



BASSA SABINA

UNIONE DI COMUNI DELLA BASSA SABINA

POGGIO MIRTETO - MONTOPOLI DI SABINA - FORANO - CANTALUPO IN SABINA
STIMIGLIANO - SALISANO - TARANO - TORRI IN SABINA
(Provincia di RIETI)

SEDE: Via Riosole, 33 - 02047 Poggio Mirteto (RI) Tel. 0765 410068 - Fax 0765 410380 - P.I. 00885620575

PEC: servizitecnici@pec.unionebassasabina.it E-MAIL: servizitecnici@unionebassasabina.it

SETTORE 5° - AREA TECNICO MANUTENTIVA - PATRIMONIO - STAZIONE UNICA APPALTANTE

Relazione illustrativa delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti per la forma di affidamento prescelta (ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21)

INFORMAZIONI DI SINTESI

Oggetto dell'affidamento	<i>Efficientamento energetico della Pubblica Illuminazione dei Comuni dell'Unione "Bassa Sabina"</i>
Ente affidante	Unione di Comuni della Bassa Sabina, Comuni di Poggio Mirteto, Montopoli di Sabina, Tarano, Forano, Stimigliano e Cantalupo in Sabina
Tipo di affidamento	Concessione servizio per anni 20
Modalità di affidamento	Procedura Aperta
Durata del contratto	20 anni
Specificare se nuovo affidamento o adeguamento di servizio già attivo	<i>Nuovo Affidamento</i>
Territorio interessato dal servizio affidato o da affidare	<i>Comuni di Poggio Mirteto, Montopoli di Sabina, Tarano, Forano, Stimigliano e Cantalupo in Sabina</i>

SOGGETTO RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE

Nominativo	Dott. Ing. Ir. Andrea Bianchi
Ente di riferimento	Unione di Comuni della Bassa Sabina
Area/servizio	Ufficio Tecnico
Telefono	0765/410068 interno 8
Email	servizitecnici@unionebassasabina.it servizitecnici@pec.unionebassasabina.it
Data di redazione	17/01/2017

SEZIONE A
NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Art. 183, comma 15, D.Lgs 50/2016 e ssmmii

SEZIONE B

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE

B.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

La Concessione ha per oggetto la disciplina delle attività di gestione della Reti IP di proprietà dei Comuni dell'Unione Bassa Sabina (di seguito, per brevità, "Servizio"), previa esecuzione degli Interventi, mediante lo strumento della concessione di cui all'articolo 183 del Codice. Con la stipula della Convenzione pertanto il Concessionario si obbliga nei confronti dell'Unione e dei Comuni aderenti a prestare i seguenti servizi per l'impianto di illuminazione pubblica:

- Realizzazione di interventi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica comprendenti la totale conversione a Led degli impianti, l'adeguamento alla L.R. riguardante la limitazione dell'inquinamento luminoso e la messa in sicurezza elettrica e meccanica di tutti gli impianti, oltre alle estensioni di essi come da progetto;
- fornitura del vettore energetico elettrico;
- progettazione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria;
- reperibilità e pronto intervento;
- aggiornamento continuo tabellare e cartografico dello stato di consistenza degli impianti;
- monitoraggio della concessione con produzione regolare di report da fornire all'amministrazione.

I predetti servizi saranno prestati con le modalità e le condizioni stabilite nella presente Convenzione e nell'Offerta Tecnica.

B.2 OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE

Il carattere universale del servizio è collegabile agli effetti perseguiti dall'affidamento, volti a garantire un servizio di qualità specifica a favore di tutti gli utenti e su tutto il territorio interessato.

Il servizio di pubblica illuminazione è previsto essere svolto su territorio comunale in conformità alle normative di settore, al fine della tutela della sicurezza pubblica e dell'ambiente, alla valorizzazione del territorio ed indipendentemente dalla volontà di fruirne dei singoli cittadini.

Principali obblighi del Concessionario

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario s'impegna, sotto la propria esclusiva e completa responsabilità, a effettuare tutte le attività inerenti alla gestione del Servizio nonché alla progettazione e alla realizzazione degli Interventi.
2. Per la progettazione, il Concessionario, a propria cura e spese, assume l'obbligo di:
 - a) eseguire tutte le attività propedeutiche necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto e per la corretta elaborazione degli elaborati progettuali;
 - b) redigere il progetto definitivo/esecutivo, secondo quanto indicato nell'oggetto della del contratto e nel rispetto delle norme di settore applicabili;
 - c) sottoporre all'Unione Bassa Sabina, per la sua approvazione, il progetto definitivo/esecutivo corredato dalle autorizzazioni la cui acquisizione è di competenza dei Comuni interessati, entro 40 giorni dalla consegna del servizio;
 - d) sottoporre all'Unione, per la sua approvazione, il progetto definitivo/esecutivo, rielaborato sulla base delle prescrizioni e/o delle osservazioni formulate dall'Unione o da

altri organismi preposti alla loro approvazione, entro __20__ giorni dalla richiesta del Concedente.

3. Decorsi i termini di cui al precedente punto 2, lettere b) e c) si applicheranno le penali di cui al successivo Art. 10.8 4. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre all'Unione il progetto definitivo/esecutivo, per la sua approvazione, entro il termine essenziale di 60 giorni, decorrente dalla data di consegna del servizio pena la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e del successivo Art. 22.

5. Il Concessionario si obbliga altresì a:

a) realizzare gli Interventi a regola d'arte, secondo quanto previsto nel progetto definitivo/esecutivo approvato dall'Unione e con la scansione temporale specificata nel programma operativo;

b) partecipare alla tenuta della contabilità degli Interventi con le modalità di cui all'articolo 181 e seguenti del D.P.R. n. 207/2010, ivi compresi gli obblighi di informazione e di comunicazione ivi previsti;

c) mantenere gli Interventi ed erogare il Servizio, in conformità a quanto previsto nella documentazione di offerta;

d) prestare e mantenere, ovvero assicurare che siano prestate e mantenute, tutte le garanzie e le polizze assicurative applicabili ai sensi del Codice e del Contratto e svolgere tutte le attività oggetto del contratto con la massima diligenza e nel pieno rispetto della normativa applicabile;

f) rispettare i tempi previsti nella Convenzione e nell'allegato programma operativo, dandone periodica comunicazione ai concedenti e segnalando eventuali ritardi e modalità di recupero;

g) prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta dai concedenti in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;

h) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

I) ad effettuare entro 60 giorni dalla consegna del servizio le necessarie volture dei contratti energetici –elettrici intestati ai comuni concedenti a proprio nome ed a proprie spese. Resta inteso che nelle more di perfezionamento delle procedure di volturazione gli enti anticiperanno i costi delle forniture elettriche oggetto di concessione, fatturati a proprio nome, decurtando il relativo valore dal canone di concessione di competenza. La mancata volturazione entro il termine massimo di giorni 180, fatto salvo eventuali ritardi nel procedimento di volturazione non imputabili al concessionario, comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e del successivo Art. 22

6. Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste nella Convenzione a suo carico.

7. Il Concessionario non potrà eccepire, durante l'esecuzione degli Interventi e nel corso della gestione del Servizio, la mancata conoscenza di condizioni e/o di elementi non valutabili ai sensi dell'articolo 1176 del Codice Civile, tranne nel caso in cui tali nuovi elementi si configurino quali cause di Forza Maggiore.

8. Il Concessionario si obbliga, al più tardi decorsi 365 giorni dalla sottoscrizione del contratto, a dimostrare la disponibilità delle risorse a suo carico necessarie alla realizzazione degli Interventi, compresa l'eventuale stipula del contratto di finanziamento o, in mancanza, l'eventuale sottoscrizione o collocamento delle obbligazioni di progetto. Decorso detto termine senza che il Concessionario vi abbia provveduto, la Convenzione

s'intende risolta ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e del successivo Art. 22 e il Concessionario medesimo non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi comprese quelle relative alla progettazione.

a) fornire all'Unione, ove richiesto, ogni documento, informazione e notizia utile alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi della Convenzione;

b) trasmettere al responsabile del procedimento tutti i chiarimenti tecnici richiesti;

c) partecipare alle visite che il responsabile del procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettueranno, al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza; si impegna, altresì, a partecipare alle visite stabilite per eventuali collaudi in corso d'opera si dovessero rendere necessari;

d) informare tempestivamente l'Unione in relazione a:

(i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare ritardi sia nell'esecuzione degli Interventi sia nell'erogazione del Servizio sia l'indisponibilità, anche parziale, degli Interventi o del Servizio;

(ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione o per il recesso dalla Convenzione;

(iii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito concesse al Concessionario ai sensi del contratto di finanziamento, ovvero per l'esercizio da parte dei finanziatori di facoltà volte a limitare l'operatività del Concessionario o l'escussione di garanzie o impegni previsti nel contratto di finanziamento a carico del Concessionario;

(iv) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario, che possano pregiudicare la sua capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla Convenzione;

(v) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul progetto definitivo/esecutivo degli Interventi, sulla gestione del Servizio ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla Convenzione;

e) fornire all'Unione

un rendiconto annuale sull'andamento della gestione al fine della verifica del rispetto di tutti gli obblighi assunti sulla base della Convenzione e di un rendiconto finale, che, al termine della durata della Concessione, verrà consegnato all'Unione Concedente, quale rapporto storico sull'efficacia del Servizio e degli Interventi (si veda il precedente Art. 4, punto 14);

f) fornire ai comuni concedenti

un rendiconto annuale sull'andamento della gestione, nel territorio di loro competenza, al fine della verifica del rispetto di tutti gli obblighi assunti

f) tenere indenne i concedenti da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dalla Convenzione, per cause imputabili al Concessionario.

SEZIONE C

MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

La concessione sarà aggiudicata, previo esame delle offerte da parte di apposita Commissione di aggiudicazione, per intero lotto, unico ed indivisibile, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 183, comma 4 e dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, fatto salvo il diritto di prelazione del promotore ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016.

Il promotore, per esercitare i diritti connessi alla sua posizione, sarà tenuto a presentare la propria offerta al pari degli altri concorrenti nei termini prescritti dal presente disciplinare. In caso di offerte anomale si procederà secondo quanto stabilito dall'art. 97 del D.Lgs. 50/2016.

La stazione appaltante si riserva la facoltà insindacabile di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta, purché valida e congrua.

SUSSISTENZA DEI REQUISITI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

Rispetto dei principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di concessioni

Il rispetto dei "*principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità*" (art. 30 del Codice) è garantita dal rispetto delle procedure del Codice per l'affidamento dei Contratti. In particolare è prevista l'utilizzo di una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice per garantire la massima trasparenza, concorrenza e pubblicità con requisiti dei concorrenti conformi alle previsioni del regolamento per i concessionari (art.95 del Regolamento D.P.R. 207/2010).

Rispetto delle condizioni per la presentazione di proposte di finanza di progetto da parte di privati

La proposta è stata presentata in conformità alle previsioni dell'art. 183 c. 15 del Codice ed in particolare depositando presso l'Unione:

- il progetto di fattibilità è redatto, nelle more della definizione dei nuovi contenuti dei livelli di progettazione da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in conformità alle previsioni del regolamento 207/2010 per la progettazione di livello preliminare,
- una bozza di convenzione,
- un piano economico finanziario asseverato nelle forme di legge,
- la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione,
- le autodichiarazioni in merito al possesso dei requisiti,
- la cauzione per la partecipazione alla gara ex art. 93, l'impegno ad attivare la garanzia definitiva ex art. 103 del Codice.

Rispetto dei criteri per configurare l'operazione come di partenariato pubblico privato

La forma di affidamento prescelta si configura come contratto di partenariato pubblico-privato rispetto al quale si evidenzia la conformità della proposta ai requisiti ivi previsti; infatti:

- il canone di disponibilità, corrisposto da ciascun Comune aderente, è l'unico ricavo retributivo della effettiva funzionalità del servizio in quanto non è prevista alcuna altra forma di contribuzione o compensazione economica a carico dei Comuni/unione e risulta, sulla base di un piano economico-finanziario asseverato, idoneo a consentire il recupero dell'investimento e dei costi da parte dell'operatore privato,
- i rischi, ed in particolare quelli di costruzione e di disponibilità, idonei a garantire l'esclusione dell'operazione tra quelle di indebitamento dell'Unione (decisione della Sezione delle autonomie n. 15/2017/QMIG), sono allocati sul soggetto privato come emerge anche dalla matrice dei rischi nello schema di convenzione;
- il canone di disponibilità è sottoposto a penali in caso di disservizi da parte del Concessionario. Il servizio prevede modalità adeguate per garantire il funzionamento degli impianti, il monitoraggio dello stato manutentivo, la rimozione delle criticità riscontrate al fine di garantire condizioni di sicurezza e prestazioni illuminotecniche e di risparmio energetico.

SEZIONE D

MOTIVAZIONE ECONOMICO – FINANZIARIA DELLA SCELTA

La gara, indetta ai sensi dell'art. 183 c. 15 del D.Lgs. 50/2016, prevede il diritto di prelazione del proponente ed ha per oggetto l'affidamento del servizio di gestione dell'illuminamento degli spazi pubblici di proprietà delle amministrazioni facenti parte dell'Unione dei Comuni della Bassa Sabina.

Le caratteristiche minime dell'intervento sono meglio descritte nella proposta, presentata dalla società Elettroimpianti Umbra srl nel testo approvato con Deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni della Bassa Sabina sopra richiamata, costituente il documento fondamentale per l'individuazione delle prestazioni richieste ai fini della presente procedura, contenente il progetto di fattibilità (preliminare), unitamente a tutti gli elaborati allo stesso allegato, la bozza di convenzione, le specificazioni del servizio e della gestione. Fermo restando il contenuto della concessione, meglio descritto nella proposta menzionata alla quale si rinvia, costituiscono adempimenti di base a carico del concessionario, qui indicati in modo esemplificativo:

1. La progettazione esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori per la realizzazione degli interventi di adeguamento normativo, rifacimento, ristrutturazione, riqualificazione ed efficienza energetica degli impianti di pubblica illuminazione, con totale riconversione a Led, ivi compresi gli interventi aggiuntivi proposti dal Concessionario nell'offerta tecnica presentata in fase di gara;
2. La progettazione dell'intervento dovrà essere eseguita da tecnici abilitati e dovrà essere conforme alle indicazioni di cui alla vigente normativa di settore, alle indicazioni contenute nel progetto di fattibilità approvato dall'amministrazione concedente in accordo con l'Ufficio Tecnico della stessa;
3. L'esecuzione (inclusa fornitura dei materiali, posa in opera, collegamento, allaccio e quant'altro necessario alla messa in esercizio degli impianti) di tutti gli interventi di messa a norma ed adeguamento compresi gli interventi di miglioramento delle caratteristiche tecniche, funzionali od estetiche degli impianti di illuminazione e relativi annessi e pertinenze, secondo le tipologie e le modalità di intervento minutamente indicati nel progetto di fattibilità e nella bozza di convenzione, facenti parte della documentazione di gara (su corpi illuminanti, quadri elettrici, pali, linee di trasporto, ecc.), ivi compresi gli interventi migliorativi proposti dal Concessionario nell'offerta tecnica presentata in fase di gara;
4. L'installazione di adeguate apparecchiature elettroniche al fine di ottenere il risparmio energetico;
5. Ogni altro intervento, non indicato nel presente disciplinare, descritto nel progetto di fattibilità e nella bozza di convenzione posti a base di gara;
6. la direzione lavori ed i collaudi in corso d'opera e finali saranno eseguiti da professionisti abilitati nominati dal concedente e con oneri a carico del concessionario;
7. La gestione degli impianti di pubblica illuminazione, compresa la manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria, secondo le modalità e le caratteristiche illustrate nei documenti di gara, previa volturazione delle utenze, da effettuare ad esclusivo onere del concessionario, per la durata della concessione;
8. La corresponsione degli oneri d'energia alla società elettrica distributrice o ad altro soggetto, sia esso produttore, grossista o distributore, previa voltura ovvero stipulazione di un nuovo contratto di fornitura dell'energia elettrica con il concessionario, che ne diventerà intestatario a partire dalla data di consegna degli impianti. La stipula della convenzione costituirà formale autorizzazione per la voltura dei contratti di somministrazione dell'energia elettrica in essere al momento della sottoscrizione della predetta convenzione.
9. La riconsegna all'amministrazione, allo scadere della concessione, degli impianti avuti in concessione e le relative pertinenze, ivi compresi eventuali interventi/opere migliorativi realizzati nel corso del periodo di gestione, in perfetto stato di conservazione ed efficienza nonché adeguati alla normativa a quel tempo vigente, senza per questo pretendere alcun corrispettivo o ulteriore beneficio. All'atto della

riconsegna il concessionario dovrà provvedere a proprio onere e spese alla volturazione delle utenze in capo all'Ente avente titolo, sollevando lo stesso da qualsiasi spesa. Gli interventi di cui trattasi dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte. L'Unione dei Comuni della Bassa Sabina, con la concessione intende ottenere l'adeguamento e la riqualificazione degli impianti di illuminazione pubblica del territorio, l'ottimizzazione della gestione degli stessi, ottenendo contemporaneamente l'abbattimento dei costi sostenuti per la gestione e manutenzione (programmata, non programmata e straordinaria) degli impianti.

7 PARTECIPAZIONE DEL PROMOTORE

Il promotore, individuato ai sensi dell'art. 183 c. 15 del D.Lgs. 50/2016, è tenuto a prendere parte alla procedura ad evidenza pubblica bandita dall'Unione dei Comuni della Bassa Sabina.

Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9 art. 15 del Codice.

Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al sopra citato comma 9 pari a € 31.000,00 indicato nella dichiarazione contenuta nell'elaborato 5 (Piano economico-finanziario) della proposta del promotore posta a base di gara.

VALORE DELLA CONCESSIONE

L'ammontare della concessione è stimato in € 9.120.280,00 IVA esclusa ed è determinato in relazione al canone annuale per la durata di 20 anni della concessione. Il canone annuale è pari a € 456.014,00 IVA esclusa ed è così composto:

- Componente energia, € 122.057 IVA esclusa;
- Componente esercizio e manutenzione, € 118.400 IVA esclusa;
- Componente per disponibilità dell'impianto, € 225.000 IVA esclusa.

Si specifica che:

per la componente energia: è determinata dal prodotto del "*consumo massimo contrattuale*" quale consumo massimo di energia "*post-efficientamento*" di 736.040 kWh/anno indicato nella proposta tecnica di ciascun Comune, moltiplicato per il prezzo di 0,16583 €/kWh pari al prezzo della F0 calcolato sul PUN di Marzo 2017 aumentato di uno spread del 2%. L'adeguamento del canone su base annuale avverrà in base alle variazioni dell'indice PUN.

per la componente di esercizio e manutenzione (ordinaria, programmata e straordinaria) degli impianti, il prezzo unitario è determinato:

- per € 32,00 per n. 3.650 punti luce;
- per € 100,00 per n. 16 pali fotovoltaici.

L'adeguamento del canone su base annuale avverrà in base all'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) pubblicata dall'Istat.

1. La componente di disponibilità, in relazione all'investimento ed agli oneri finanziari indicati nell'elaborato n. 5 PEF. Tale componente non è soggetta ad adeguamento.

2. Il canone verrà rivalutato annualmente e la prima rivalutazione verrà effettuata alla data della sottoscrizione della convenzione per tenere conto del tempo trascorso dalla data di elaborazione.

Si specifica che il canone a favore del concessionario verrà corrisposto da ciascun Comune negli importi qui di seguito indicati e meglio descritti nella convenzione richiamata all'art. 3 fra i documenti di gara, ed al punto II.3 del bando di gara che qui si intende integralmente trascritta:

- Comune di Cantalupo in Sabina, canone annuo complessivo €30.201;
- Comune di Forano, canone annuo complessivo €91.366;
- Comune di Montopoli di Sabina, canone annuo complessivo € 60.251;
- Comune di Poggio Mirteto, canone annuo complessivo €130.052;
- Comune di Stimigliano, canone annuo complessivo € 59.473;
- Comune di Tarano, canone annuo complessivo € 29.202.

La spesa storica dei Comuni è riportata in tabella comprensiva di tutte le attività poste a carico dell'aggiudicatario e pertanto della fornitura di energia e dei costi di manutenzione (importi in euro ed IVA inclusa):

Descrizione costi	Cantalupo	Forano	Montopoli	Poggio Mirteto	Stimigliano	Tarano	Totale Unione
Costi energetici	50.000	88.000	82.297	126.501	70.373	27.703	444.874
Costi di manutenzione	11.199	17.508	14.559	24.156	10.540	6.500	84.462
Totale	61.199	105.508	96.856	150.657	80.913	34.203	529.336

La concessione prevede la realizzazione di lavori stimati in € 2.237.584,48 IVA esclusa, e compresi oneri per la sicurezza, per un investimento totale come indicato nel quadro economico seguente:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO			
LAVORI:			
A	TOTALE importo LAVORAZIONI	2.207.524,72	
B	di cui Spese Generali per la Sicurezza non assoggettabili a ribasso (1,18577075% di A)	26.176,18	
C	Importo Totale dei Lavori assoggettabili a ribasso (A – B)	2.181.348,54	
D	Oneri per l'Attuazione dei Piani di Sicurezza	30.059,76	
E	Importo complessivo dei costi per la Sicurezza (B + D)	56.235,94	
F	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI compresi i costi per la Sicurezza (C + E)		2.237.584,48
Somme a Disposizione per le SPESE TECNICHE E DI GARA:			
G	Spese per la predisposizione della proposta (< 2,5% dell'investimento)	31.000,00	
H	Progettazione Definitiva ed Esecutiva	28.939,62	
I	Direzione Lavori, Coordinamento Sicurezza e Collaudo	15.000,00	
J	Spese di Pubblicazione Gara	2.000,00	
K	Fidejussioni fase lavori	4.475,00	
L	Supporto al RUP per le attività istruttorie e di predisposizione della gara	15.000,00	
M	Incentivo RUP	17.375,84	
N	TOTALE Somme a Disposizione per Spese Tecniche e di Gara (G + H + I + J + K + L + M)		113.790,46
IVA:			
O	IVA sui LAVORI (10% di F)	223.758,45	
P	IVA sulle SPESE TECNICHE E DI GARA [22% di Σ da G a L]	21.211,22	
Q	TOTALE IVA (K+L)		244.969,67

L'aggiudicatario dovrà corrispondere alla stazione appaltante, prima della stipula della convenzione, le spese per la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale di cui dall'art. 216 comma 11 disposizioni transitorie D.Lgs. 50/2016 indicate alla lettera j) del quadro economico, le spese per la C.U.C. e la Commissione Giudicatrice, le spese per il supporto al RUP, di cui all'art. 31 comma 11 D. Lgs. 50/2016, per un importo di € 15.000 oltre IVA indicate nel quadro economico alla lettera L), l'incentivo al RUP di cui all'art. 113 del D. Lgs. 50/2016, per un importo di € 17.373,84 oltre IVA, indicate nel quadro economico alla lettera M), nonché le spese imposte e tasse relative alla stipula del contratto che l'aggiudicatario verrà invitato a stipulare per atto pubblico che dovranno essere corrisposte dall'aggiudicatario.

Le spese per la predisposizione della progettazione preliminare, pari a € 31.000,00, indicate nel quadro economico alla lettera G), dovranno essere corrisposte al promotore qualora non risulti aggiudicatario e non eserciti il diritto di prelazione.

CONVENIENZA ECONOMICO – FINANZIARIA DELLA SCELTA

La verifica della convenienza per il Comune di affidare il servizio tramite un contratto di partenariato pubblico-privato è svolta tramite il confronto con la realizzazione diretta del servizio tramite l'appalto.

Le due tipologie di affidamento rientrano entrambe tra i contratti a titolo oneroso ma hanno numerose differenze per:

- oggetto contrattuale, in quanto l'appalto prevede *"l'esecuzioni o la progettazione esecutiva e l'esecuzione di un'opera"* (art. 3 lett. ii) mentre la finanza di progetto conferito ad un operatore economico *"per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento (...) un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera del suo sfruttamento economico con assunzione di rischio secondo le modalità individuate nel contratto"* (art. 3 lett. eee);
- ripartizione dei rischi tra pubblico e privato che, nei contratti di partenariato pubblico privato, in particolare per i rischi di costruzione e disponibilità, sono allocati alla parte privata ai sensi delle prescrizioni e degli indirizzi comunitari vigenti mentre nell'appalto rimangono in capo al Comune;
- impatto sul bilancio del Comune che è nullo nell'operazione di partenariato pubblico-privato mentre per l'appalto è prevista la contabilizzazione dell'investimento nel bilancio del Comune.

La valutazione circa la convenienza economico-finanziaria per l'Unione è effettuata tramite il metodo del Public Sector Comparator (PSC) e l'analisi del valore¹.

Il metodo prevede la determinazione del PSC, definito quale un *"ipotetico costo aggiustato con una componente di rischio nel caso in cui un'opera venga finanziata e gestita da un'Amministrazione pubblica (UTFP, doc. citato)"*. In articolare, il PSC è il costo sostenuto dai Comuni nel caso in cui l'iniziativa venga completamente progettata, realizzata e gestita dagli stessi tramite l'appalto, ed è calcolato come il Valore Attuale Netto (VAN) dei flussi di cassa che i Comuni dovrebbero sostenere. Tali flussi devono comprendere anche i potenziali costi relativi ai rischi ai quali potrebbe essere soggetti i Comuni e che risulterebbero invece trasferiti al privato nel caso di ricorso al PPP.

Il PSC pertanto è composto dai costi base e dai costi corrispondenti al valore dei rischi trasferibili per i quali si procede a valutazioni specifiche.

Una volta determinato il PSC è possibile stimare il Value for Money (VfM) dell'investimento, inteso come margine di convenienza dell'operazione di Partenariato Pubblico Privato (PPP) rispetto all'appalto tradizionale. Il VfM è pari pertanto alla differenza tra il VAN del progetto nello scenario PSC ed il VAN di progetto nello scenario di utilizzo del contratto di partenariato pubblico-privato.

Di seguito si è proceduto a determinare il VfM procedendo, in una prima fase, alla individuazione del PSC base, attraverso la individuazione dei costi del Comune in caso di appalto, successivamente alla determinazione del PSC totale con la integrazione dei costi precedentemente determinati con la stima del valore dei rischi trasferibili, alla successiva attualizzazione finanziaria dei costi così determinati ed al confronto con il valore attualizzato del canone di disponibilità indicato nella proposta nella proposta di partenariato pubblico privato. Le principali voci di costo per l'appalto sono le seguenti:

- costi di investimento che si presumono sostenuti direttamente da parte del Comune con l'affidamento di un appalto di lavori e la ricerca di capitale. Escludendo la previsione di

¹ *"Analisi delle tecniche di valutazione per la scelta del modello di realizzazione dell'intervento"*, AVCP-UTFP, Settembre 2009

contributi pubblici a fondo perduto, è stato previsto l'accesso ad un prestito della Cassa Depositi e Prestiti per una durata di 20 anni per l'affidamento in appalto i relativi lavori ad un tasso fisso del 2,7%, con rata per 20 anni (Cassa Depositi e Prestiti SpA, condizioni dall'8/09-15/09/2017)

- i costi relativi alle manutenzioni ordinarie e straordinarie; a tal fine si è fatto riferimento ad un costo che comprenda la manutenzione ordinaria programmata e straordinaria;
- la fornitura di energia tramite l'adesione alla convenzione energia elettrica di Consip riferiti ai consumi massimi previsti dal progetto.

Al fine di dare una valutazione compiuta alle diverse alternative, dopo aver quantificato i costi, si procede alla individuazione, analisi e valutazione dei rischi dell'operazione ed in particolare di quelli allocabili sul soggetto privato.

Gli scenari previsti per ogni categoria di rischio e le varie probabilità di accadimento stimate sono indicate nella tabella seguente:

Rischio di incremento dei costi di costruzione

Tipo di incremento	Scenario	Costo stimato	Entità del danno	Probabilità	Valore del rischio
Nessun incremento	0%	2.596.344	-	25%	0
Incremento lieve	15%	2.985.796	389.452	30%	116.835
Incremento moderato	30%	3.375.247	778.903	33%	257.038
Incremento forte	55%	4.024.333	1.427.989	12%	171.359
Valore del rischio				100%	545.232

Rischio di ritardo nei tempi di realizzazione **

Tipo di incremento		Costo stimato	Entità del danno	Probabilità	Valore del rischio
Nessun incremento	0%	54.000	0	20%	0
Incremento lieve	100%	108.000	53.000	35%	18.550
Incremento moderato	200%	162.000	107.000	30%	32.100
Incremento forte	300%	216.000	161.000	15%	24.150
Valore del rischio				100%	74.800

** Monetizzato in termini di maggiori costi energetici nel primo e nel secondo anno di gestione

Rischio di incremento dei costi di manutenzione

Tipo di incremento		Costo stimato	Entità del danno	Probabilità	Valore del rischio
Nessun incremento	0%	55.000	0	20%	0
Incremento lieve	15%	63.250	8.250	45%	3.713
Incremento moderato	25%	68.750	13.750	25%	3.438
Incremento forte	60%	88.000	33.000	10%	3.300
Valore del rischio				100%	10.450

Rischio di incremento dei costi di energia

Tipo di incremento		Costo stimato	Entità del danno	Probabilità	Valore del rischio
Nessun incremento	0%	117.766	0	30%	0
Incremento lieve	15%	135.431	17.665	30%	5.299
Incremento moderato	30%	153.096	35.330	20%	7.066
Incremento forte	55%	182.538	64.772	20%	12.954
Valore del rischio				100%	25.320

Si ritiene che il valore di rischio indicato sia quello minimo essendo prevedibili ulteriori rischi connessi ad esempio a ritardi nella realizzazione degli interventi, alla erogazione dei servizi, a rischi finanziari.

La seguente tabella riporta i flussi di cassa in uscita per il Comune nelle due diverse ipotesi di ricorso alla Proposta o di Appalto tradizionale:

Il valore del margine fornisce una indicazione positiva circa la convenienza della Proposta di finanza di progetto rispetto all'appalto tradizionale.

PROPOSTA PROJECT FINANCING				
Flusso di cassa per il Comune la "Proposta"	Valore attuale*	Valore nominale	Anno 1	Anno 2-20
Canone di concessione	6.976.229	9.120.060	456.003	456.003
IVA per canone (10% lavori e 22% servizi)	692.275	905.015	45.251	45.251
Totale flusso in uscita	7.668.505	10.025.075	501.254	501.254
APPALTO				
Flusso di cassa per il Comune con l'appalto	Valore attuale*	Valore nominale	Anno 1	Anno 2-20
Pagamento rata di mutuo ed IVA	2.596.344	3.394.214	169.711	169.711
Costo energia (dal 2° anno 736 MWh, 0,156 euro/kWh)	1.930.424	2.487.562	250.000	117.766
Costo manutenzione (n. 3650 punti luce)	1.451.842	1.898.000	94.900	94.900
IVA sui servizi (22%)	744.098	964.824	75.878	46.787
Totale flusso in uscita - PSC base	6.722.708	8.744.599	590.489	429.164
Rischio di incremento dei costi di costruzione	530.898	545.232	545.232	
Rischio di ritardo nei tempi di realizzazione **	143.752	149.600	74.800	74.800
Rischio di incremento dei costi di manutenzione	159.871	209.000	10.450	10.450
Rischio di incremento dei costi di energia	382.178	501.076	20.000	25.320
Totale costo per il Comune - PSC	7.939.407	10.149.507	1.240.971	539.733
Margine di convenienza	270.903	124.432		

* Tasso di attualizzazione pari al tasso applicato dalla CDP ai finanziamenti concessi (2,7%, 8/09/2017-16/9/2017)

** Monetizzato in termini di maggiori costi energetici nel primo e nel secondo anno di gestione

Il Responsabile del Servizio
Settore 5° - Area Tecnico Manutentiva
Ing. Ir. Andrea Bianchi