

de

IMPIANTO DI TELERISCALDAMENTO AL SERVIZIO DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI (MI)

VALORE A STIMA INDUSTRIALE (V.I.) DELL'IMPIANTO ALLA DATA DEL 31.12.2021

ADDENDUM ALLA RELAZIONE 01/07/2022 DEL "PERITO VERIFICATORE" PER CONTO DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI

Salò (BS) 17/11/2022

Il perito verificatore
Ing. Francesco Pezzagno

INDICE

1. ADDENDUM ALLA RELAZIONE 01/07/2022 DEL “PERITO VERIFICATORE” PER CONTO DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI”	3
1.1. <i>Premessa Sintetica:</i>	3
1.2. <i>Della vita utile delle tubazioni.</i>	4
1.3. <i>Del valore a stima industriale revisionato (V.I.). rev2021.2</i>	5
2. Conclusioni	5
3. Allegati prodotti da A2A Calore Servizi S.r.l.:	6

1. ADDENDUM ALLA RELAZIONE 01/07/2022 DEL “PERITO VERIFICATORE” PER CONTO DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI”

La presente relazione di verifica della stima particolareggiata del valore industriale degli Impianti di Teleriscaldamento al servizio del Comune di Sesto San Giovanni da parte dell'ente locale è redatta dal sottoscritto “perito verificatore” per conto del Comune di Sesto San Giovanni (MI), quale documento conclusivo in addendum alla sua relazione del 01/07/2022, notificata dal Comune alla concessionaria uscente A2A Calore & Servizi S.r.l con Prot. N. 0072976/2022 del 12/07/2022, per la determinazione del rimborso a fine concessione al gestore uscente A2A Calore e Servizi S.r.l (di seguito ACS).

1.1. Premessa Sintetica:

- A. con PEC del 6 maggio 2022 ACS ha trasmesso al Comune di Sesto S. Giovanni una propria perizia di valorizzazione dell'impianto di Teleriscaldamento al servizio del Comune di Sesto San Giovanni, a firma del “*Tecnico Incaricato da ACS*”, ing. Fabio Cirino; che sulla base dello Stato di consistenza descritto negli elaborati relativi allo stato di consistenza dell'impianto di Sesto San Giovanni al 31.12.2021, con riferimento ai cespiti di proprietà di “A2A CALORE E SERVIZI” S.r.l., ha calcolato il valore a stima industriale dell'impianto e ne ha determinato il valore a stima industriale ($VI_{31.12.2021}$) per un importo, comprensivo di Spese Tecniche e Generali, pari a:

$$VI_{31.12.2021} = € 59.539.886,14$$

(In lettere: cinquantanovemilionicinquecentotrentanovemilaottocentottantasei/14 Euro);

- B. con PEC del 12 luglio 2022 il Comune di Sesto San Giovanni ha trasmesso ad ACS una relazione (a firma del “Perito verificatore” incaricato dal Comune di Sesto San Giovanni, ing. Francesco Pezzagno) contenente alcune osservazioni alla perizia predisposta dal “Tecnico Incaricato da ACS” riconducibili sinteticamente ai seguenti aspetti:
- ricalcolo delle Spese Tecniche e delle Spese Generali;
 - abolizione della maggiorazione dell'8% dei prezzi unitari estrapolati dal Prezziario della CCIAA della Provincia di Milano per i Comuni ad alta densità abitativa;
 - riduzione dei costi della sicurezza per tubazioni fino a DN 150 incluso;
 - abolizioni dei costi della sicurezza per le attività legate alla posa dei misuratori;

- riduzione dei costi per la tassa di occupazione del suolo pubblico in fase di esecuzione degli scavi;
- riduzione della vita utile delle tubazioni in acciaio;

C. in risposta A2A Calore & Servizi S.r.l. con ACS/PAD/2022/LR/AC/cm del 31/10/2022, protocollo di arrivo in Comune di Sesto San Giovanni n.115687 del 2 novembre 2022.

ha recepito integralmente le osservazioni formulate in sede di verifica ad eccezione della riduzione del valore relativo alla vita utile delle tubazioni ed ha prodotto la documentazione seguente:

- SSG-VI_01 Relazione.rev2021.2
- SSG-VI_02 Sintesi dello stato di consistenza. rev2021.2
- SSG-VI_03 Elenco prezzi. rev2nota di replica alle021.2
- SSG-VI_04 Tabelle di calcolo del valore a stima industriale (V.I.). rev2021.2
- Nota di replica alle osservazioni formulate in sede di verifica, a firma A.D.di A2ACalore & Servizi Luca Rigoni
- Relazione tecnica
- Autocertificazione ai sensi dell'art.46 DPR445-2000.a firma dell'AD di A2A Calore & Servizi Luca Rigoni
- Relazione tecnica e di calcolo della vita utile della rete di teleriscaldamento redatta dalla Società d' Ingegneria REnergies design engineering, avente sede a Milano in Corso Italia civ.1, sottoscritta dall'ing. Natalia Jentica iscritta all'ordine degli ingegneri della Provincia di Milano al numero A33986.
- Risultati citati in uno studio dal titolo "Identification of Individual District Heating Network
- Condition using Equivalent Full Load Cycles", presentato al 15° Simposio
- Internazionale del Teleriscaldamento e Teleraffrescamento e pubblicato nel 2017 dalla rivista Science Direct.

1.2. Della vita utile delle tubazioni.

Con riferimento alle osservazioni relative alla **vita utile delle tubazioni**, nella facoltà concessale dal perito verificatore, la società ha fornito elementi sufficienti a condividere la durata utile identificata in **cinquanta anni**. sulla base dei risultati di calcoli condotti con riguardo alla vita utile termica ed alle sollecitazioni a fatica secondo le metodologie indicate

nelle normative tecniche dedicate e su valutazioni dello stato della rete basate su indicatori qualitativi, propri dell'impianto realizzato nella città di Sesto San Giovanni.

ACS ha sviluppato una propria analisi atta ad accertare la applicabilità e compatibilità della durata utile delle tubazioni di teleriscaldamento della rete di Sesto San Giovanni in 50 anni, con un giudizio oggettivo e conformato all'applicazione delle norme tecniche vigenti. Dalla argomentazione esposta **il perito verificatore ritiene che tale durata utile sia un parametro di riferimento applicabile al caso di specie.**

1.3. Del valore a stima industriale revisionato (V.I.). rev2021.2

Il tecnico incaricato, sulla base dello Stato di consistenza descritto negli elaborati relativi allo stato di consistenza dell'Impianto di Sesto San Giovanni al 31.12.2021, con riferimento ai cespiti di proprietà di "A2A CALORE E SERVIZI" S.r.l., ha ricalcolato il valore a stima industriale dell'impianto e ne ha rideterminato il valore a stima industriale ($VI_{31.12.2021}$) per un importo, comprensivo di Spese Tecniche e Generali, pari a:

$$VI_{31.12.2021} = € 52.765,381,66$$

(In lettere: cinquantaduemilionisettecentosessantacinquetrecentoottantuno/66 Euro).

Il sottoscritto perito verificatore, avendo ripercorso i conteggi che hanno portato al valore di stima industriale sopraindicato, prende atto del rideterminato valore dell'impianto, come esposto nei conteggi del "tecnico incaricato" in accoglimento e nei termini di quanto richiesto con PEC del 12 luglio 2022 dal Comune di Sesto San Giovanni

2. Conclusioni

- 1) Il valore a stima industriale ($VI_{31.12.2021}$) revisionato, per un importo, comprensivo di Spese Tecniche e Generali, degli Impianti di Teleriscaldamento al servizio del Comune di Sesto San Giovanni della concessionaria uscente A2A Calore & Servizi S.r.l risulta pari a:

$$VI_{31.12.2021} = € 52.765,381,66$$

(In lettere: cinquantaduemilionisettecentosessantacinquetrecentoottantuno/66 Euro).

- 2) il presente addendum alla relazione 01/07/2022, che ne è parte integrante e sostanziale, costituisce il documento finale di verifica , dei criteri e dei conteggi in base ai quali "A2A Calore e Servizi S.r.l." a seguito del dovuto confronto tecnico, è pervenuta

alla definizione, condivisa con il Comune di Sesto San Giovanni (MI), del valore di rimborso da riconoscere al gestore uscente, nella presunta futura cessazione del servizio; valore che dovrà essere indicato nel redigendo bando per l'assegnazione del servizio mediante gara.

- 3) A2A Calore Servizi S.r.l, in analogia allo schema di autocertificazione dello stato dell'impianto di cui all'allegato 3 delle linee guida 7 aprile 2014 s.m.i. redatte dal MISE per gli impianti gas, ha prodotto dichiarazione liberatoria, ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000.

Salò (BS), 17/11/2022

Il perito verificatore

Ing Francesco Pezzagno

3. Allegati prodotti da A2A Calore Servizi S.r.l.:

- SSG-VI_01 Relazione.rev2021.2
- SSG-VI_02 Sintesi dello stato di consistenza. rev2021.2
- SSG-VI_03 Elenco prezzi. rev2nota di replica alle021.2
- SSG-VI_04 Tabelle di calcolo del valore a stima industriale (V.I.). rev2021.2
- Nota di replica alle osservazioni formulate in sede di verifica, a firma A.D.di A2ACalore & Servizi Luca Rigoni
- Relazione tecnica
- Autocertificazione ai sensi dell'art.46 DPR445-2000.a firma dell'AD di A2A Calore & Servizi Luca Rigoni
- Relazione tecnica e di calcolo della vita utile della rete di teleriscaldamento redatta dalla Società d' Ingegneria REnergies design engineering, avente sede a Milano in Corso Italia civ.1, sottoscritta dall'ing. Natalia Jentica iscritta all'ordine degli ingegneri della Provincia di Milano al numero A33986.
- Risultati citati in uno studio dal titolo "Identification of Individual District Heating Network Condition using Equivalent Full Load Cycles", presentato al 15° Simposio Internazionale del Teleriscaldamento e Teleraffrescamento e pubblicato nel 2017 dalla rivista Science Direct.