COMUNE DI BEINASCO
Città Metropolitana di Torino
Piazza Vittorio Alfieri 7 – 10092 BEINASCO (TO)
tel. 01139891 – fax 0113989382
P.E.C.: protocollo@comune.beinasco.legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 122 del 13 marzo 2024

AREA TECNICA E DELLO SVILUPPO TERRITORIALE

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E PROGETTI PNRR

OGGETTO: INDIZIONE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO COMUNALE PER LO SVILUPPO DELLA RETE DI TELERISCALDAMENTO CITTADINO NELLA FRAZIONE DI BORGARETTO.

Determinazione Dirigenziale n. 122 del 13 marzo 2024
INDIZIONE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO COMUNALE PER LO SVILUPPO DELLA RETE DI TELERISCALDAMENTO CITTADINO NELLA FRAZIONE DI BORGARETTO.

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- da parte della Unione Europea viene fatta raccomandazione agli organi amministrativi locali e regionali di garantire l'installazione di apparecchiature e sistemi di teleriscaldamento o di teleraffrescamento in sede di pianificazione, progettazione, costruzione e ristrutturazione di aree industriali o residenziali e gli enti amministrativi locali e regionali vengono incoraggiati a includere, se del caso, il riscaldamento e il raffreddamento da fonti rinnovabili nella pianificazione delle infrastrutture urbane delle città (Art. 3, Direttiva 2009/28/CE del 23 aprile 2009 "sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili");

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 23.11.2015 l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di implementare il servizio di teleriscaldamento cittadino sul presupposto che il teleriscaldamento stesso costituisca un'attività in grado di fornire calore abbattendo le emissioni in atmosfera su scala locale e, quindi, contribuendo a migliorare la qualità dell'ambiente;

- L'Amministrazione concorda con l'apertura dell'ordinamento (Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato e giurisprudenza) volta a considerare il TLR un servizio pubblico locale "facoltativo" con la conseguenza, quindi, di poter definire un contesto nel quale il Comune può decidere di non assumere in forma diretta il servizio di TLR - ritenendo preferibile lasciare all'iniziativa di soggetti privati la realizzazione degli impianti, delle reti e la gestione del servizio stesso - riservandosi il ruolo di "governatore del sistema" di cui detta le regole principali che poi controlla, mentre l'operatore privato - scelto con selezione pubblica - diventa il soggetto "attuatore" delle regole e dello sviluppo del sistema di TLR (con connesse responsabilità di impresa e di investimento).

Pertanto con tale atto deliberativo (deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 23.11.2015) si è stabilito:

- a) di confermare l'interesse dell'amministrazione comunale alla messa in opera e sviluppo di un sistema di teleriscaldamento cittadino per gli immobili privati e pubblici;

- b) di non assumere in forma diretta il servizio di teleriscaldamento sotto il profilo delle modalità di organizzazione del sistema stesso;

- c) di attribuire al soggetto privato da individuarsi sulla base di precisi e dettagliati indirizzi, con selezione pubblica ed in regime di concessione del suolo e sottosuolo comunale, la realizzazione delle reti, degli impianti e delle infrastrutture per l'erogazione del servizio stesso.

Dato atto che:

- nel corso dell'anno 2016 sono state espletate le operazioni di gara per la selezione del soggetto privato a cui attribuire in regime di concessione del suolo e sottosuolo comunale, la realizzazione delle reti, degli impianti e delle infrastrutture per l'erogazione del servizio di teleriscaldamento per immobili privati e pubblici;

- in conseguenza della selezione e dei lavori all'uopo svolti dalla Commissione tecnica nominata, la prima società in graduatoria è risultata essere IREN Energia S.p.A., società del Gruppo IREN controllata al 100% da IREN S.p.A;

- con deliberazione n. 58 del 23/5/2017, a seguito dei tavoli tecnici tra l'Amministrazione comunale e IREN Energia S.p.A. è stata approvata la Convenzione per la concessione per l'uso del suolo e sottosuolo comunale per la posa in opera delle reti, degli impianti e delle infrastrutture relative all'erogazione del servizio di teleriscaldamento a utenze pubbliche e private nel Comune di Beinasco";

- la convenzione è stata firmata in data 27/6/2017 e ha durata di anni trenta con decorrenza dalla firma della convenzione.

- la Convenzione sottoscritta prevedeva che per la frazione Borgaretto fosse realizzata una piccola rete di teleriscaldamento ad isola per servire alcune utenze pubbliche e private, prevedendo la messa a disposizione ad IREN ENERGIA S.p.A. da parte del Comune di Beinasco di eventuali spazi e di impianti presenti nelle scuole comunali allo scopo di consentire l'installazione di nuovi impianti di produzione di calore e la realizzazione della rete di teleriscaldamento da realizzarsi entro l'anno 2018.

Considerato che nel corso dell'anno 2022 si sono svolti incontri tra l'Amministrazione di Beinasco e IREN SMART SOLUTIONS e prendendo atto dell'ampio tempo trascorso tra la prevista conclusione degli interventi di cui al cronoprogramma allegato all'offerta tecnica e l'impossibilità di reperire gli spazi necessari, le Parti hanno concordato sull'opportunità di sospendere dalla convenzione la realizzazione della rete di teleriscaldamento nella frazione di Borgaretto, consentendo all'amministrazione comunale l'esperimento di ulteriori procedure ad evidenza pubblica per il completamento del progetto approvato.

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 27 marzo 2023 è stato approvato l'addendum all'accordo di concessione del suolo e del sottosuolo comunale per la posa delle reti, degli impianti e delle infrastrutture relativi all'erogazione del servizio a utenze pubbliche e private;

- successivamente, in data 28 marzo 2023, IREN Energia S.p.A. ha inviato una comunicazione nella quale, confermando la disponibilità ad accogliere i contenuti della bozza di Addendum alla Convenzione, apporta sul documento alcune modificazioni formali, ed una più dettagliata precisazione in merito allo stralcio dalla convenzione dell'obbligo in capo ad IREN della realizzazione della rete di teleriscaldamento nella frazione di Borgaretto;

- che la deliberazione di CC. N 25 del 27/04/2023 sospende, in via transitoria per mesi 19 a partire dal 1.5.2023 e fino al 31.12.2024 relativamente all'intervento previsto per Borgaretto, in favore alla IREN ENERGIA S.p.A. gli impegni assunti con la convenzione stipulata in data 27 giugno 2017, per le attività previste per la frazione di Borgaretto, specificando il Comune di Beinasco abbia la possibilità di ricercare sul mercato soggetti terzi che siano disponibili a realizzare un sistema di teleriscaldamento nella frazione di Borgaretto senza utilizzo di spazi pubblici per l'installazione di impianti di generazione.

Risulta pertanto necessario avviare procedimento per l'individuazione di soggetto terzo disponibile a realizzare un sistema di teleriscaldamento nella frazione di Borgaretto senza utilizzo di spazi pubblici per l'installazione di impianti di generazione, attraverso l'attribuzione di una concessione del suolo e del sottosuolo comunale.

Visti gli indirizzi specifici per lo svolgimento della procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del concessionario del suolo e del sottosuolo comunale, si ritiene opportuno riattivare la procedura per l'individuazione del soggetto, utilizzando il medesimo procedimento utilizzato per la gara del 2016, con gli stessi contenuti adeguati alla fattispecie specifica e aggiornando necessariamente i riferimenti normativi attualmente in vigore.

Considerato che la fattispecie di concessione di uso del suolo e del sottosuolo comunale risulta fra il novero dei contratti esclusi dall'applicazione del Codice dei Contratti Pubblici, D. Lgs. 36/2023;

Ritenuto però applicabili, viste le peculiarità dell'affidamento con procedura ad evidenza pubblica, in analogia, alcune parti dell'articolato del D. Lgs. 36/2023 e più precisamente:

- Titolo IV - I requisiti di partecipazione e la selezione dei partecipanti
  - Capo I - La commissione giudicatrice
  - Capo II - I requisiti di ordine generale
  - Capo III - Gli altri requisiti di partecipazione alla gara
- Titolo V - La selezione delle offerte

Ritenuto opportuno utilizzare, per lo svolgimento del procedimento ad evidenza pubblica di individuazione del concessionario del suolo e del sottosuolo comunale per la realizzazione di un sistema di teleriscaldamento nella frazione di Borgaretto senza utilizzo di spazi pubblici per l'installazione di impianti di generazione, la piattaforma di negoziazione del Comune di Beinasco "Traspare".

Attestato che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/1990 e dell'articolo 7 del D.P.R. n. 62/2013.

Valutato positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 "T.U.E.L.".

DETERMINA

1. di avviare una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del concessionario del suolo e del sottosuolo comunale per realizzare un sistema di teleriscaldamento nella frazione di Borgaretto, senza utilizzo di spazi pubblici per l'installazione di impianti di generazione, utilizzando il medesimo procedimento utilizzato per la gara del 2016, con gli stessi contenuti adeguati alla fattispecie specifica e aggiornando necessariamente i riferimenti normativi attualmente in vigore.
2. di individuare, quali requisiti di ammissione alla partecipazione, in conformità al bando del 2016:

   a) insussistenza delle cause di esclusione di cui agli art. 94, 95, 96, 97 del D.Lgs. n. 36/2023;
   b) iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. competente per territorio ovvero, in caso di sede all'estero, in analogo registro dello Stato di appartenenza;
   c) realizzazione e/o gestione nel decennio 2014 – 2023 di una rete di teleriscaldamento almeno pari al doppio, rispettivamente dell'estensione territoriale di quella contenuta nell'offerta tecnica presentata in fase di selezione;
   d) possesso di idonee garanzie bancarie attestate da almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993.
3. di individuare il concessionario con l'utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 50, co. 4 del D.Lgs. n. 36/2023.
4. di individuare, quali criteri di valutazione dell'offerta tecnica:

Dettaglio, qualità e completezza progettazione con particolare riferimento agli aspetti di tutela ambientale
Il progetto utilizza calore di scarto da centrali/punti di generazione già presenti sul territorio.
Organizzazione cantieristica dei lavori e riduzione disagi, Cronoprogramma e fasi di realizzazione dei lavori
Tempistica di avviamento del servizio (tempo decorrente dall'inizio dei lavori alla predisposizione dell'eventuale allacciamento agli utenti finali, min. 50 unità immobiliari)
Il progetto utilizza energia da fonti rinnovabili per l'alimentazione della/e centrale/i termiche asservita/e alla rete di teleriscaldamento (si definisce energia da fonti rinnovabili l'energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas)
Risparmio dell'uso del suolo (utilizzo di almeno il 50% del fabbisogno di superficie per localizzare della centrale di fornitura energia in locali esistenti)
Sconto tariffario per riscaldamento utenze pubbliche

Estensione lineare rete

5. di approvare l'allegata bozza di concessione del suolo e del sottosuolo comunale per realizzare un sistema di teleriscaldamento nella frazione di Borgaretto, senza utilizzo di spazi pubblici per l'installazione di impianti di generazione, in analogia all'atto sottoscritto nell'anno 2017, e da perfezionare in base all'offerta presentata in sede di gara.

6. di approvare gli atti di gara contenenti le specifiche di cui sopra, predisposti dal Servizio Gare e Appalti del Settore Lavori Pubblici e Progetti PNRR, e più in particolare:

   - Avviso pubblico per la concessione del suolo e sottosuolo comunale per lo sviluppo della rete di teleriscaldamento cittadino nella frazione di Borgaretto;
   - modello n. 1 - Dichiarazione Requisiti Speciali e istanza di partecipazione;
   - modello n. 2 - Modulo offerta tecnica;
   - modello n. 3 - Modulo Offerta Economica;
   - modello n. 4 - Modulo tracciabilità;
   - modello n. 5 - Patto di integrità Comune di Beinasco;
   - modello n. 6 - Codice di comportamento Comune di Beinasco;
   - modello n. 7 - Documento di Gara Unico Europeo;
   - modello n. 8 - Dichiarazione ditta RTI;
   - modello n. 9 - Scheda consorziata e rete soggetto;
   - modello n. 10 - Dichiarazione ditta Ausiliaria;
   - ALLEGATO A - Schema di convenzione;
   - ALLEGATO B - Planimetria rete Borgaretto con indicazione degli edifici pubblici;
   - ALLEGATO C - Regolamento esecuzioni e ripristini sedimi stradali.

7. di dare atto che tale procedura sarà pubblicata per 28 giorni naturali e consecutivi.

8. di individuare, in relazione al disposto dell'articolo 192 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, gli elementi della presente determinazione a contrattare:

   - fine che si intende perseguire: completamento del progetto di teleriscaldamento nel territorio di Borgaretto attraverso la riattivazione della procedura utilizzata nel 2016 per l'individuazione di un soggetto terzo concessionario del suolo e del sottosuolo comunale;
   - oggetto dell'affidamento, la sua forma e le clausole ritenute essenziali: concessione del suolo e del sottosuolo comunale per realizzare un si-

stema di teleriscaldamento nella frazione di Borgaretto, senza utilizzo di spazi pubblici per l'installazione di impianti di generazione come da bozza di concessione allegata alla presente;

- scelta del contraente: procedura ad evidenza pubblica.

LA DIRIGENTE
(DOLFINI MARINA)*

* Documento informatico firmato digitalmente in data 13 marzo 2024 ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.