



COMUNE DI NOVARA
III COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
(Lavori Pubblici, Manutenzioni – Cimiteri)

VERBALE RELATIVO ALLA SEDUTA DELLA III COMMISSIONE

In data 24.07.2025,
con osservanza

File audio con registrazione della seduta: “novara_-[2025-07-24][14-45-31].mp3”

Componenti III Commissione:

BARONI Piergiacomo	PALADINI Sara
CRIVELLI Andrea	PALMIERI Pietro
ESEMPIO Camillo	PASQUINI Arduino
FONZO Nicola	PICOZZI Gaetano
FREGUGLIA Flavio	PISCITELLI Umberto
GAGLIARDI Pietro	RAGNO Michele
GIGANTINO Mauro	RENNA LAUCELLO NOBILE Francesco
GRAZIOSI Valentina	ROMANO Ezio
IACOPINO Mario	SPILINGA Cinzia
NIELI Maurizio	

Presidente della III Commissione: ESEMPIO Camillo

Segretario verbalizzante: DESTEFANIS Edoardo

Presenti in Sala Consiliare – Palazzo Municipale: CRIVELLI Andrea, ESEMPIO Camillo, FREGUGLIA Flavio, GAGLIARDI Pietro, IODICE Annaclara, BONELLI Patrizia, IACOPINO Mario, NIELI Maurizio, PALADINI Sara, PALMIERI Pietro, PASQUINI Arduino, PICOZZI Gaetano, PISCITELLI Umberto, ROMANO Ezio, COLLI VIGNARELLI Mattia.

Assenti: BARONI Piergiacomo, FONZO Nicola, RAGNO Michele, RENNA Francesco.

Delegati:

- IODICE Annaclara, in sostituzione di GIGANTINO Mauro;
- BONELLI Patrizia, in sostituzione di GRAZIOSI Valentina;
- COLLI VIGNARELLI Mattia, in sostituzione di SPILINGA Cinzia.

Il Presidente constata, altresì, la presenza in aula delle seguenti persone:

- **Assessore ai Lavori Pubblici e Legalità:** ZOCCALI Rocco;
- **Dirigente del Settore Sostenibilità Ambientale e Cura della Città:** IMPERATORE Walter;
- **Dirigente del Settore Lavori pubblici:** RENNE Cristina;
- **Segretario verbalizzante:** DESTEFANIS Edoardo.

Il Presidente constata, altresì, la presenza in video conferenza delle seguenti persone:

- per. ind. ARDIZZONE DIEGO;

- Ing. CARMINATI FABRIZIO.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

verificata l'esistenza del numero legale necessario per il regolare funzionamento della seduta di Commissione mediante appello nominale, alle ore 14:30, dichiara aperta la discussione.

Il Presidente della III Commissione Consiliare permanente Camillo ESEMPIO (di seguito, per brevità, "**Presidente**") legge l'ordine del giorno: "PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO RELATIVO ALLA "RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA FINALIZZATA ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NOVARA"" e cede la parola al commissario Mattia Colli Vignarelli.

Commissario COLLI VIGNARELLI: "Chiedo un'introduzione, soprattutto sugli aspetti economici".

Assessore ai Lavori Pubblici e Legalità Rocco ZOCCALI (di seguito, per brevità, "**Assessore**"): "Questo partenariato è estremamente complesso sul piano tecnico. Se io ci ho impiegato sei mesi a capire alcune cose, immagino la difficoltà per voi, avendo ricevuto i documenti solo due giorni fa. Vorrei fare una rapida introduzione sulle motivazioni politico-amministrative che hanno spinto questa Giunta a scegliere la strada del P.P.P.. È una delle opportunità previste dal nuovo codice dei contratti, che permette alle amministrazioni di interpellare i privati per rispondere a specifiche esigenze. La nostra amministrazione ha la necessità di una riqualificazione generale di tutta l'impiantistica legata all'illuminazione e al riscaldamento degli edifici pubblici, oltre all'efficientamento dell'intera rete di illuminazione pubblica e semaforica. Questa rete è datata ed in passato presentava problemi di proprietà frammentata. Fortunatamente, con l'ultima acquisizione da parte di Enel Sole, tutta la rete di illuminazione pubblica è ora di proprietà del Comune di Novara. Prima, circa quattrocento punti luce di Enel Sole erano gestiti da terzi, impedendo interventi diretti. L'acquisizione è stata fatta anche in funzione di questo partenariato. Eravamo convinti che affidando questo servizio a un partner esterno, come un Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI), avremmo trovato non solo capacità di gestione e manutenzione, ma soprattutto risorse finanziarie.

La scelta politica della nostra amministrazione si basa su tre punti chiave. Primo, attualmente spendiamo circa 5 milioni e mezzo di euro all'anno per energia elettrica, metano e manutenzione ordinaria. Questo calcolo non include la manutenzione straordinaria, che negli ultimi anni è stata notevole a causa degli impianti datati, specialmente nelle scuole. Molti punti luce non sono a LED, sono vecchi e con consumi non in linea con le moderne apparecchiature.

Già nel 2021, l'amministrazione ha iniziato a sondare il mercato privato per la riqualificazione energetica di tutti gli edifici pubblici (riscaldamento e luce), e dell'intera illuminazione pubblica stradale e semaforica. Questo ha portato alla scelta del P.P.P., regolato da specifici articoli del

Codice dei Contratti del 2023. Abbiamo avuto un riscontro positivo: quattro raggruppamenti di imprese hanno manifestato interesse. Il Comune ha nominato una commissione di consulenza tecnica con personale della Regione e professionisti privati per analizzare attentamente le quattro proposte. Questo processo è durato parecchi mesi, includendo sia aspetti tecnici che economici. Abbiamo anche affidato un incarico a una società esterna, Normatempo, per la verifica del progetto. La scelta finale è ricaduta su un raggruppamento di imprese capitanato da Edison, un'azienda di caratura nazionale. Il progetto copre un periodo di 20 anni, dal 1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2046. La proposta di Edison prevede circa 30 milioni di euro più IVA di investimenti sulle strutture. L'impegno annuale per l'amministrazione è di circa 5 milioni e mezzo di euro annui più IVA. La nostra idea era di non superare i 5 milioni 450 mila euro annui, e la proposta di Edison è al di sotto di questa cifra. Stiamo parlando di un investimento complessivo di circa 107-108 milioni di euro più IVA (riferendosi al valore del contratto in 20 anni), una vera e propria scelta strategica per Novara. Questo ci consente di accedere a investimenti notevoli che l'amministrazione avrebbe avuto grosse difficoltà a sostenere, specialmente in tempi brevi. Gli investimenti maggiori saranno fatti all'inizio del periodo, per massimizzare il ritorno economico. È ovvio che alcune caldaie più recenti (sostituite 2-3 anni fa nelle scuole) non saranno cambiate subito, dato che hanno una vita utile di 20 anni. Gli investimenti più importanti riguardano la linea elettrica generale. La Giunta crede fermamente in questo progetto, che mira al risparmio e alla riqualificazione energetica in linea con le politiche nazionali ed europee.

In conclusione, il calcolo del P.P.P. riguarda 100 edifici comunali, ma non include il Palazzetto del Terdoppio. Il partenariato copre tutta la rete elettrica comunale, la rete semaforica e una grossa fetta di edifici comunali, incluse tutte le scuole”.

Commissario Iacopino: “Avrei un bel po' di domande da fare, perché il progetto è molto ampio. Magari le risposte arriveranno già dalla spiegazione tecnica”.

Commissaria Paladini: “Presidente, questa delibera va in Consiglio lunedì. I tecnici ci lasciano alle 15:30. Sono le 15:05. Ho scaricato due documenti, sono più di mille pagine. Come intende gestire l'esaurimento dei temi? Se non riusciamo ad esaurire l'argomento, non si può portare la proposta di deliberazione lunedì in Consiglio. Stiamo parlando di un partenariato di 20 anni”.

Presidente: “Ha ragione, non possiamo fare la corsa contro il tempo. I consulenti esterni devono tassativamente lasciare la riunione alle 15:30”.

Assessore: “Il suggerimento della consigliera Paladini è corretto e validissimo. Non abbiamo molte strade”.

Presidente: “Mi è appena arrivata la notizia che il consulente Ardizzone può rimanere anche dopo le 15:30, fino alle 16:30. La ringrazio a nome di tutti per la disponibilità. Proseguiamo”.

Assessore: “Non perdiamoci in discorsi superflui. Se ritenete che una discussione del genere non possa essere esaurita in un'ora e debba essere rimandata, è inutile perdere tempo”.

Commissaria Paladini: “Le faccio una domanda propedeutica: qual è l'urgenza? Se lei Assessore mi dice che se non approviamo entro il 31 luglio salta tutto, possiamo ragionarci. Tuttavia, perché siamo arrivati al 24 luglio se i primi documenti sono dal 2023? Perché li visioniamo 24 ore prima del Consiglio?”.

Assessore: “L'approvazione in Consiglio è un passaggio obbligato per consentire lo svolgimento della gara d'appalto che dovrebbe partire a gennaio 2026. I tempi sono dettati dalla gara. Dubito che la gara possa partire ad agosto. Capisco che è un problema complesso e che è giusto confrontarci con più serenità. Se non ritenete utile proseguire oggi, dobbiamo essere veloci nel programmare una nuova seduta nelle primissime settimane di settembre, per consentire la valutazione completa”.

Commissaria Paladini: “Questa urgenza la conoscevate anche a giugno, no? Perché non abbiamo iniziato prima? Mancavano degli allegati?”.

Ing. Imperatore: “Il progetto ci è pervenuto prima, ma è stato modificato in alcune parti dopo l'approvazione della Giunta. Una volta concluso (verso aprile), è stato sottoposto alla società di verifica Normatempo, che ha consegnato il rapporto non più tardi di 10 giorni fa. Quel rapporto era indispensabile per la validazione”.

Commissaria Paladini: “La società di verifica, avvezza al tema, ha impiegato da aprile a luglio, noi che non siamo tecnici abbiamo ricevuto documenti su cappotti e altre cose molto tecniche l'altro ieri. È complicato portare in Consiglio un tema così importante lunedì garantendo a tutti di averlo compreso. Ci mettiamo a disposizione, anche a nome del PD, per tornare in aula a fine agosto, perché nessuno vuole bloccare un tema importante. L'obiettivo non è l'ostruzionismo. Però dateci il tempo di leggere i documenti e chiedere supporto tecnico esterno, perché non tutti siamo esperti di cappotti o edilizia”.

Assessore: “Mi rimetto alle decisioni della Commissione”.

Commissaria Paladini: “Rimandare l'approvazione comporta un danno economico per il Comune?”.

Arch. Renne: “Non c'è un danno economico. Ad oggi è in vigore un appalto di manutenzione degli impianti termici e condizionamento estivo. La durata iniziale era di un anno, prorogato a due e poi ulteriormente prorogato di altri sei mesi. Poi è stato fatto un affidamento sottosoglia di ulteriori 9 mesi che scadranno a febbraio/marzo. Allo scadere dovrò fare lo stato di consistenza di tutti gli immobili e poi una nuova gara d'appalto. Se la Commissione fosse rimandata al 1° settembre non cambierebbe nulla”.

Commissario Nieli: “A mio parere neanche una ulteriore commissione basterebbe per esaurire il tema. Occorre fissare due o tre sedute”.

Assessore: “Comprendo le vostre parole però dobbiamo arrivare alla sintesi. Discutere oggi con 48 ore di preavviso è difficile. Ma da qui a un mese, anche se è agosto, abbiamo il tempo di leggere tutto il P.P.P., chiedere spiegazioni e farci aiutare da chi ne sa di più. È vero che è un argomento complicato, ma non possiamo aspettare che uno capisca tutto.

Bisogna prendere una decisione sugli aspetti più importanti e poi procedere. Faremo una commissione che parta dalle 9:00 del mattino e finisca alle 13:00, una commissione di 5 ore, dove il problema dovrà essere assolutamente liquidato e portato in Consiglio. L'architetto Renne ha detto che non si riuscirà a pubblicare la gara ad agosto, ma la gara deve partire in tre mesi. Non possiamo permetterci di posticipare la data del Consiglio oltre l'8-9-10 settembre. In quella data, il Consiglio Comunale deve deliberare. È fondamentale rispettare queste scadenze.”.

Commissario Nieli: “Sono d'accordo con l'Assessore sull'opportunità di fissare una commissione senza orario di chiusura. È fondamentale che se ne parli bene perché sono 100 milioni di euro. Dobbiamo conoscere la materia, fare le domande e avere risposte. È un impegno molto importante per il futuro della città”.

Commissario Iacopino: “Visto che i consulenti sono presenti, possono esporci una panoramica generale della proposta, in modo da poter approfondire nelle prossime sedute?”.

Ing. Imperatore: “Certo, diamo la parola ai nostri consulenti per spiegare a grandi linee il progetto”.

Per. ind. Ardizzone: “Questo progetto nasce da una richiesta dell'Amministrazione al mercato di soddisfare le esigenze legate alla gestione del calore e dell'energia elettrica negli edifici, dell'illuminazione pubblica e della rete semaforica. Innanzitutto, è stato definito il perimetro di intervento, identificando 100 edifici (escludendo per esempio il palazzetto dello sport perché ha una piscina molto energivora gestita da terzi, rendendo complesso l'investimento sugli impianti). Sono stati ricostruiti i consumi energetici attuali: circa 2 milioni 100 mila m³ di metano e 4 milioni 178 mila kWh di energia elettrica. Gli impianti di illuminazione pubblica sono 14.700 punti luce. Di questi, 2.300 erano di proprietà del precedente gestore (Enel Sole) e 12.500 erano gestiti tramite una convenzione CONSIP Luce 3 (e avevano già subito un adeguamento a LED). Gli impianti ex Enel Sole necessitavano di un intervento importante sulla rete, il Comune li ha acquisiti proprio per questo.

Successivamente, è stata fatta un'analisi economica delle spese correnti (acquisto metano, energia elettrica, manutenzione ordinaria e conduzione impianti). Si è stabilito un canone di 5.450.000 euro.

Il quadro esigenziale dell'amministrazione inserito nelle linee guida prevedeva:

- una manutenzione straordinaria significativa su tutto il patrimonio;
- riduzione del fabbisogno di energia termica (interventi sull'involucro degli edifici: cappotti, serramenti, coibentazione di coperture e sottotetti);

- ricorso a fonti energetiche rinnovabili (sostituzione generatori di calore con più di 15 anni, pannelli fotovoltaici, pompe di calore, solare termico);
- miglioramento della regolazione degli impianti;
- eliminazione delle promiscuità nelle reti (calore ed energia elettrica, soprattutto ex Enel Sole che insistevano sugli impianti del distributore);
- un sistema di contabilizzazione per monitorare i centri di consumo;
- manutenzione programmata nei 20 anni;
- efficientamento dell'illuminazione interna degli edifici;
- sistemi di regolazione sugli impianti di illuminazione;
- fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria.

Quattro operatori di livello nazionale hanno partecipato. È stata scelta la proposta di Edison per la quantità di interventi e per la struttura di composizione del canone. La proposta scelta dall'amministrazione prevede:

- su 15 edifici: 12.300 m² di cappotto;
- su 8 edifici: 1.500 m² di sostituzione serramenti;
- su 2 edifici: 1.200 m² di coibentazione coperture;
- Su 15 edifici: 17.000 m² di isolamento sottotetti/solai;
- Installazione di impianti solari termici;
- 80 sostituzioni di generatori di calore;
- Installazione di 20 pompe di calore;
- Su 56 edifici: installazione di valvole termostatiche;
- 1.721 kW di impianti fotovoltaici sui tetti;
- Su 45 edifici: sostituzione di quasi 22.000 punti luce (illuminazione interna);
- Su 55 edifici: sostituzione pompe di circolazione;
- Su 84 edifici: sistema di telecontrollo.

Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica è previsto:

- il rifacimento totale degli impianti ex Enel Sole, con 8,5 km di scavo per nuove linee interrate, 12 km di nuove linee di alimentazione, sostituzione di tutti gli apparecchi, 380 pali e 420 bracci. Questo per eliminare le promiscuità;
- per gli impianti di illuminazione pubblica "normali": la sostituzione immediata di 4.300 punti luce a LED installati prima del 2017 (più soggetti a obsolescenza). Dopo 6-7 anni, sostituzione degli altri apparecchi: 600 sostituzioni di pali, 300 bracci, 4,5 km di linea scavata, 31 km di nuove linee, risistemazione di 7.800 punti luce, sistema di telecontrollo;
- la sostituzione di 813 lanterne semaforiche non a LED.

Gli ulteriori servizi offerti da Edison includono: 4 totem multimediali, 4 isole digitali, 30 telecamere di videosorveglianza e una nuova centrale di controllo, 2 stazioni meteorologiche, infrastruttura di comunicazione, 2 pannelli a messaggio variabile, una piattaforma per la gestione di tutti i sistemi e 10 colonnine di ricarica elettrica. Gli investimenti complessivi offerti (a prezzi di listino, con sconti medi del 31% sugli edifici e 41% sull'illuminazione pubblica) ammontano a 25.200.000 euro (IVA esclusa). Se calcolati a prezzi di listino, sarebbero circa 39 milioni di euro IVA esclusa. Questa proposta è molto importante rispetto alle altre.

All'interno delle linee guida, avevamo previsto la possibilità per il gestore di chiedere un contributo una tantum fino a 1,5 milioni di euro. La proposta di Edison, con un canone di 5.498.000 euro, non ha richiesto questo milione e mezzo aggiuntivo, il che significa un costo inferiore rispetto alla vostra spesa corrente”.

Alle ore 15:45 il Presidente Camillo Esempio lascia la riunione e viene sostituito dal Vicepresidente Pietro Palmieri (di seguito “Presidente”).

Per. ind. Ardizzone: “La proposta di partenariato prevede il trasferimento completo dei rischi (di costruzione e disponibilità) al gestore privato. Il canone è scomposto in componenti (costo vettori energetici, costi manutenzione, canone di disponibilità/investimento). Il canone di disponibilità è fisso, mentre gli altri variano in funzione dei costi energetici e dell'indice ISTAT. La proposta Edison, avendo investito molto sull'efficientamento e sulla produzione di energia rinnovabile (fotovoltaico e pompe di calore), ha ridotto la componente energetica del canone al 40% circa, rispetto all'80% attuale della spesa del Comune. Questo significa che le fluttuazioni dei prezzi dell'energia avranno un impatto molto minore sul canone complessivo del Comune. La quota di disponibilità (investimenti) è più alta, stabilizzando i costi nel tempo. Il contratto prevede indicatori di performance e un sistema di penali importanti per garantire la qualità del servizio. Se la qualità è inferiore allo standard, il canone viene ridotto. Questo è misurato in vari modi, ad esempio per l'illuminazione pubblica si valuta la quantità di luce emessa”.

Commissario Colli Vignarelli: “Ribadisco che siamo di fronte a un progetto di 20 anni, da 105 milioni di euro, con documenti ricevuti due giorni fa. I tecnici hanno detto che spostare la discussione a inizio settembre non cambia nulla. Credo sia un servizio pubblico avere più tempo per un'analisi informata”.

Il Sindaco Alessandro Canelli partecipa alla riunione.

Sindaco: “Questa delibera doveva essere portata il 24 luglio in Consiglio, è stata spostata al 28 per assenze, e di conseguenza anche la commissione. È vero che gli elaborati sono tecnici, ma non tutti i consiglieri devono leggerli pagina per pagina. Quello che il Consiglio deve decidere è l'interesse pubblico dell'operazione, basato sulle macrovoci della proposta. È legittimo approfondire aspetti poco chiari. Oltre ai consulenti c'è il dirigente che ha seguito l'intero iter. Ulteriori domande possono essere fatte in Consiglio comunale, che serve proprio per approfondire. Il Consiglio è sovrano. Ritardare ulteriormente la discussione non ha ragioni politiche o tecniche e va contro un accordo preso in conferenza capigruppo”.

Commissario Iacopino: “In passato, anche in presenza di un accordo tra capigruppo, è capitato di rimandare un ordine del giorno se l'argomento non era stato completamente trattato in commissione. Questo argomento è complicato, corposo e rilevante. Si tratta di decidere dal punto di vista energetico sui prossimi 20 anni della città. Questa delibera non è solo politica ma presenta anche aspetti tecnici e criticità su canone e risultati. Mi interessa un'analisi dei rischi, non solo degli aspetti positivi. Non abbiamo mai avuto un piano energetico comunale completo. Questo PPP, pur non essendo completo, diventa una sorta di piano per gli impianti di illuminazione e gli edifici pubblici. Non mi piace che si parli di "eventuali comunità energetiche", dovrebbero essere certe. La previsione di soli 14 attraversamenti pedonali a LED è scarsa per 13 quartieri.

Le mie domande specifiche sono le seguenti:

- il risparmio stimato del 37,7% delle emissioni di CO2 è in linea con l'obiettivo europeo del 55% rispetto al 1990?
- la durata di 20 anni del contratto su quale base è stata definita?
- come saranno misurati i risparmi energetici?
- le tecnologie adottate saranno le più recenti? Cosa succede se la tecnologia cambia nei prossimi 20 anni? C'è flessibilità nella rinegoziazione del canone?
- a fine PPP, cosa succede a tutti gli impianti? Rimangono al Comune e in che stato? È prevista una manutenzione finale?
- il Comune sarà in grado di vigilare e controllare il partenariato? La macchina comunale è pronta e formata? Servirà personale dedicato?
- perché si è scelto il PPP invece di investire direttamente i 100 milioni e gestire internamente? Su quale analisi si basa questa scelta?
- quali sono le penali previste in caso di non raggiungimento degli obiettivi o di ritardi?

Concludendo propongo l'istituzione di una commissione paritetica (composta da componenti della maggioranza, della minoranza, il dirigente, il rappresentante privato) che si riunisca periodicamente per monitorare il partenariato”.

Assessore: “Le risposte a tutte le domande poste dal consigliere Iacopino sono scritte nei documenti. Mi rendo conto che non si può studiare una cosa così complessa in 24 ore. Prima ho dichiarato di rimettermi alla volontà della commissione. Alle domande risponde il dirigente ing. Imperatore”.

Ing. Imperatore: “Per quanto concerne la durata del contratto (di 20 anni), la stessa è stata definita anche in funzione degli investimenti. Circa il risparmio energetico ed emissioni di CO2 c'è un apposito paragrafo. Il risparmio di CO2 è globalmente misurato. Sul punto può rispondere Ardizzone”.

Per. ind. Ardizzone: “Abbiamo produzione di energia elettrica con fotovoltaici e trasformazione da metano a pompe di calore. Rispetto ad oggi, il costo del vettore energetico è dimezzato. Il risparmio deriva sia dalla produzione che dall'efficientamento. Questi risparmi hanno reso possibile l'investimento di 25 milioni di euro”.

Ing. Carminati: “La riduzione stimata delle emissioni di CO2 è tra il 33% rispetto ai consumi previsti degli impianti coinvolti”.

Imperatore: “Per quanto concerne la progressione del risparmio, l'investimento si completa nei primi 5 anni, con alcuni lavori anche al nono e decimo anno. Il risparmio andrà a regime probabilmente dal nono-decimo anno in poi”.

Commissario Iacopino: “A fine PPP, tra 20 anni, saremo in linea con gli obiettivi europei del 55% di riduzione CO2 (rispetto ai valori del 1990) entro il 2050?”.

Ing. Imperatore: “È impossibile raggiungere il 55% solo con questo progetto. Il 55% si riferisce all'intero comparto comunale, inclusi trasporti pubblici e altro. Qui facciamo la nostra parte con il 30-33%, ma deve essere sommato a tutte le altre azioni”.

Per. ind. Ardizzone: “Il Comune potrà fare ulteriori investimenti per migliorare i livelli di efficienza energetica scorporandoli dal canone dell'operatore. Il canone di 110 milioni di euro (su 20 anni) è pari a quanto il Comune spenderebbe. Dal PPP si ottengono 25 milioni di investimenti (39 milioni di listino)”.

Ing. Imperatore: “Il Comune non paga un centesimo in più rispetto al canone attuale. Questo progetto ci porta 39-40 milioni di euro di investimenti. Tutto il rischio è in capo all'investitore”.

Assessore: “Il veri vantaggi per l'amministrazione sono l'investimento e la spesa futura per i prossimi 20 anni calmierata. L'investimento sulle migliorie è totalmente a carico del proponente. Il Comune aveva previsto un incentivo una tantum di 1,5 milioni di euro per rendere l'operazione più appetibile, ma Edison non lo ha considerato nella sua proposta. Questo dimostra la validità della proposta e la capacità delle imprese”.

Ing. Imperatore: “Rispondendo alle domande preciso che:

- se l'amministrazione fa degli investimenti aggiuntivi per migliorare ulteriormente l'efficienza energetica, questi vengono scorporati dal canone;
- a fine contratto tutti gli impianti restano di proprietà del Comune;
- il Comune dovrà continuare a controllare l'applicazione del contratto, come fa ora con le singole ditte di manutenzione”.

Presidente: “Ritengo utile il suggerimento del consigliere Iacopino circa l’istituzione della commissione paritetica per la verifica dell’esatto adempimento contratto e dello stato di fatto negli anni. Il raggruppamento temporaneo di imprese (Edison, Iren, Atlantic, Geotec) è composto da grossi gruppi con garanzie. Sono stati applicati i prezzi standard”.

Commissaria Paladini: “Preciso che la commissione dovrebbe essere chiusa da convocazione”.

Assessore: “Decidete voi se andare avanti o meno”.

Commissario Arduino: “In conferenza dei capigruppo si è deciso di fare la commissione oggi. Le domande consigliera Paladini le faccia ora o lunedì. Nutro la massima stima per il Sindaco”.

Commissaria Paladini: “Chiedo:

- quali sono i criteri di priorità nella selezione degli edifici da riqualificare (oltre all'età delle caldaie)?
- come funziona la garanzia sui corpi lampada alla scadenza della procedura?
- c'è un piano per la riduzione dell'inquinamento luminoso con queste nuove migliorie?
- circa la videosorveglianza, chi gestisce i dati e le immagini? La privacy è tutelata?
- se è prevista la revisione del contratto in caso di variazioni significative del costo dell'energia?
- come funziona il bonus per le performance?
- tutta la manutenzione (ordinaria e straordinaria) esula totalmente dal Comune? Ci sono tutele per il cittadino/studente/lavoratore dell’edificio interessato da un guasto?
- il Comune ha una possibilità di recesso in caso di emergenza?
- se allo scadere dei 20 anni, c'è il rischio di avere infrastrutture tecnologicamente meno avanzate? Le caldaie sostituite oggi saranno sostituite di nuovo se necessario entro i 20 anni? Le garanzie sulle opere come funzioneranno?
- quali sono i rischi per il Comune e per l'investitore in questa operazione?”.

Ing. Carminati: “Nel progetto c'è un documento "programma sostituzione caldaie" che indica il momento di sostituzione per ogni caldaia. La maggior parte sarà nel primo anno, alcune al quinto o decimo anno. Il criterio generale è l'urgenza e la vetustà”.

Ing. Imperatore: “Preciso che il progetto che andrà in gara è di fattibilità tecnico economica. Inoltre:

- non abbiamo garanzie da parte di Enel Sole. Abbiamo acquisito gli impianti così come sono e li riqualificheremo con il PPP;
- per quanto riguarda l'inquinamento luminoso non c'è un piano specifico, ma tutti gli adeguamenti rispetteranno la legge sull'inquinamento luminoso;
- circa la videosorveglianza la gestione delle immagini e dei dati rimarrà in capo alla Polizia Locale, come avviene adesso. Il partner si occuperà solo della manutenzione dell'infrastruttura. Non avrà accesso ai dati;
- per quanto riguarda il costo dell'energia e la revisione canone risponde Ardizzone”.

Per. ind. Ardizzone: “ Il costo del canone non è fisso ed è legato ai consumi. Il costo dell'energia è legato a un indice di riferimento nazionale (GME per l'elettricità ed un indice per il metano). Il canone oggi è composto da quota energia (80%) e manutenzione ordinaria (20%) ed ammontata a 5 milioni e 400 euro circa. Se il prezzo dell'energia aumenta, il canone aumenta. Nel PPP, la componente energetica del canone è ridotta al 40% (invece dell'80%). Quindi, se il prezzo dell'energia raddoppia, l'impatto sul canone complessivo del Comune è ridotto della metà. Non c'è nessuno che possa garantire un prezzo fisso dell'energia per 20 anni”.

Commissario Colli Vignarelli: “Chiedo:

- se il ritorno atteso dell'investitore tiene conto dello scenario Net Zero 2050?
- qual è il beneficio per il privato?
- il 30% di riduzione delle emissioni CO2 è su tutte le emissioni del Comune o solo su questa partita energetica?
- le fasi successive della progettazione saranno oggetto di ulteriore discussione?”.

Ing. Imperatore: “La riduzione si riferisce esclusivamente alle strutture prese in considerazione da questo PPP rispetto ad oggi. Non si tratta del bilancio energetico della città di Novara. Non include tutte le emissioni del Comune, come ad esempio il trasporto pubblico”.

Ing. Carminati: “Il PPP non ha l'obiettivo di azzerare le emissioni di CO2. È un intervento di efficientamento che non impedisce al Comune di intervenire su altri fronti. Ad esempio, il Comune può fare ulteriori investimenti sugli involucri di altri edifici, e questi verrebbero scorporati dal canone dell'operatore”.

Commissaria Paladini: “Non sarebbe stato più utile avere prima un piano energetico comunale complessivo per raggiungere le emissioni zero, e poi fare il partenariato? Rischiamo di fare investimenti non sufficientemente "virtuosi" rispetto all'obiettivo 2050?”.

Ing. Carminati: “Il Comune ottiene un risparmio del 33% delle emissioni di CO2 continuando a pagare la stessa cifra che paga oggi”.

Ing. Imperatore: “Preciso che:

- il piano energetico e il partenariato possono nascere indipendentemente l'uno dall'altro, o in parallelo, o uno conseguente all'altro. L'importante è avere delle "aperture" nel partenariato: se un futuro piano energetico prevede di arrivare al 35% di riduzione invece del 30%, il Comune può fare investimenti aggiuntivi (es. cappotti su altri edifici) che non sono previsti e questi verrebbero scorporati dal canone del partner;
- tutti i rischi sono in capo al partner. Se il Comune avesse un rischio minimo, non potrebbe essere chiamato partenariato;
- non tutta la manutenzione è in capo al partner. Ad esempio, il partner si occupa del "primo metro e mezzo" di collegamento dal tubo al termosifone. La rottura di un tubo nel pavimento di una scuola sarà gestita come oggi, non è a carico totale del partner. Questo perché è impossibile coprire tutto e nessun interlocutore lo accetterebbe;
- la fase successiva della progettazione (esecutiva) è tecnica. Sarà approvata dagli uffici tecnici e soggetta a verifica. Il Consiglio non la discuterà più”.

Commissaria Paladini: “Chiedo all'assessore Zoccali di riflettere sulla necessità di fare approfondimenti e fare una commissione lunedì o martedì prossimo. Non vediamo l'urgenza, come detto dai tecnici, nessun bando uscirà ad agosto, quindi votare il 26 luglio o il 5 settembre non inficia il Comune. Abbiamo fatto domande di senso, non di polemica. Vi chiediamo di ragionare anche per permetterci di confrontarci con l'ausilio di un supporto esterno. Attendo una risposta”.

Presidente: “Ritengo che i problemi siano stati trattati, quindi la commissione è stata positiva, proseguendo anche oltre l'orario. Vi ringrazio”.

Commissario Pasquini: “Il ragionamento del consigliere Colli Vignarelli è corretto, ma gli è sfuggito che questo PPP è solo una parte delle azioni che l'amministrazione può compiere. Con l'opportunità offerta oggi una buona parte di gap viene colmata. Con un partenariato si fa subito quello che il Comune non avrebbe i fondi per fare. C'è un investimento di 40 milioni di euro che porta ad una riduzione del 30% della CO2, senza costi aggiuntivi per il Comune. Questo è molto importante. Altri interventi su altri edifici, e l'evoluzione tecnologica, potranno ampliare ulteriormente questa riduzione in futuro. Se si volesse arrivare subito al 50%, ci vorrebbero 150 milioni”.

Presidente: “Se non ci sono altre richieste di intervento, chiudiamo la commissione. Grazie a tutti”.

Il **Presidente**, rilevando l'assenza di ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore 17.40.

Il PRESIDENTE della III Commissione

Camillo ESEMPIO

Firmato da: Camillo Esempio
EMail: esempio.camillo@comune.novara.it
Ora/data firma: 04-08-2025 14:21:59
Indirizzo IP: 217.57.171.38

Firmato da: Pietro Palmieri
E-Mail: palmieri.pietro@comune.novara.it
Ora/data firma: 04-08-2025 14:27:38
Indirizzo IP: 188.15.74.14

Il VICE PRESIDENTE della III Commissione

Pietro PALMIERI

Il SEGRETARIO verbalizzante

Edoardo DESTEFANIS

Firmato da: Edoardo Destefanis
E-Mail: destefanis.edoardo@comune.novara.it
Ora/data firma: 04-08-2025 14:29:30
Indirizzo IP: 87.250.64.65