

CPM è una E.S.Co. (Energy Service Company), certificata Uni Cei 11352, con sede legale a Terni e sedi operative a Recanati ed Ancona. Il Core business sono Servizi Energia integrati ed eco-compatibili di Climatizzazione degli ambienti, Illuminazione Pubblica a Domestica.

Il Cliente diretto è la Pubblica Amministrazione, otteniamo le varie Commesse per aggiudicazione di Pubblici Appalti, ma serviamo indirettamente migliaia di cittadini/Utenti di Ospedali, Uffici Pubblici, Scuole, impianti Sportivi, Università, più in generale tutti gli Utenti fruitori dei servizi pubblici locali.

In Azienda lavorano circa 70 tra Tecnici, Impiegati, Dirigenti e Manager, quasi tutti con contratto a tempo indeterminato, che diventano 100 se ci integriamo le Aziende subappaltatrici certificate dal nostro sistema di qualità, con i quali intratteniamo un rapporto ormai pluriennale, ci dice Luca Tramannoni, AD di CPM Spa.

Aumentare il comfort degli utenti, attraverso l'uso razionale dell'energia, riducendo costi e impatto ambientale è la nostra Mission.

In altre parole il nostro lavoro è quello di identificare la migliore soluzione impiantistica, sia a livello idraulico che elettrico, per ridurre consumi e conseguentemente le emissioni di CO2 in atmosfera.

Essendo una ESCo il risparmio energetico, ottenuto tramite la gestione professionale dell'impianto e condiviso alla fonte con l'ente sottoforma di sconto, è la nostra più rilevante fonte di reddito ed abbiamo spesso disquisito su questo tema, condividendone gli importanti risultati raggiunti anche su questa testata.

Oggi però vorrei portare la vostra attenzione su una specifica tipologia di investimenti spesso relegati in secondo piano anche nei Bandi di Gara probabilmente perché improduttivi, ma comunque di grande interesse per l'Ente e di riflesso per l'intera Comunità.

Parlo di tutte quelle opere comunemente raggruppate sotto la voce "Lavori di messa a norma", i noti lavori di Straordinaria Manutenzione, spesso sostituiti da nuove installazioni che hanno, purtroppo, maggiore risonanza tra noi cittadini/elettori.



CPM Spa Efficienza e Convenzioni pluriennali per agevolare la ristrutturazione degli Impianti



Lavori fondamentali come il rifacimento dell'impianto elettrico o la sostituzione di tratti di tubazioni idrauliche obsolete nella Climatizzazione, oppure dei cavidotti/cavi elettrici o la sostituzione dei sostegni arrugginiti per la P.Illuminazione.

Interventi generalmente più costosi per natura e perché non apportano alcun

risparmio utile a ridurre i tempi di ammortamento, ma assolutamente dirimenti per mantenere o aumentare il valore del Patrimonio impiantistico dell'Ente.

Consideri che sostituire un punto luce a scarica con uno a LED ha un costo complessivo di manodopera di circa 400

Euro e consente un risparmio di Energia Elettrica che va dal 30 al 60%, per sostituire un sostegno ce ne vogliono oltre 2.500 senza alcun risparmio aggiuntivo.

D'altro canto però hanno una durata di gran lunga superiore agli investimenti finalizzati al risparmio energetico. Per restare sull'esempio del palo / lampada,



un'armatura alimentata a LED ha una durata nella migliore delle ipotesi di 10 anni, mentre un sostegno nuovo in acciaio zincato oltre 30.

Investimenti tanto più importanti in considerazione che l'impianto di climatizzazione o di illuminazione è e resterà di proprietà della Comunità, anche oltre il contratto di gestione externalizzato.

Se l'Ente ha casse così floride da mettere in gara, quindi investire direttamente, anche nei lavori di messa a norma degli impianti, tutto si semplifica, ma il caso più frequente è che la base di gara che ci troviamo di fronte sia costituita solo da una media dei costi storici del servizio dell'ultimo anno, dove generalmente non sono ricompresi lavori di messa a norma, semplicemente perché non sono stati eseguiti.

Una soluzione per spingere le ESCo ad investire anche in tal senso è la Durata dell'appalto.

Abbiamo visto nell'ultimo periodo Bandi di Gara o Project Financing di Servizi Energetici con durate anche fino a 30 anni.

La ratio è molto semplice: si concede al miglior offerente, oltre che un punteggio tecnico direttamente proporzionale alla qualità e portata degli investimenti proposti, anche un maggiore periodo di ammortamento, che possa giustificare economicamente, oltre che gli investimenti finalizzati al risparmio energetico, anche quelli relativi alla Messa a norma degli impianti.

Un'importante incentivo a bilanciamento della base d'asta ancorata ai costi storici sostenuti dall'ente e l'offerta economica soggetta al ribasso.

In altre parole grazie all'estensione temporale la ESCo differisce break even point, ma non la redditività della Commessa; l'Ente invece punta ad ottenere un parco impianti non solo più efficiente, ma anche a norma ad un costo talvolta inferiore addirittura ai costi sostenuti storicamente per la sola manutenzione ed alimentazione dei vecchi impianti.

