

Concessione della gestione dei servizi energetici
degli edifici del Comune di Grado mediante la
realizzazione di interventi di adeguamento ed
efficientamento energetico degli edifici

e degli impianti

3.3 ANALISI COSTI-BENEFICI

3.1. ANALISI COSTI BENEFICI

Il presente documento illustra l'analisi costi-benefici della proposta per l'affidamento in concessione del servizio energia Servizio Energia per gli impianti termici e della conduzione e manutenzione degli impianti elettrici degli stabili comunali del Comune di Grado.

L'analisi costi-benefici costituisce uno strumento per l'analisi della convenienza economica dei progetti di investimento, il cui scopo consiste nell'individuare e, ove possibile, quantificare i costi e i benefici associati alla realizzazione di un progetto. I costi e benefici attesi possono essere:

- finanziari, e quindi riconducibili ai costi per la realizzazione e gestione del progetto e ai ricavi attesi generati dallo stesso;
- di carattere sociale o ambientale, e quindi riconducibili alle ricadute di tipo socio-economico o all'impatto ambientale delle soluzioni progettuali adottate.

L'effetto finale inoltre, positivo o negativo, può riguardare direttamente il soggetto interessato dalla realizzazione del progetto (costi e benefici interni) oppure soggetti terzi non direttamente coinvolti nel processo decisionale inerente la realizzazione del progetto come, ad esempio, gli effetti di tipo ambientale (costi e benefici esterni o esternalità). I costi e i benefici individuati, per risultare rilevanti ai fini dell'analisi, devono essere differenziali, cioè determinati sulla base del confronto tra la soluzione in assenza del progetto e la soluzione con il progetto attuato.

Nel caso in cui un progetto possa essere realizzato con diverse configurazioni o modalità operative che comportino variazioni in termini di costi e benefici attesi, l'analisi costi-benefici può essere utilizzata anche al fine di porre a confronto i diversi possibili scenari ai fini della selezione della soluzione che offre i benefici maggiori. Nel caso in esame l'analisi costi-benefici è condotta dal punto di vista del Concedente.

I COSTI

I costi differenziali per il Concedente sono in questo caso interni, di tipo finanziario e sono riconducibili agli elementi di seguito descritti:

- ore uomo impiegate dalle risorse interne del Concedente per la valutazione della proposta, l'indizione e la gestione della procedura di gara;
- eventuali costi dei membri esterni delle commissioni (di valutazione e aggiudicatrice);
- ore uomo impiegate dalle risorse interne del Comune per il monitoraggio della concessione, la gestione del contratto e dei rapporti con il concessionario.

Tali costi sono di difficile quantificazione in quanto occorrerebbe determinare a priori quali risorse verrebbero impiegate e per quanto tempo in un arco temporale di lungo periodo.

I costi differenziali di questa fattispecie possono essere considerati trascurabili se non nulli in quanto si ipotizza che l'amministrazione dovrebbe comunque effettuare gli interventi di riqualificazione dei sistemi edificio impianto con la conseguente gestione tecnica ed amministrativa.

Per quanto concerne i costi relativi alla gestione degli attuali servizi di Gestione degli impianti termici, è stato preso come riferimento il valore dell'attuale spesa storica, mantenendo una riduzione rispetto a questo parametro almeno del 3%.

I BENEFICI

I benefici attesi generati dal progetto comprendono sia benefici interni sia esternalità, in quanto l'intervento produce un impatto a livello ambientale e di comfort per la cittadinanza.

I benefici interni sono prevalentemente di tipo finanziario, e possono essere identificati nei seguenti elementi:

- valore degli investimenti effettuati dal concessionario per l'efficientamento energetico degli impianti, che costituiscono **incremento di valore del patrimonio comunale**;
- **riduzione della spesa** corrente in capo al Concedente per il Servizio di Gestione Calore, dato dalla differenza tra il costo storico sostenuto per la gestione dei servizi oggetto della Concessione e il canone complessivo previsto in proposta;
- **liberazione di risorse interne** oggi dedicate alla gestione dei servizi e/o dei relativi contratti, nonché allo svolgimento delle procedure di gara non più necessarie grazie all'affidamento della concessione;
- **riduzione del rischio** di gestione in capo al Concedente grazie al trasferimento di parte dei rischi operativi (di disponibilità e di costruzione) in capo al Concessionario. Le esternalità positive riguardano prevalentemente aspetti di carattere ambientale e legati al comfort e alla sicurezza;
- **riduzione dei consumi energetici**: minori consumi di gas metano, con benefici di carattere ambientale relativi ad una proporzionale riduzione di emissioni di CO₂ nell'ambiente;
- **miglioramento delle condizioni di sicurezza degli impianti** grazie agli interventi di riqualificazione e adeguamento normativo;
- **miglioramento delle condizioni di comfort** all'interno degli edifici.