

STUDIO TECNICO
VALSECCHI P.I. ROBERTO
VIA SUARDI, 19 TEL.035-241.521
24124 BERGAMO

Bergamo, 09.08.2005

Gent.ma Sig.ra
Amalia Salvi
via Sylva 1
24128 BERGAMO

Allegata alla presente si trasmette Relazione Tecnico Economica di confronto con le cifre stimate ed esposte a consuntivo dalla ditta concessionaria della "gestione calore" dell'impianto termico a servizio Vs. Condominio.

Nota: Il riferimento alle cifre esposte riguarda la relazione economica trasmessa dalla ditta cui sopra per giustificare un aumento dei costi di gestione della stagione termica trascorsa, documento allegato alla presente.

Gradite distinti saluti



Bergamo, 09.08.2005

Gent.ma Sig.ra
Amalia Salvi
via Sylva 1
24128 BERGAMO

RELAZIONE TECNICO ECONOMICA

- Consumo storico mc. 52.000 (calcolato con caldaia avente resa del 65%, come dichiarato in sede di analisi preventiva dalla ditta incaricata del servizio)
- Consumo rilevato per il calcolo dei costi mc. 48.178 (pari ad una resa globale del 70% !!)

Per giustificare questo consumo si è dichiarato che:

- 1) È stato prorogato di 2 h/gg il periodo di esercizio:
(Non è possibile, in quanto la legge ammette al massimo un periodo pari a 14 h/gg)
- 2) Sono aumentati i gradi giorno del 7% (2.710 GG contro i 2.533 GG std) :
Da una indagine presso Azienda locale che dispone di tali conteggi si è rilevato che nel periodo considerato i gradi giorno sono diminuiti ca. del 10% (2.465 GG effettivi)
- 3) È stato inserito 1 giorno dato dall'anno bisestile.
- 4) È stato prorogato il servizio dal 16/04 al 17/05; detta proroga può essere concessa per un periodo massimo di 7 h/GG.

Pertanto

- Consumo reale	48.178 mc
- Proroga 2 h/gg (proibita dalla legge)	-- mc
- Aumento gradi giorno ca. - 10%	-- mc
- Anno bisestile	- 224 mc
- Proroga	- 3.440 mc

	44.514 mc

Consumo complessivo nel periodo depurato dagli extra del periodo trascorso.

Corrispondente ad una resa globale del 75,9%.

(Ma non è un impianto innovativo, che deve rendere quasi il 100%?)

STIMA CONSUNTIVA

- ▶ Dato il valore esposto di 322.067 Kw/anno corrispondente a:
 $\text{Kw } 322.067 \times 9 = 2.898.603 \text{ Kw totali (pari a } 33.573 \text{ mc/a)}$
- ▶ Dati storici pari a :
 $52.000 \text{ mc} \times 8.250/860 = 49.883,7 \text{ Kw}$
- ▶ Dato l'impianto funzionante con il 65% di resa (33.800), avremo una richiesta di energia termica pari a :
 $52.000 \times 0.65 = \text{mc. } 33.800$
con rendimento globale proposto al 90%; tale energia sarà di:
 $33.800 / 0,90 = \text{mc. } 37.556$

da cui:

mc. 37.556 x 0,553 €/mc	€ 20.017,00
Manutenzione	€ 720,00
Investimento	€ <u>4.831,00</u>
Totale annuo	€ <u>25.568,00</u>

Da aggiungere gli extra del periodo.

Si ricorda che il contratto è stato stipulato in 31.110,00 €/anno.

Infine:

Sono presenti errori nei conteggi:

Il valore di 396.221 Kw/a (pari a 41.303 mc/a), su cui calcolare i conteggi consuntivi, dovrebbe essere 322.067 Kw/a (v. sopra stima consuntiva)

da cui: (Riferimento al dettaglio dei costi trasmesso in allegato)

Importo al consuntivo	0,08 x 322.067 = 25.765,36
“ 3° responsabile e conduzione	0.002 x 322.067 = 644,13
“ quota ammortamento investimento	0.015 x 322.067 = 4.831,01

Minor energia:

$\frac{322.067 \times 860}{8.250} = 33.573 - 48.178 \text{ consumato } \underline{\Delta 14.605 +} \text{ !! (minore??!)}$

Maggiori spese di conduzione:

$644,13 - 720,00 = \underline{- 75,87 \text{ !!}}$

Aumento della quota di ammortamento rispetto alle previsioni

$5.943,31 (?) - 4.831,00 = \underline{+ 1.112,31} \text{ (Esposto)}$

$5.943,31 (?) - 5.433,12 (*) = \underline{- 510,19} \text{ (*)}$

(verifica art. 4)

Incremento consumi di energia ??

$397.562 (?) \text{ (pari a } 41.442,83 \text{ mc/a)} - 322.067 = \underline{75.495 \text{ Kw}}$

Ma, ripeto ma, non si è sostituito un impianto con resa 65% con altro avente resa notevolmente superiore??

Consuntivo definitivo:

Totale annuo		25.568,00
Extra del periodo (proroga + bisestile)		
3.664 mc. x 8.250/860 = 35.148,84 Kw x 0,080 =	2.811,91	
Ammortamento / investimento: 35.148,84 Kw x 0,015 =	527,23	
3° Responsabile: 35.148,84 Kw x 0,002 =	70,30	

Totale annuo		28.977,44

In conclusione:

A fronte di una spesa media di **25.891,00 €/anno** compresi manutenzione e forza motrice, si è passati, con impianto nuovo, alla spesa di

31.110,00 + 7.323,00 = € 38.433,00 con **un aumento di € 12.542,00.**

Dov'è il risparmio?

Non era meglio mantenere il vecchio impianto, seppure obsoleto, che avrebbe garantito un risparmio della cifra ricavata?

Visto quanto riportato e come sono espote le cifre, sussiste la possibilità di far analizzare i valori dalla Guardia di Finanza per una possibile denuncia di appropriazione indebita.

Tanto è quanto richiesto.

IL TECNICO



(*) P.S.: 10.11.05

ERRATA CORRIGE:

SI INTENDE "+510,19"

