



20013 Magenta 24.04.2018

Prot. N. 160/2018/Amm/AA/lp

Spett. le
COMUNE DI BOFFALORA S/TICINO

P.zza IV Giugno
20010 Boffalora s/Ticino

c.a. Arch. G. Nava
Dott. R. Piodi

Oggetto: Adeguamento corrispettivo contratto calore

In data 15.10.2012. è stato sottoscritto il contratto calore per le centrali termiche del comune di Boffalora sopra Ticino affidate ad ASM srl, società partecipata dal Comune, per il periodo 15.10.2012-31.12.2032.

Come da vostra richiesta abbiamo proceduto all'adeguamento del corrispettivo del contratto calore per i seguenti motivi:

Nuovi impianti in gestione

Rispetto al contratto originale ASM Srl prenderà in carico la gestione delle caldaie degli alloggi comunali di via Donizetti e, con il rifacimento della centrale termica di via Calderari, anche la gestione delle apparecchiature di trattamento dell'acqua (addolcitore con relativo approvvigionamento dei materiali necessari quali il sale e l'additivo protettivo), di cui si fornisce una descrizione tecnica. Tale impianto di trattamento dell'acqua attualmente non è presente ma è divenuto obbligatorio con la ristrutturazione della centrale.

Inoltre, a seguito della realizzazione dell'impianto di raffrescamento presso la sede del Comune, è prevista anche la conduzione e la manutenzione dell'impianto di condizionamento (unità esterna) e la pulizia e sanificazione delle unità interne (split).

Maggiori investimenti realizzati nel periodo 2012-2017

Nel contratto in essere era stato previsto un investimento di € 200.000 di cui € 180.000 per l'installazione della pompa di calore e realizzazione dell'impianto interno presso l'asilo nido e € 20.000 per investimenti vari su impianti termici e termoventilanti.

Nel corso degli anni di contratto ASM Srl ha effettuato, con mezzi propri, alcuni ulteriori investimenti che hanno, conseguentemente, comportato maggiori costi di ammortamento rispetto a quelli preventivati nel contratto in essere.

ASM s.r.l.

Via Crivelli, 39 - 20013 Magenta
Tel. 02 97229.1 Fax 02 97229.219

e-mail: info@asmagenta.it

pec: asmmagenta@pec.asmmagenta.it

www.asmmagenta.it

REA 1602761 Capitale sociale Euro 16.307.585 i.v.

Registro Imprese di Milano N.12990150158

C.F. P.IVA 12990150158

Rating di legalità: ★★++

AGCM - Autorità Garante
della Concorrenza e del Mercato
Rif. RT1967 del 21/02/2018



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI 11352:2014

Nuovi investimenti dall'anno 2018

Nella proposta di adeguamento contrattuale è stato inserito l'investimento riguardante l'impianto di raffrescamento della sede del Comune (piano terra e primo piano). Al riguardo, si allega alla presente il computo metrico del progetto con una valutazione preventiva dell'investimento.

Adeguamento costi

L'attuale contratto di gestione degli impianti termici in essere necessita di un adeguamento del corrispettivo in relazione alle prestazioni effettuate, in particolare con riferimento ai costi di personale, ai costi di prestazione di terzi, ai costi di materiali ed ai costi di ammortamento per il nuovo investimento da effettuare rispetto a quelli previsti nel contratto attualmente in vigore (impianto di raffrescamento del Comune), come dettagliamente specificato nella successiva tabella:

DESCRIZIONE RIEPILOGO ADEGUAMENTO COSTI	EURO
Spese per manutenzione impianto di condizionamento, caldaiette alloggi comunali, addolcitore via Calderari e asilo nido	3.655,00
Spese per acquisto materiali	650,00
Conguaglio ammortamenti su investimenti al 31.12.2017	1.765,00
Ammortamento su investimento 2018	4.152,00
Interessi per finanziamento investimento	1.219,00
Integrazione costi di personale (comprensivo della variazione CCNL dell'anno 2015)	1.310,00
Integrazioni spese generali, assicurazione e oneri finanziari, e imposte e tasse	200,00
TOTALE	12.951,00

Pertanto, considerato il contratto in essere che rimane comunque valido fino al 31.12.2032 e quanto evidenziato nel presente documento, viene aggiornata la tabella degli impianti in gestione ed il piano economico finanziario per gli anni 2018-2032, in sostituzione di quanto riportato nel contratto:

Elenco centrali in gestione al 01.01.2018

N.	STABILE	UBICAZIONE	kW	Gen N.	COMBUSTIBILE		Telec.	Anno Rifac.
					GASOLI O	METANO		
1	Sala Consiliare (cald. Murale)	Piazza Falcone - Borsellino				X		
2	Scuola elementare: (bollitore a gas presso la mensa)	Piazza Falcone - Borsellino	300 lt. Bosch			X		
3	centro sportivo-riscaldamento tennis Generatore di calore a gas					X		
4	Caldaiette alloggi comunali	Via Donizetti				X		
5	Impianto di raffrescamento Comune	P.zza IV Giugno						

Tabella riepilogativa dell'adeguamento del corrispettivo rideterminato per gli anni 2018-2032

Attività	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Costi di personale	11.084,84	11.140,26	11.195,96	11.251,94	11.353,21	11.455,39	11.558,49	11.616,28	11.674,36	11.779,43	11.838,33	11.897,52	12.004,60	12.064,62	12.124,94
Costi di materiali	2.131,49	2.142,15	2.152,86	2.163,62	2.174,44	2.185,31	2.196,24	2.207,22	2.218,25	2.229,35	2.240,49	2.251,70	2.262,95	2.274,27	2.285,64
Prestazioni di terzi	13.495,41	13.562,89	13.630,70	13.698,86	13.767,35	13.836,19	13.905,37	13.974,90	14.044,77	14.114,99	14.185,57	14.256,50	14.327,78	14.399,42	14.471,42
Interessi	1.219,83	1.219,83	1.219,83	1.219,83	1.219,83	1.219,83	1.219,83	1.219,83	1.219,83	1.219,83	1.219,83	1.219,83	1.219,83	1.219,83	1.219,83
Ammortamenti	33.525,96	33.525,96	33.525,96	32.479,46	31.873,07	26.368,03	20.675,44	20.566,45	19.405,12	19.229,02	11.655,72	4.219,38	4.219,38	4.219,38	4.154,40
Spese generali, assicurazione e oneri finanziari e imposte e tasse	9.200,00	9.200,00	9.200,00	9.200,00	10.200,00	10.200,00	12.200,00	12.200,00	12.200,00	12.200,00	12.200,00	13.200,00	13.200,00	13.201,00	13.201,00
TOTALE	70.657,52	70.791,08	70.925,31	70.013,71	70.587,90	65.264,75	61.755,36	61.784,67	60.762,34	60.772,62	53.339,94	47.044,92	47.234,54	47.378,51	47.457,22
valore residuo investimenti	266.117	232.591	199.065	166.585	134.712	108.344	87.669	67.102	47.697	28.468	16.813	12.593	8.374	4.154	0



Azienda Speciale Multiservizi s.r.l.

In attesa di concordare quanto da ASM srl proposto, si rimane a disposizione per ogni chiarimento in merito e per illustrare l'offerta tecnica-economico.

Con osservanza,

Il Responsabile Amministrativo
(Puricelli D.ssa Lorenza)

Il Direttore Generale
(Ing. Aldo Amadori)

Allegati: Descrizione progetto tecnico
Descrizione tecnica addolcitore
Computo metrico impianto di raffrescamento

ASM s.r.l.

Via Crivelli, 39 - 20013 Magenta

Tel. 02 97229.1 Fax 02 97229.219

e-mail: info@asmmagenta.it

pec: asmmagenta@pec.asmmagenta.it

www.asmmagenta.it

REA 1602761 Capitale sociale Euro 16.307.585 i.v.

Registro Imprese di Milano N.12990150158

C.F. P.IVA 12990150158

Rating di legalità: ★★++

AGCM - Autorità Garante
della Concorrenza e del Mercato

Rif. RT1967 del 21/02/2018



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI 11352:2014