



**PROGETTO STRAORDINARIO  
PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLA GESTIONE DEL  
CALORE NEGLI EDIFICI COMUNALI  
E PER IL CONTROLLO DEL TERRITORIO AI FINI EDILIZI  
ED AMBIENTALI.**

## **Indice**

1. Finalità del progetto
2. Direzioni coinvolte dal progetto
3. Azioni da attivare per la realizzazione del progetto
4. Risorse necessarie alla realizzazione del progetto
5. Tempistica

## **1. FINALITÀ DEL PROGETTO**

Le molteplici attività previste dal presente progetto hanno le principali finalità di:

1. ottimizzazione dell'utilizzo del calore negli Edifici Comunali (miglioramento energetico);
2. individuare un soggetto responsabile dell'Energia per la raccolta e l'analisi dei dati sui consumi energetici e per la promozione dell'uso efficiente dell'Energia all'interno dell'Ente, nella logica dell'Amministrazione Comunale di razionalizzare le spese di funzionamento;
3. implementare la progettazione di impianti tecnologici e garantire la sicurezza degli stessi anche ai fini della pubblica incolumità;
4. migliorare il controllo del territorio ai fini edilizi ed ambientali.

Le attività necessarie al perseguimento di tali obiettivi vanno presidiate in una prima fase di implementazione e realizzazione, individuando risorse dedicate, in quanto da svolgersi con modalità parzialmente nuove e da sistematizzare.

La realizzazione dei risultati previsti dal progetto integrerà, svilupperà ed ottimizzerà l'ordinaria attività degli uffici comunali a ciò preposti.

Per tali circostanze assumono il carattere della indispensabilità e dell'urgenza per motivi contingenti, che si possono così sintetizzare e riassumere:

- quanto alla gestione ai fini dell'ottimizzazione dell'utilizzo del calore negli edifici comunali, (miglioramento energetico) la necessità del presente progetto scaturisce soprattutto dall'imminente avvio dell'attuazione del contratto di appalto della "fornitura calore" con le numerose ed importanti incombenze contrattuali a carico della ditta aggiudicataria, incombenze che, tra l'altro, comporteranno a carico della medesima ditta e nell'interesse del Comune di Ancona, l'apertura di circa 180 cantieri in tre anni circa. Si impone quindi la presenza di una figura professionale che operi nell'interesse del Comune anche con funzioni di "alta sorveglianza" e costante interazione con gli uffici comunali di settore;
- quanto al controllo del territorio, lo stesso si impone sempre più pregnante e soprattutto sistematico per ragioni di legalità, di sicurezza, di decoro e rispetto dell'ambiente.

## **2. DIREZIONI COINVOLTE DAL PROGETTO**

Il progetto si suddivide in due parti ed interesserà due Direzioni comunali:

A) PROGETTAZIONI, MANUTENZIONI con riferimento alla GESTIONE del MIGLIORAMENTO ENERGETICO.

B) SPORTELLINO UNICO INTEGRATO con riferimento al CONTROLLO DEL TERRITORIO

## **3. AZIONI DA ATTIVARE PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO**

### A) Progettazioni, manutenzioni – Gestione Miglioramento Energetico

Con riferimento alle attività proprie della Direzione Progettazioni e Manutenzioni al fine della gestione del miglioramento energetico le attività da svolgere e presidiare sono:

#### **1. GESTIONE CONTRATTO APPALTO FORNITURE DI CALORE**

L'imminente avvio dell'attuazione del contratto di appalto della "fornitura calore", con le numerose ed importanti incombenze contrattuali a carico della ditta aggiudicataria, determinerà anche per il Comune una serie di adempimenti ed attività nuove e straordinarie che andranno individuate, definite, proceduralizzate e messe a regime.

In particolare tra le incombenze tecnico amministrative da svolgere per la gestione del contratto di appalto "fornitura calore" è ritenuta fondamentale nella fase iniziale la gestione di rapporti con l'impresa aggiudicataria nell'ambito di quanto previsto dal contratto di appalto, con gli utenti, per quanto concerne l' "alta sorveglianza" che dovrà essere, sistematica, strutturata e costante, oltre alle attività amministrative e contabili connesse alle prestazioni rese dell'appaltatore.

## 2. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI IMPIANTI TECNOLOGICI IDRICI E TERMOMECCANICI

L'attività consiste nel perseguire l'ottimizzazione della gestione del calore negli edifici comunali, finalizzata primariamente al risparmio, garantendo la manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti idricosanitari e termici (intesa come distribuzione interna del calore ai vari ambienti degli edifici) degli immobili e beni di proprietà comunale.

## 3. ENERGY MANAGER

Possibilità che vengano attribuite responsabilità per la conservazione e l'uso razionale dell'energia ed in particolare: individuazione delle azioni, degli interventi, delle procedure e di quanto altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia, eventuale predisposizione di bilanci energetici, in funzione anche dei parametri economici e degli usi energetici finali, predisposizione di dati energetici.

L'attività si sostanzia principalmente nella raccolta e analisi dei dati sui consumi energetici e nella promozione dell'uso efficiente dell'Energia all'interno dell'Ente nella logica dell'Amministrazione Comunale di razionalizzare le spese di funzionamento.

Il controllo e l'analisi del consumo energetico globale (termico, elettrico, idrico) del Comune di Ancona, deve essere svolta anche coordinando gli altri tecnici del servizio tecnologico.

## 4. GESTIONE CATASTO TERMICO – SICUREZZA IMPIANTI TERMICI PRIVATI IN AMBITO COMUNALE

In collaborazione con l'ARE (Agenzia per il Risparmio Energetico) deve essere organizzata l'attività del controllo della qualità dei fumi di combustione degli impianti termici nel territorio comunale.

In particolare le incombenze tecnico amministrative da svolgere sono le seguenti:

- Affidamento periodico alla ARE del servizio suddetto;
- controllo della sicurezza degli impianti;
- predisposizione di ordinanze per l'interruzione dell'erogazione del gas su segnalazioni di irregolarità trasmesse da ARE.

## 5. PROGETTAZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI O VALIDAZIONE PROGETTI ESTERNI

L'obiettivo strategico dell'ottimizzazione dell'utilizzo del calore negli edifici comunali richiede l'implementazione dell'attività di progettazione e direzione lavori di impianti su immobili comunali.

Va inoltre strutturato e sistematizzato l'efficiente esercizio della funzione di controllo e di validazione di progetti di impianti comunali affidati a professionisti esterni.

## 6. SICUREZZA IMPIANTI

A garanzia della pubblica incolumità va inoltre presidiata la sicurezza degli impianti in collaborazione con gli organismi specialistici di settore.

### B) Sportello Unico Integrato – Controllo del Territorio

Con riferimento alle attività proprie della Direzione Sportello Unico Integrato le attività da svolgere e presidiare sono:

#### 1. VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA E SULLE COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA

L'Ente persegue l'obiettivo di migliorare il controllo del territorio ai fini edilizi ed ambientali attraverso un'opera di implementazione e messa a regime dell'attività di controllo normativo e documentale delle pratiche edilizie, attraverso la razionalizzazione di un sistema che prevede l'esecuzione di sopralluoghi in cantiere e una serie di accertamenti tecnici al fine di garantire la privata e pubblica incolumità ed il rispetto della normativa di settore.

In particolare tra le incombenze tecnico amministrative da svolgere sono le seguenti:

- nell'attività di contrasto all'abusivismo edilizio, l'accertamento delle violazioni nel campo della normativa antisismica mediante verbalizzazioni da trasmettere alla Provincia di Ancona (U.O.Sismica) e alla Procura della Repubblica;
- l'esecuzione di sopralluoghi in cantiere e accertamenti tecnici al fine di garantire la pubblica incolumità e il rispetto della normativa di settore;
- contrasto all'abusivismo edilizio anche in riferimento a possibili reati di tipo ambientale.

L'attività viene anche svolta in collaborazione ed a supporto del personale del Comando Vigili Urbani.

Al fine di garantire una verifica integrata dell'attività edilizia, oltre a quanto sopra indicato inerente la sfera urbanistica e sismica, il controllo deve comprendere anche gli aspetti impiantistici come specificatamente indicato al precedente punto 4.

#### **4. RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO**

Per la realizzazione del progetto è necessaria la presenza di una figura professionale con esperienza lavorativa, che operi nell'interesse del Comune anche con funzioni di "alta sorveglianza" e costante interazione con gli uffici comunali competenti. Tale figura dovrà, in una prima fase, presidiare, implementare e mettere a regime la realizzazione delle attività previste dal progetto, con modalità parzialmente nuove e da sistematizzare.

#### **5. TEMPISTICA**

La durata prevista per la messa a regime delle attività sopra indicate è pari a tre anni e 6 mesi o comunque fino al termine di mandato del Sindaco. Trattandosi di attività che una volta sistematizzate potranno essere svolte con modalità ordinarie da personale interno, si ritiene che la figura responsabile del progetto possa essere impiegata nelle attività per l'intera durata del progetto come segue:

- nei primi due anni si dedicherà alla fase della organizzazione e implementazione del progetto;
- nel successivo anno e mezzo si dedicherà alla fase del coinvolgimento nelle procedure del personale interno e all'affiancamento dello stesso.