

PROVINCIA DI PRATO

Area Tecnica - Servizio Assetto e Gestione del Territorio

Via Ricasoli, 25 - 59100 Prato

Tel. 0574 5341 Fax 0574 534281

PEC: provinciadiprato@postacert.toscana.it

Data e protocollo del presente documento corrispondono a quelli di invio della PEC

**Alla Dirigente Area Tecnica
del Servizio Assetto e Gestione del Territorio
SUA SEDE**

OGGETTO: **Modifica di riparto delle percentuali relative alle utenze gas, acqua ed energia elettrica del complesso denominato Ex Caserma dei VVFF, via Galcianese 20.**

Dato atto che l'immobile denominato "Ex Caserma dei VVFF", identificato catastalmente al NCEU Foglio di Mappa 60, Particella 542, Subb. 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, risulta concesso in comodato d'uso gratuito in quota parte alla Fondazione Parsec e al Corpo Forestale della Provincia di Prato, oltre ad essere attualmente sede di una succursale del liceo Artistico Brunelleschi;

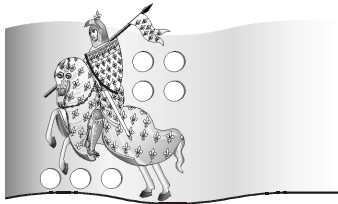
Vista la DD n. 793 del 02/07/2020 "Concessione alla Fondazione PARSEC di alcuni locali in via Galcianese n. 20. Approvazione schema di contratto" con cui si approvava lo schema di contratto per la concessione in comodato d'uso gratuito a favore della Fondazione Parsec di alcuni locali posti all'interno dell'immobile denominato "Ex Caserma dei VVFF";

Preso atto che in data 02/07/2020 veniva stipulato tra le parti interessate il contratto di cui sopra, che stabiliva tra l'altro all'art. 6 la modalità di ripartizione delle utenze tra Provincia, Fondazione Parsec e Corpo Forestale, alla luce del fatto che alcuni contatori a servizio di tutte le parti erano intestati alla Provincia di Prato e che il contatore dell'utenza energia elettrica individuato con POD IT001E41922123 risultava invece intestato alla Fondazione Parsec;

Considerato che in data 23/07/2021 la Fondazione Parsec restituiva i locali ad essa in uso collocati al piano primo dell'immobile, come da verbale di riconsegna Prot. n. 8584 del 26/07/2021, locali che la Provincia contestualmente destinava ad uso scolastico;

Preso atto che, come da accordi tra Provincia e Fondazione Parsec a seguito della restituzione di detti spazi all'amministrazione provinciale, l'ente scrivente si è occupato di eseguire voltura del contatore POD IT001E41922123 relativo all'utenza elettrica di parte dei fabbricati occupati da museo e spazi didattici, intestando detta fornitura alla Provincia di Prato a far data dal 01/12/2021;

Considerato che, successivamente alla restituzione dei locali del piano primo da parte della Fondazione Parsec, la suddivisione degli ambienti del complesso tra Provincia di Prato, Parsec e Corpo Forestale risulta ben descritta nella planimetria seguente:



PROVINCIA DI PRATO

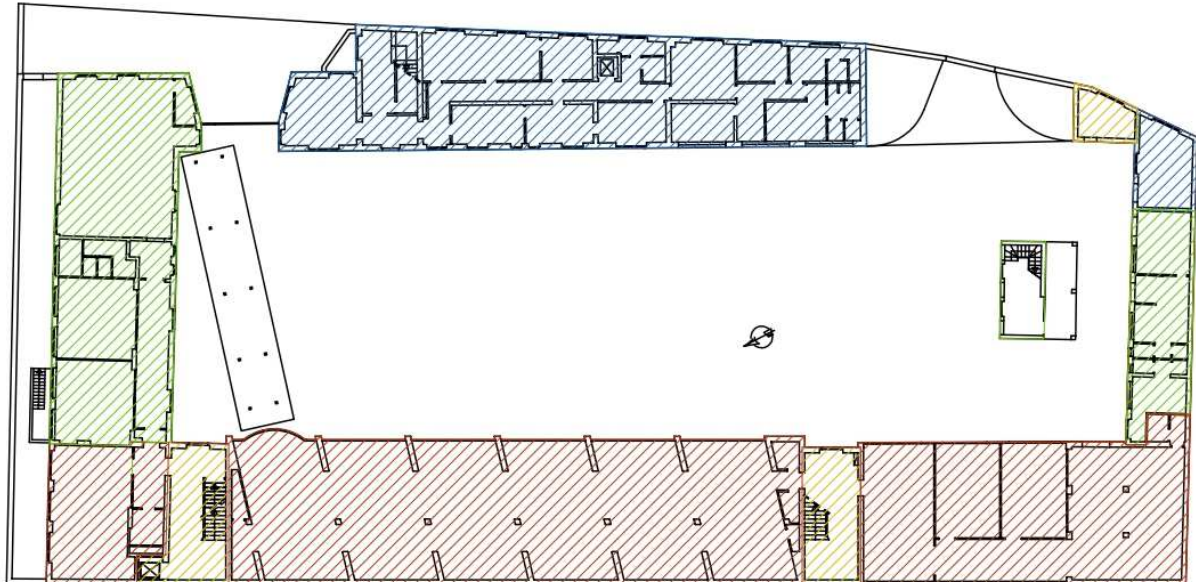
Area Tecnica - Servizio Assetto e Gestione del Territorio

Via Ricasoli, 25 - 59100 Prato

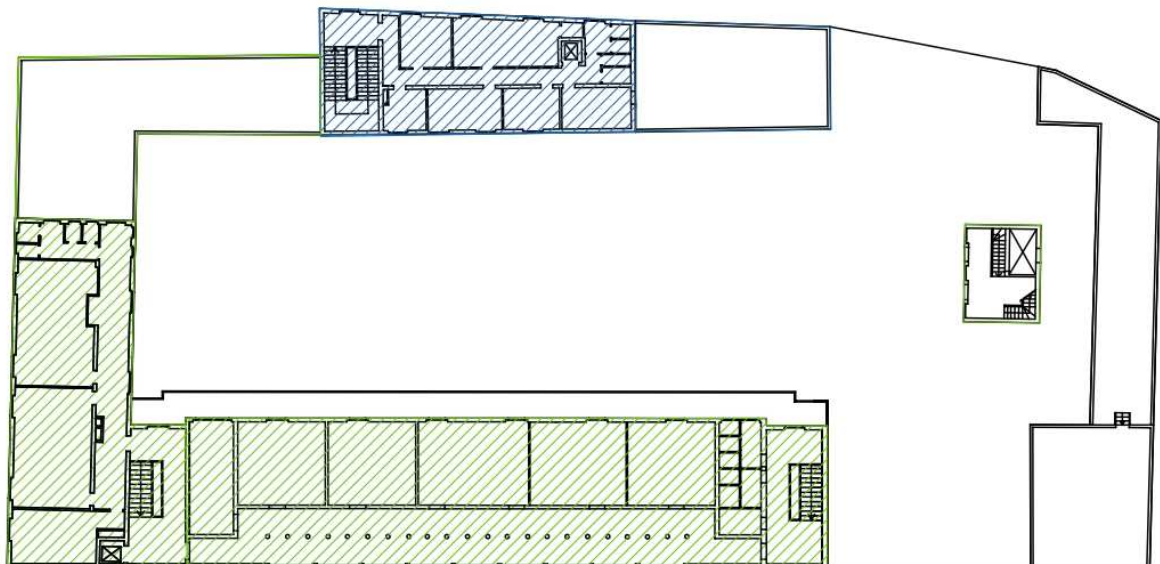
Tel. 0574 5341 Fax 0574 534281

PEC: provinciadiprato@postacert.toscana.it

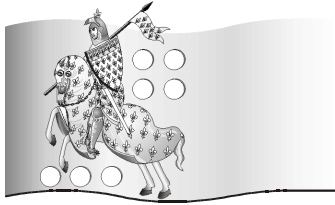
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



-  Corpo Forestale
-  Provincia di Prato
-  Fondazione Parsec
-  Spazi a comune



PROVINCIA DI PRATO

Area Tecnica - *Servizio Assetto e Gestione del Territorio*

Via Ricasoli, 25 - 59100 Prato

Tel. 0574 5341 Fax 0574 534281

PEC: provinciadiprato@postacert.toscana.it

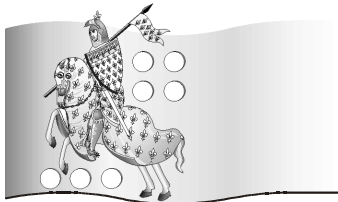
Dato atto inoltre che con DD n. 451/2020 avente ad oggetto “Lavori per intervento di sostituzione della centrale di condizionamento della Ex-Caserma dei VV.F. in via Galcianese n. 20 a Prato. Approvazione del progetto definitivo/esecutivo dell’intervento e determina a contrarre per avvio procedura di gara. Impegno di spesa.”, DD n. 775/2020, avente ad oggetto “Lavori per l’intervento di sostituzione centrale di condizionamento della Ex-Caserma VV.F. in via Galcianese n.20 a Prato. Presa atto aggiudicazione e dichiarazione di efficacia. Rimodulazione Q.E. a seguito aggiudicazione, affidamento alla Ditta aggiudicataria - Impegno di spesa. Cig: 8342675134.” e DD n.1302 del 04/10/2021 avente ad oggetto “AREA TECNICA: Lavori per la sostituzione della Centrale Frigo a servizio dell’Ex Caserma dei VV.F. di Prato - SAL n° 2 e C.R.E – Liquidazione fatture n. 44 e n. 45 del 20/09/2021 emesse dalla Ditta “QUARANTA COSTRUZIONI” s.r.l. di Quarto (NA). CIG: 8342675134. CUP:I39E19000730001.” si dava seguito a quanto previsto con AP n. 119/2019 ovvero di sostituire l’impianto di condizionamento a servizio dell’intero complesso e tale intervento comportava la realizzazione di un nuovo contatore energia elettrica ad esso dedicato;

Preso atto che per tale contatore veniva attivata la fornitura energia elettrica in data 04/03/2021 e veniva assegnato il nuovo codice POD IT001E43138993;

Dato quindi atto che a servizio del complesso in parola risultano pertanto attive le seguenti forniture, con relativi contatori, intestati alla Provincia di Prato e le cui spese dovranno essere ripartite tra Provincia, Fondazione Parsec e Corpo Forestale come meglio di seguito esplicitato:

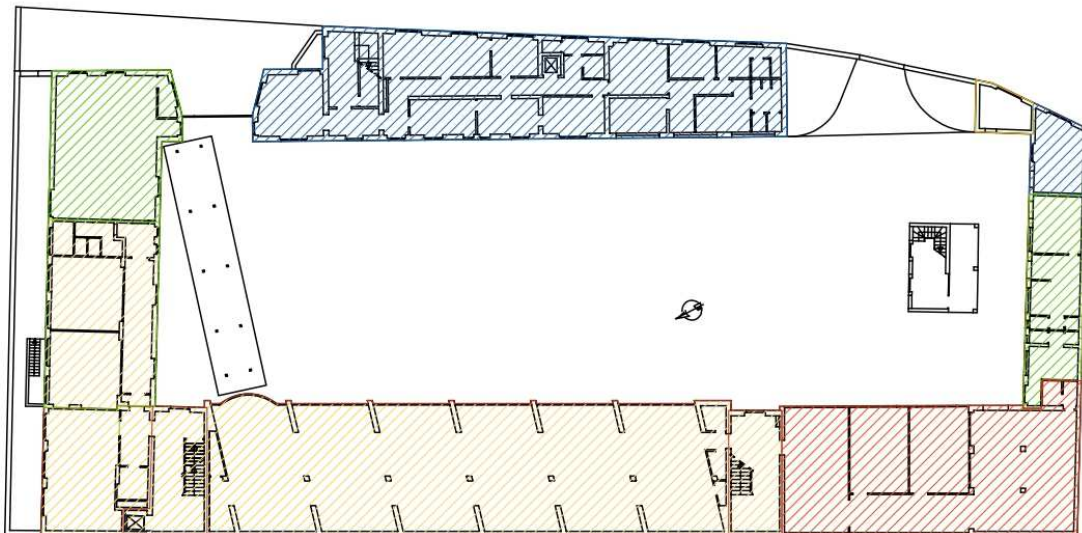
- Fornitura GAS - Contatore POD 63201116
- Fornitura acqua usi antincendio - Contatore matricola n. 20315
- Fornitura acqua usi sanitari - Contatore matricola n. 202000016155
- Fornitura energia elettrica - POD IT001E04877910 (auditorium p.t, UTA dell’auditorium, locali deposito al p.t. in fondo al piazzale)
- Fornitura energia elettrica - POD IT001E04877912 (parti a comune, illuminazione piazzale, centrale termica, fv, fontana)
- Fornitura energia elettrica - POD IT001E04877913 (locali laboratori al p.t. adiacenti al museo)
- Fornitura energia elettrica - POD IT001E43138993 (nuovo impianto di condizionamento)
- Fornitura energia elettrica - POD IT001E41922123 (museo e aule al p.t., blocco scuola p. 1°)

Preso atto che, da sopralluogo effettuato in data 08/02/2022 da personale dipendente dell’Area Tecnica, risulta verificata la ripartizione dei locali serviti dai singoli contatori che riforniscono la corrente elettrica secondo lo schema planimetrico seguente:

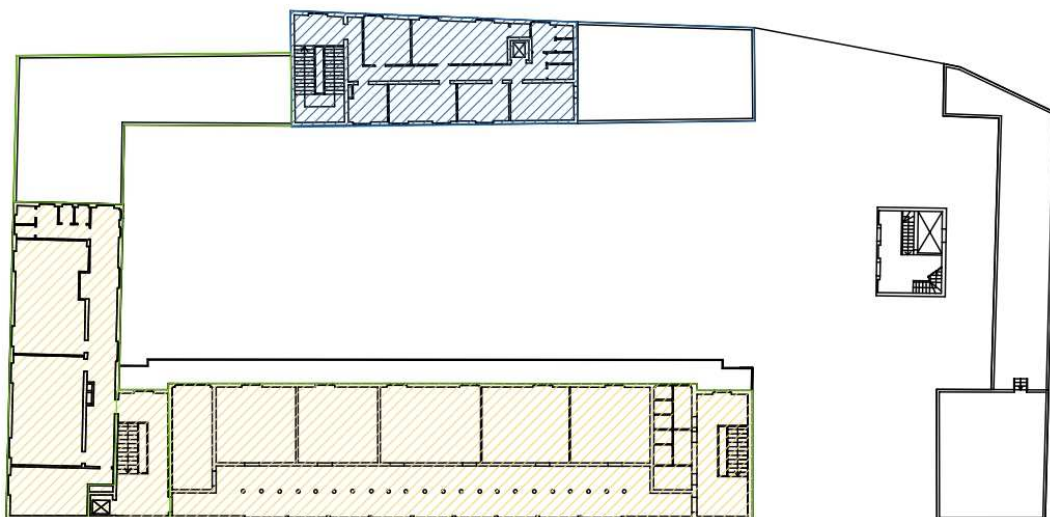


Riparto contatori

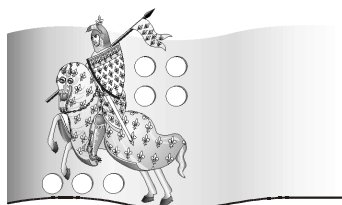
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



-  Contatore en. elettrica IT001E04877909
-  Contatore en. elettrica IT001E04877910
-  Contatore en. elettrica IT001E04877913
-  Contatore en. elettrica IT001E41922123



PROVINCIA DI PRATO

Area Tecnica - Servizio Assetto e Gestione del Territorio

Via Ricasoli, 25 - 59100 Prato

Tel. 0574 5341 Fax 0574 534281

PEC: provinciadiprato@postacert.toscana.it

Tutto ciò premesso, si rende pertanto necessario formulare le nuove percentuali di riparto delle spese delle utenze relative ai contatori sopra elencati come di seguito specificato:

A) Spese per i consumi del gas (riscaldamento):

Come stabilito nel sopra citato contratto all'art.6, si applica un criterio di ripartizione in quota percentuale rapportata alla superficie lorda dei locali occupati dal Parsec e Corpo Foretale rispetto alla superficie lorda complessiva dell'intero immobile. La suddetta quota percentuale tiene conto sia della superficie lorda dei locali concessi in uso esclusivo (computata al 100%) che della superficie lorda dei locali concessi in uso promiscuo (calcolata al 50%), secondo la seguente tabella:

GAS Contatore POD 63201116

	PROVINCIA	PARSEC	CARABINIERI	A COMUNE	TOT.
superficie lorda (mq)	1135	816,3	590,6	114,6	2656,5
Incidenza % parti a comune al 50%	57,3	57,3	0		
totali (mq)	1192,3	873,6	590,6		2656,5
percentuale	44,88%	32,89%	22,23%		100,00%
APPROSSIMAZIONE	45,00%	33,00%	22,00%		100,00%

B) Spese per i consumi elettrici:

1. Contatore POD IT001E04877910 (auditorium p.t, UTA dell'auditorium, locali deposito al p.t. in fondo al piazzale)

Serve locali destinati esclusivamente alla Provincia di Prato:

CONTATORE LUCE POD IT001E04877910 (AUDITORIUM + UTA AUDITORIUM + LOCALI DEPOSITO P.T. IN FONDO AL PIAZZALE)

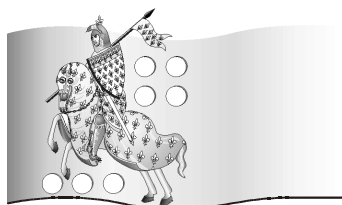
	PROVINCIA	PARSEC	CARABINIERI	A COMUNE	TOT.
superficie lorda	193,41	0	0	0	193,41
percentuale	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%

2. Contatore POD IT001E04877912 (parti a comune, illuminazione piazzale, centrale termica, fv, fontana)

Il criterio adottato per la ripartizione delle spese è analogo a quello applicato al punto precedente per l'utenza gas, e quindi una ripartizione in funzione delle superfici occupate, come da tabella seguente:

CONTATORE LUCE POD IT001E04877912 (PARTI A COMUNE + PIAZZALE + CENTRALE TERMICA + FV + FONTANA PIAZZALE)

	PROVINCIA	PARSEC	CARABINIERI	A COMUNE	TOT.
superficie lorda	1135	816,3	590,6	114,6	2656,5
Incidenza % parti a comune al 50%	57,3	57,3	0		
totali	1192,3	873,6	590,6		2656,5
percentuale	44,88%	32,89%	22,23%		100,00%
APPROSSIMAZIONE	45,00%	33,00%	22,00%		100,00%



PROVINCIA DI PRATO

Area Tecnica - Servizio Assetto e Gestione del Territorio

Via Ricasoli, 25 - 59100 Prato

Tel. 0574 5341 Fax 0574 534281

PEC: provinciadiprato@postacert.toscana.it

3. Contatore POD IT001E04877913 (locali laboratori al p.t. adiacenti al museo).

Serve locali destinati esclusivamente alla Fondazione Parsec:

CONTATORE LUCE POD IT001E04877913 (P.T. LABORATORI ACCANTO AL MUSEO)

	PROVINCIA	PARSEC	CARABINIERI	A COMUNE	TOT.
superficie lorda	0	264,1	0	0	264,1
percentuale	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	100,00%

4. Contatore POD IT001E43138993 (nuovo impianto di condizionamento)

Il criterio adottato per la ripartizione delle spese è analogo a quello applicato all'utenza gas, e quindi una ripartizione in funzione delle superfici occupate, come da tabella seguente:

CONTATORE LUCE POD IT001E43138993 (IMPIANTO CONDIZIONAMENTO A COMUNE)

	PROVINCIA	PARSEC	CARABINIERI	A COMUNE	TOT.
superficie lorda	1135	816,3	590,6	114,6	2656,5
Incidenza % parti a comune al 50%	57,3	57,3	0		
totali	1192,3	873,6	590,6		2656,5
percentuale	44,88%	32,89%	22,23%		100,00%
APPROSSIMAZIONE	45,00%	33,00%	22,00%		100,00%

5. Contatore POD IT001E41922123 (museo e aule al p.t., blocco scuola p. 1°)

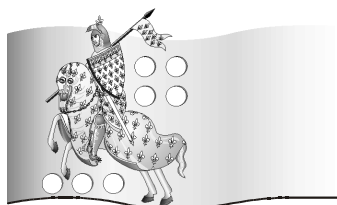
Le spese saranno suddivise tra Parsec e Provincia in base alle superfici occupate da ciascuno in quella porzione di immobile, come da tabella seguente:

CONTATORE LUCE POD IT001E41922123 (P.T. MUSEO E AULE + PIANO PRIMO)

	PROVINCIA	PARSEC	CARABINIERI	A COMUNE	TOT.
superficie lorda	941,57	552	0	97,82	1591,39
Incidenza % parti a comune al 50%	48,91	48,91	0		
totali (mq)	990,48	600,91	0		1591,39
percentuale	62,24%	37,76%	0,00%		100,00%
APPROSSIMAZIONE	62,00%	38,00%			100,00%

C) Spese per i consumi di acqua sanitaria ed acqua ad uso antincendio:

Considerati i consumi differenziati dell'acqua da parte dei diversi occupanti dell'immobile (PARSEC, Istituto scolastico/Provincia e Arma dei Carabinieri), si concorda di applicare un criterio di ripartizione delle spese in quote percentuali rapportate al numero di utenti e al periodo di utilizzo dei locali, come già stabilito nel contratto sopra citato e meglio dettagliato nello schema seguente:



PROVINCIA DI PRATO

Area Tecnica - Servizio Assetto e Gestione del Territorio

Via Ricasoli, 25 - 59100 Prato

Tel. 0574 5341 Fax 0574 534281

PEC: provinciadiprato@postacert.toscana.it

ACQUA Contatori matricole n. 20315 (antincendio) e n. 202000016155 (usi sanitari)

	PROVINCIA	PARSEC	CARABINIERI	TOT.
Incidenza persone	55125	4790	9504	69419
percentuale	79,41%	6,90%	13,69%	100,00%
APPROSSIMAZIONE	79,00%	7,00%	14,00%	100,00%

PARSEC

1) STUDENTI

30 persone mediamente ogni giorno da lunedì a venerdì (5 gg) per 7 mesi (da fine ottobre a fine maggio) con permanenza media di 2 ore

2100

2) VISITATORI SALTUARI, VISITE CENTRI ESTIVI, EVENTI E COMPLEANNI

30 persone mediamente ogni fine settimana (2 gg) per 13 mesi (considerando tutte le 52 settimane) con permanenza media di 2 ore

1560

3) PERSONALE ESTERNO BIGLIETTERIA

1 persona dal martedì alla domenica (6 gg) per 11 mesi (chiusura ad agosto) con permanenza di 8 ore

330

4) PERSONALE DIPENDENTE

2 persone dal lunedì al venerdì (5 gg) per 10 mesi (ferie personali e chiusura ad agosto) con permanenza di 8 ore

800

TOTALE 1) + 2) + 3) + 4) 4790

BRUNELLESCHI

5) STUDENTI, DOCENTI E PERSONALE

90 persone mediamente ogni giorno da lunedì a venerdì (5 gg) per 9 mesi (da ottobre a giugno, considerando vacanze e recuperi) con permanenza media di 7 ore

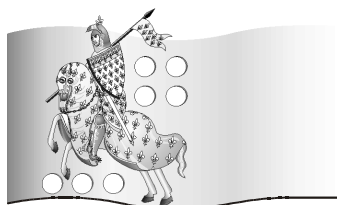
TOTALE 5) = 175 x 5 x 9 x 7 55125

CORPO FORESTALE DELLO STATO

6) PERSONALE IN SERVIZIO

18 persone tutti i giorni della settimana (6 gg considerando turno di riposo) per 11 mesi (ferie personali) con permanenza media di 8 ore

TOTALE 6) = 18 x 6 x 11 x 8 9504



PROVINCIA DI PRATO

Area Tecnica - Servizio Assetto e Gestione del Territorio

Via Ricasoli, 25 - 59100 Prato

Tel. 0574 5341 Fax 0574 534281

PEC: provinciadiprato@postacert.toscana.it

Riassumendo quanto sopra descritto, il riparto delle spese da attribuire ai suddetti contatori dovrà essere calcolato secondo il seguente schema riepilogativo:

Contatori	Provincia di Prato	Fondazione Parsec	Corpo Forestale
GAS - POD 63201116	45,00%	33,00%	22,00%
Energia elettrica - POD IT001E04877910	100,00%	0,00%	0,00%
Energia elettrica - POD IT001E04877912	45,00%	33,00%	22,00%
Energia elettrica - POD IT001E04877913	0,00%	100,00%	0,00%
Energia elettrica - POD IT001E43138993	45,00%	33,00%	22,00%
Energia elettrica - POD IT001E41922123	62,00%	38,00%	0,00%
Acqua – matricola n. 20315	79,00%	7,00%	14,00%
Acqua – matricola n. 202000016155	79,00%	7,00%	14,00%

Prato, 11/02/2022

La RUP

Arch. Cecilia Arianna Gelli

**Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso la Provincia di Prato ai sensi del D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.*

Firmato da:

CECILIA ARIANNA GELLI

codice fiscale GLLCLR82C55G999Y

num.serie: 6978474602122948808

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 27/11/2020 al 27/11/2023