunta Comunale n.449, del 20/11/2025, immediatamente eseguibile, sulla base delle premesse riportate nello stesso atto, l'organo esecutivo ha deliberato, tra l'altro, i seguenti punti:

- Di **ATTESTARE** che sulla base delle norme e degli orientamenti giurisprudenziali sopra richiamati, ai fini della determinazione del compenso revisionale, è stata utilizzata la metodologia riportata nella relazione istruttoria del Dirigente della Ripartizione Opere Pubbliche ed i relativi calcoli da cui scaturisce l'importo da riconoscere al Concessionario a titolo di "Revisione del canone", prendono come riferimento l'art.60 (Revisione prezzi), co.2, lett. b) e co.3, lett. b) del D.L.vo 36/2023, aggiornato dal D.L.vo 209/2024 (Correttivo). Il calcolo della revisione prezzi è stato effettuato utilizzando gli strumenti messi a disposizione sul portale ufficiale dell'ISTAT, nella sezione "Rivaluta" mediante i seguenti indici: Indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic); Indice dei prezzi alla produzione dell'industria e Indice delle retribuzioni contrattuali, ritenuti attendibile per lo scopo, in quanto hanno validità giuridica;
- Di **PROCEDERE**, pertanto, 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.;
- Di **APPROVARE** la Relazione istruttoria redatta dal Dirigente della Ripartizione OO.PP. ai fini del calcolo dell'importo da riconoscere al Concessionario a titolo di "Revisione del canone";
- Di **APPROVARE** ai fini dell'attuazione di quanto proposto nel presente atto e della regolamentazione dei rapporti tra le parti, il Contratto aggiuntivo, riportante la sostituzione dell'art.25 del contratto d'appalto originario sottoscritto in data 30 luglio 2024, n.12099 di Rep. e del corrispondente art.24.a del Capitolato Speciale d'Appalto approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.380, del 16/12/2021 e con successiva Deliberazione G.C. n.138, del 5/05/2022, mantenendo attivi tutti gli altri articoli di entrambi i documenti;
- Di **DARE ATTO**, pertanto, 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, Titolo 1 – Spese correnti – 01.3 Spese generali, Pi.Fi. IV U.1.03.02.06.000 – Canoni per progetti in partenariato pubblico-privato (scadenza 31/12/2025) 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;
- Di **DETERMINARE**, pertanto, che l'importo definito dal Dirigente OO.PP. nella suddetta relazione istruttoria che ammonta ad €430.827,75 (Iva 22% compresa) a titolo di conguaglio per la revisione del canone relativa al terzo anno di gestione, trova copertura al Capitolo 293/0 del Bilancio 2025, Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione, Titolo 1 – Spese correnti – 01.3 Spese generali, Pi.Fi. IV U.1.03.02.06.000 – Canoni per progetti in partenariato pubblico-privato (scadenza 31/12/2025);
- Di **DEMANDARE** al Dirigente della Ripartizione Opere Pubbliche la predisposizione e il compimento di tutti gli atti consequenziali necessari al fine di dare esecuzione al presente provvedimento.

RITENUTO:

5. **DI PROCEDERE**, ai fini dell'attuazione di quanto proposto nell'atto deliberativo, alla regolamentazione dei rapporti tra le parti, mediante la sottoscrizione del Contratto aggiuntivo, riportante le procedure per la determinazione del compenso revisionale a partire dalla seconda annualità utilizzando la metodologia riportata nella relazione istruttoria del Dirigente della Ripartizione Opere Pubbliche ed i relativi calcoli da cui scaturisce l'importo da riconoscere al Concessionario a titolo di "Revisione del canone", prendono come riferimento l'art.60 (Revisione prezzi), co.2, lett. b) e co.3, lett. b) del D.L.vo 36/2023, aggiornato dal D.L.vo 209/2024 (Correttivo).
2. **CONSEGUENTEMENTE** di impegnare la complessiva spesa pari ad €430.827,75 (Iva 22% compresa) a titolo di conguaglio per la revisione del canone relativa al terzo anno di gestione, al Capitolo 293/0 del Bilancio 2025, Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione,

Titolo 1 – Spese correnti – 01.3 Spese generali, Pi.Fi. IV U.1.03.02.06.000 – Canoni per progetti in partenariato pubblico-privato (scadenza 31/12/2025).

- 3. DI STABILIRE** che con la sottoscrizione del contratto aggiuntivo emerge un debito fuori bilancio quale effetto della liquidazione dell'importo a titolo di conguaglio per la revisione del canone relativa al secondo anno di gestione pari ad €345.693,92 (Iva 22% compresa); a tal riguardo si procederà alla regolarizzazione demandando al Consiglio Comunale secondo le modalità previste dagli artt.191 e 194 del D.L. vo 267/2000 il riconoscimento della legittimità del debito in questione.

DATO ATTO che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza dirigenziale, ai sensi dell'art.107 del Testo Unico 18/08/2000, n.267, degli articoli 4, 16, 17 del D.L. vo n.165/2001 e s.m.i. e dell'art.71 dello Statuto comunale.

CONSTATATO che l'adozione del provvedimento stesso compete al Dirigente, come individuato dal provvedimento del Sindaco n.35 del 01/07/2025.

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n.93, del 20/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati il Bilancio di previsione finanziario 2025/2027.

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n.413, del 27/12/2024, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2025/2027, il quale attribuisce le risorse per la gestione del servizio.

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n.123, del 29/03/2025, relativa all'approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025/2027, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di anticorruzione e trasparenza.

VISTO il vigente regolamento comunale di contabilità.

VISTO il vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

VISTO il combinato disposto dall'art.183 del D.L. vo n°267/2000, del D. Lvo n°118/2011 e del DPCM del 28/12/2011.

DETERMINA

1. Di **DARE ATTO** che le premesse che precedono formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui si intendono integralmente riportate, costituendone motivazione ai sensi dell'art.3 della Legge n.241/1990 e s.m.i.;
2. Di **PROCEDERE**, in conformità con quanto proposto nell'atto deliberativo della Giunta Comunale n.449, del 20/11/2025, alla regolamentazione dei rapporti tra le parti, mediante la sottoscrizione del Contratto aggiuntivo relativo a "*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 DELLA DURATA DI ANNI 19 (DICIANNOVE) E MESI 11 (UNDICI), CON DECORRENZA DALL'1.07.2022 AL 31.05.2041*", riportante le procedure per la determinazione del compenso revisionale a decorrere dalla seconda annualità di gestione, utilizzando la metodologia riportata nella relazione istruttoria del Dirigente della Ripartizione Opere Pubbliche ed i relativi calcoli da cui scaturiscono gli importi da riconoscere al Concessionario a titolo di "Revisione del canone", e che prendono come riferimento l'art.60 (Revisione prezzi), co.2, lett .b) e co.3, lett. b) del D.L.vo 36/2023, aggiornato dal D.L.vo 209/2024 (Correttivo).
3. **CONSEQUENTEMENTE** di impegnare la complessiva spesa pari ad €430.827,75 (Iva 22% compresa) a titolo di conguaglio per la revisione del canone relativa al terzo anno di gestione, al Capitolo 293/0 del Bilancio 2025, Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione, Titolo 1 – Spese correnti – 01.3 Spese generali, Pi.Fi. IV U.1.03.02.06.000 – Canoni per progetti in partenariato pubblico-privato.
4. **DI STABILIRE** che con la sottoscrizione del contratto aggiuntivo emerge un debito fuori bilancio quale effetto della liquidazione dell'importo a titolo di conguaglio per la revisione del canone relativa al secondo anno di gestione pari ad €345.693,92 (Iva 22% compresa); a tal riguardo si procederà alla regolarizzazione demandando al Consiglio Comunale secondo le

modalità previste dagli artt.191 e 194 del D.L. vo 267/2000 il riconoscimento della legittimità del debito in questione.

5. Di **DARE ATTO** che, ai sensi dell'art.192 del D.lgs. n.267/2000 e s.m.i., con il presente provvedimento, si da atto che:

- il fine che con il contratto si intende perseguire: consistente nel riconoscimento della "Revisione del canone", a partire dal secondo anno dalla data di avvio del servizio e per i successivi anni fino alla scadenza contrattuale.
- l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali: sono contenute nel Contratto aggiuntivo, riportante le procedure per la determinazione del compenso revisionale a partire dalla seconda annualità di gestione, utilizzando la metodologia riportata nella relazione istruttoria del Dirigente della Ripartizione Opere Pubbliche ed i relativi calcoli da cui scaturisce l'importo da riconoscere al Concessionario a titolo di "Revisione del canone", prendono come riferimento l'art.60 (Revisione prezzi), co.2, lett. b) e co.3, lett. b) del D.L.vo 36/2023, aggiornato dal D.L.vo 209/2024 (Correttivo).

6. Di **DARE ATTO** che le somme sono impegnate rientrano nei limiti previsti dagli stanziamenti di bilancio, in termini di cassa e costituiscono limite per le autorizzazioni di spesa dei responsabili dei servizi, ai sensi dell'art.9 del D.L. n.78/2009, convertito nella Legge n.102/2009.

Alba, lì _____

*IL DIRIGENTE DELLA
RIPARTIZIONE OO.PP.
Arch. Daniela ALBANO*

RIPARTIZIONE RAGIONERIA, FINANZE, PROGRAMMAZIONE E CED

Visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria ai sensi degli artt.147/bis, co.1, 153, co.5, 183, co.7 ed 8 del D.L.vo n.267/2000.

Alba, lì _____

Dott. Massimo TOPPINO

*IL DIRIGENTE DELLA
RIPARTIZIONE FINANZIARIA*