

Spett.le  
Coesa Srl

Corso Francia 30,  
10143 Torino (TO)

P.IVA : 10734760019



**Asseverazione del piano economico – finanziario relativo progetto di “relamping tramite retrofit a Led relativo all'impianto di illuminazione pubblica del Comune di Rivarossa in provincia di Torino” redatto ai sensi dell’art. 183 del D.lgs. 50/2016.**

In relazione alla proposta inerente il “progetto di relamping tramite retrofit a Led relativo all'impianto di illuminazione pubblica del Comune di Rivarossa in provincia di Torino” nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete presentato, Vi facciamo presente quanto segue.

*Premesso che:*

- la Vostra Società intende proporsi quale Concessionaria del Comune di Rivarossa (TO) per progetto di relamping tramite retrofit a Led relativo all'impianto di illuminazione pubblica del Comune di Rivarossa in provincia di Torino” per il periodo di anni venti”
- che la Vostra Società ha predisposto un piano economico – finanziario relativo alla gestione in Concessione di tale infrastruttura e l’ha sottoposto alla Scrivente Società di Revisione per il rilascio dell’asseverazione ai sensi dell’ articolo 183, comma 9, del D.lgs. 50/2016;

La Società ORA Srl, autorizzata - con Decreto 27 novembre 2014- dal Ministero dello Sviluppo Economico all’esercizio dell’attività di organizzazione e revisione contabile di aziende, di cui alla Legge 23 novembre 1939, n. 1966 e s.m.i.

**ASSEVERA**

l’allegato piano economico e finanziario predisposto dalla Vostra Società attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- della durata della concessione;
- delle caratteristiche della gestione dei servizi;
- della struttura finanziaria;
- dei costi/ ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Società ORA Srl si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da Voi fornitici che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

La Vostra Società si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata ai fini della redazione del presente documento.

La presente asseverazione è resa alla Vostra Società con l'espresso avvertimento che:

- La Società ORA Srl non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- La presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Pescara, 04 luglio '18

“ORA Srl”

Dott. Lino Nicola GENTILE

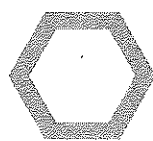


Comune di Rivarossa

2018

**O.R.A. S.R.L.**  
Società di Asseverazione

# BUSINESS PLAN PROGETTO DI RELAMPING COMUNE DI RIVAROSSA



**COESA**

Comune di Rivarossa

29/06/2018

## **Business plan**

Business plan del progetto di relamping tramite retrofit a Led  
relativo all'impianto di illuminazione pubblica del Comune di  
Rivarossa in provincia di Torino.

29 Giugno 2018

Tipo Documento	Business plan
Cliente (Committente)	Comune di Rivarossa Via Filiberto Frescot, 21 10040 Rivarossa (TO)
Redatto da	Coesa Srl Corso Francia, 30, 10143 Torino (TO) Tel. 011 18956338
Responsabile stesura Business plan	Ing. Sandrone Federico
Data emissione	29 Giugno 2018
Revisione	07

# Sommario

<b>1. Premessa.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Sintesi dell'intervento .....</b>	<b>6</b>
2.1 Società proponente .....	6
2.2 Comune richiedente.....	6
2.3 Oggetto della concessione.....	7
2.4 Stato attuale dell'illuminazione pubblica.....	7
2.5 Proposta di intervento .....	8
2.6 Schema concessorio.....	9
<b>3. La struttura del piano economico finanziario .....</b>	<b>10</b>
3.1 Introduzione all'analisi economica .....	10
Dati iniziali .....	10
Spese attuali del Comune per l'illuminazione pubblica.....	11
3.2 I costi dell'intervento.....	12
3.3 Canone corrisposto dal Concedente.....	13
3.4 Costi di esercizio del Concessionario .....	14
Ammortamento immobilizzazioni.....	16
3.5 La struttura finanziaria .....	16
3.6 Ricavi da TEE.....	17
3.7 Indici di attualizzazione e Imposte .....	18
<b>4. La sostenibilità del progetto .....</b>	<b>19</b>
4.1 Flussi di cassa .....	19
4.2 Indicatori finanziari.....	20

## 1. Premessa

---

Il presente documento costituisce la relazione del piano economico e finanziario relativo alla proposta di concessione per l'efficientamento energetico della pubblica illuminazione del Comune di Rivarossa (Concedente).

Il documento costituisce parte integrante della proposta che il proponente presenta all'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 183, comma 15 del DLgs. N. 50/2016.

Lo schema concessorio proposto, con la sottoscrizione del contratto di concessione, è quello del Partenariato Pubblico Privato, la cui disciplina è riportata nella parte IV art. da 179 a 199, per quanto applicabile, del DLgs. N. 50/2016 Codice.

Al fine di analizzare e far comprendere le caratteristiche economico – finanziarie del progetto è stato utilizzato un modello di analisi finanziaria nell'ambito del quale sono state assunte come dati di input le informazioni descritte in tutti i documenti progettuali.

Il piano economico finanziario definisce, sulla base delle ipotesi progettuali formulate e contenute nella documentazione tecnica facente parte della proposta, le condizioni di sostenibilità economica e finanziaria e di bancabilità del progetto.

Con il presente documento, il proponente intende:

- Illustrare lo schema dell'operazione;
- Indicare e quantificare gli elementi di carattere economico e finanziario per il soddisfacimento degli obiettivi del Concedente;
- Riportare gli elementi di carattere quantitativo che potranno essere posti a base di gara nella successiva fase della procedura.

Lo sviluppo del modello ha consentito l'individuazione della situazione economico – finanziaria del Concessionario per l'intera durata della concessione, ipotizzata pari a 20 anni, durante la quale:

- Il Concessionario effettuerà dalla firma della concessione il servizio energia e manutentivo.
- Durante il primo anno verranno realizzati i nuovi interventi e riqualificati gli impianti esistenti.

## 2. Sintesi dell'intervento

### 2.1 Società proponente

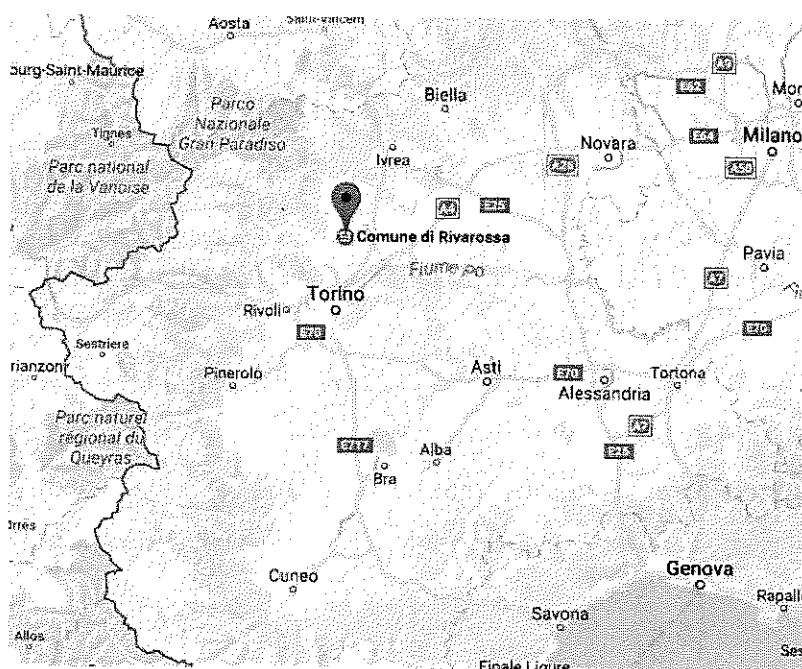
La società proponente è la Coesa Srl, società esperta nella progettazione efficiente di impianti tecnologici nel settore energetico. La società, accreditata come ESCo al Gestore dei Servizi Energetici (GSE), con certificazione TUV secondo la 11339 – Esperti in Gestione dell'Energia, ha attualmente all'attivo diversi progetti importanti sia in ambito privato che pubblico.

### 2.2 Comune richiedente

Il Comune interessato al servizio di Relamping, è il Comune di Rivarossa. Sito in Provincia di Torino, conta circa 1610 abitanti, distribuiti su una superficie di circa 10,87 km<sup>2</sup>.

Il comune sorge a NORD - NORD/EST del comune di Torino e distanza dal capoluogo di regione circa 30 km.

Figura 1: Inquadramento geografico





### 2.3 Oggetto della concessione

L'intervento in oggetto consiste in un progetto di miglioramento energetico finalizzato alla riduzione dei consumi energetici e alla sostituzione di lampade a maggior impatto ambientale (vapori di mercurio) non più idonee al servizio pubblico nel Comune di Rivarossa.

L'intervento prevede la fornitura di un servizio di illuminazione pubblica sull'intero territorio comunale e nello specifico comprenderà:

- Realizzazione di interventi di riqualificazione tecnologica finalizzati in particolare al risparmio energetico.
- Fornitura ed erogazione di energia elettrica.
- Manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata preventiva.
- Adeguamento normativo, sia dal punto vista prettamente illuminotecnico che impiantistico, di tutti gli impianti oggetto della concessione.
- Eliminazione delle promiscuità con gli impianti ENELSOLE riscattati dal Comune di Rivarossa.

Al termine della concessione, tutti gli interventi, realizzati a cura e spese del concessionario, resteranno nella piena disponibilità del Concedente.

### 2.4 Stato attuale dell'illuminazione pubblica

Per poter riqualificare l'impianto di illuminazione pubblica del Comune di Rivarossa, è stato necessario effettuare un censimento di tutti i punti luce e di tutti i quadri elettrici presenti sul territorio comunale. L'impianto di illuminazione è stato valutato in termini di quantità e qualità, analizzando le condizioni e lo stato di fatto di ogni punto luce.

Il censimento riporta un numero complessivo pari a 381 sostegni e 396 corpi illuminanti suddivisi come di seguito riportato

- N. 294 sostegni e 309 apparecchi illuminanti, di proprietà Comunale.
- N. 87 sostegni e 87 apparecchi illuminanti, di Ex proprietà Enel Sole.

## 2.5 Proposta di intervento

Scopo primario dell'intervento è il conseguimento di un miglioramento della qualità del servizio di illuminazione pubblica, attraverso la riqualificazione dell'impianto esistente e la sua parziale messa a norma nonché il conseguimento di un risparmio energetico ed economico, nel rispetto dei requisiti tecnici di sicurezza degli impianti e delle norme volte al contenimento dell'inquinamento luminoso.

In particolare si propone di:

- Attuare una gestione unica e integrata degli impianti di illuminazione pubblica sul territorio comunale, oggi gestiti da soggetti diversi.
- Sollevare l'Amministrazione Comunale da incombenza operativa riguardante gli aspetti tecnico-gestionali riguardanti il servizio in oggetto.
- Adeguare gli impianti di illuminazione pubblica del territorio comunale attraverso gli interventi previsti.
- Riqualificare gli stessi impianti attraverso il ricorso a nuove tecnologie che possano consentire contestualmente di raggiungere la massima ottimizzazione dei consumi energetici e le massime condizioni di sicurezza degli impianti, affidando al Concessionario l'onere di finanziare con propri fondi gli investimenti necessari all'esecuzione degli interventi.
- Informatizzare i processi di gestione e controllo dei servizi.
- Incrementare la qualità del servizio erogato alla cittadinanza.

Sono pertanto compresi nell'appalto i seguenti servizi:

- L'erogazione del servizio di pubblica illuminazione su tutti gli impianti ubicati nel territorio comunale e di proprietà del Comune medesimo, nel rispetto degli standard illuminotecnici di cui alle norme vigenti.
- L'approvvigionamento di energia elettrica e la corresponsione degli oneri corrispondenti alla società elettrica distributrice e/o fornitrice.
- La manutenzione ordinaria e la manutenzione preventiva-programmata degli impianti oggetto di consegna e/o realizzati successivamente.
- Gli interventi di adeguamento e il rinnovamento tecnologico degli impianti di illuminazione pubblica del territorio comunale.

- L'informatizzazione del servizio.
- I servizi di supporto e consulenza.

## 2.6 Schema concessorio

Secondo lo schema concessorio proposto, con la sottoscrizione del contratto di concessione, il concessionario diviene responsabile della gestione dei servizi oggetto della concessione, comprese la progettazione e la realizzazione, a propria cura e spese, degli interventi, così come dettagliatamente descritti nella documentazione tecnica facente parte della proposta.

A fronte del compimento delle attività descritte al paragrafo precedente, il Concedente, per tutta la durata della concessione, corrisponderà al concessionario dei canoni annuali, secondo quanto previsto nella bozza di convenzione.

Le attività di gestione dei servizi e di progettazione e realizzazione degli Interventi avranno inizio contestualmente all'avvio della concessione, ovvero alla data della firma della convenzione che coincide con la data di sottoscrizione della convenzione e contestuale consegna delle aree oggetto della convenzione sulle quali si realizzeranno gli interventi previsti.

La concessione si sviluppa su un orizzonte temporale pari a 20 anni, con le seguenti ipotesi temporali:

- Avvio concessione: 1 gennaio 2019
- Durata dei lavori: 1 anno
- Fine lavori: 31 dicembre 2019
- Fine concessione: 31 dicembre 2038

### 3. La struttura del piano economico finanziario

Il piano economico-finanziario è stato elaborato per una durata complessiva di 20 anni, di cui 1 anno di lavori e gestione (come da cronoprogramma) e 19 anni di sola gestione. Sono state assunte le ipotesi temporali di attivazione della concessione a far data dalla stipula del contratto previsto verso la fine nel secondo semestre del 2018, mantenendo una durata della concessione pari a 20 anni.

Ai fini della elaborazione delle proiezioni economico-finanziarie, i valori presi in esame sono a base 2017.

Nella sua formulazione ed elaborazione, il piano economico-finanziario risulta suddiviso in tre sezioni, rispettivamente:

- Conto Economico previsionale.
- Cash Flow previsionale.

Il PEF risulta impostato su base annuale. Sui parametri e valori economico-finanziari è stata calcolata l'incidenza degli oneri fiscali: IRES e IRAP sulla base imponibile reddituale e IVA sui costi e sui ricavi operativi e sugli investimenti.

#### 3.1 Introduzione all'analisi economica

##### Dati iniziali

Tabella 1: Dati riepilogativi generali

DATI RIEPILOGATIVI GENERALI	
NUMERO APPARECCHI ESISTENTI	396
NUMERO APPARECCHI NON COMPRESI NELL'APPALTO	0
NUMERO APPARECCHI EX ENEL SOLE	87
NUMERO APPARECCHI COMUNE	309
TOTALE APPARECCHI COMPRESI NELL'APPALTO	396
NUMERO APPARECCHI PROGETTO	395
POTENZA TOTALE ESISTENTE [kW]	52,59
POTENZA TOTALE PROGETTO [kW]	21,00
% RISPARMIO SULLA POTENZA	60 %

Il numero di apparecchi esistenti corrisponde alla somma delle due quote relative ad apparecchi comunali più quelli acquisiti da Enel Sole.

La potenza di progetto è relativa ai nuovi apparecchi a LED installati in sostituzione dei vecchi, con una riduzione della potenza installata pari al 60%, con conseguente diminuzione della spesa per l'energia

elettrica. Questo risparmio è garantito dalla sostituzione della tecnologia esistente con tecnologia a LED e grazie alla regolazione dell'impianto per le ore notturne nei limiti concessi dalla normativa vigente.

### Spese attuali del Comune per l'illuminazione pubblica

Tabella 2: Spese annuali sostenute dal Comune di Rivarossa ad oggi

SPESE ATTUALI ANNUE (IVA esclusa)	
ENERGIA [€]	€ 40.573,0
MANUTENZIONE [€]	€ 7.293,0
TOTALE ANNUO [€]	€ 47.866,0
IPOTESI	
Costo Energia [€/kWh]	€ 0,1835
Media Energia Consumata Annua [kWh]	200.695

In tabella 2 sono riportate le spese annuali sostenute dal Comune di Rivarossa, per l'illuminazione pubblica, derivate dall'analisi storica. I consumi sono stati desunti dalle bollette fornite dal comune.

Le cifre riportate sono relative alla quota energia, più la componente relativa alla manutenzione, sia per gli impianti di proprietà del Comune (circa il 40% del costo relativo alla manutenzione), sia per quelli di ex proprietà Enel Sole (60% del costo relativo alla manutenzione).

### 3.2 I costi dell'intervento

Il costo complessivo degli interventi è stimato pari a circa € 329.163,16 IVA inclusa, comprese le spese tecniche, gli oneri per la sicurezza, le spese accessorie e le spese per la pubblicazione della gara.

In tabella 3 sono riportati i costi inseriti nel quadro economico dell'intervento.

Tabella 3: Quadro Economico

<b>QUADRO ECONOMICO</b>	
<b>LAVORI DI ADEGUAMENTO</b>	
Importo Lavori comprensivo di oneri per la sicurezza	€ 241 625,56
IVA sui Lavori (22%)	€ 53 157,62
<b>SPESE TECNICHE</b>	
Progettazione preliminare compresi oneri previdenziali 4% (2,5% dell'importo dei lavori)	€ 6 240,00
<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>	€ 6 240,00
IVA sulle spese tecniche (22%)	€ 1 372,80
Spese per pubblicazione gara e commissione di aggiudicazione	€ 1 500,00
D.L., Coordinamento per la sicurezza e Collaudo compresi oneri previdenziali 4%	€ 16 440,31
Compenso R.U.P e Somme e disposizione dell'Amministrazione	€ 4 000,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	€ 21 940,31
IVA sulle somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 4 826,87
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO (IVA esclusa)</b>	€ 269 805,87
<b>TOTALE IVA</b>	€ 59 357,29
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO (IVA inclusa)</b>	€ 329 163,16

All'importo complessivo dei lavori è stato applicato un ribasso previsionale, dedicato agli appalti pubblici, pari al 18% e, pertanto, l'importo inserito nel presente elaborato tiene conto di questo ribasso medio come è visibile nella seguente tabella:

Tabella 4: Costo lavori

<b>COSTO LAVORI</b>	
Costi di Fornitura	€ 127 109,49
Costo di installazione	€ 17 720,23
Interventi su sostegni e Pali	€ 11 761,33
Rifacimenti linee e impianti	€ 19 810,17
Interventi su Quadri elettrici	€ 21 731,74
Progettazione preliminare compresi oneri previdenziali 4%	€ 6 240,00
Spese per pubblicazione gara e commissione di aggiudicazione	€ 1 500,00
D.L., Coordinamento per la sicurezza e Collaudo compresi oneri previdenziali 4%	€ 16 440,31
Compenso R.U.P e Somme e disposizione dell'Amministrazione	€ 4 000,00
<b>TOTALE</b>	€ 226 313,27
Fidejussioni e assicurazione fase realizzazione interventi	€ 6 040,64

<b>TOTALE COSTO (IVA esclusa)</b>	€ 232 353,91
<b>TOTALE IVA</b>	€ 51 117,86
<b>TOTALE COSTO (IVA inclusa)</b>	€ 283 471,77

Il computo complessivo comprende il costo delle fidejussioni e assicurazione nella fase di realizzazione degli interventi di efficientamento valutato come il 2,5% dell'importo totale dei lavori (progettazione preliminare).

Il costo totale (IVA esclusa) che andrà a coprire il fabbisogno economico per le opere impiantistiche ed edili risulta pari a € 198.132,96 IVA esclusa.

### 3.3 Canone corrisposto dal Concedente

I ricavi di esercizio del Concessionario sono costituiti dal canone annuo di concessione pagato dal Concedente rappresentato dalle seguenti voci:

- Il canone annuo manutenzione corrisposto dal Concedente.
- Il canone annuo energia corrisposto dal Concedente.

Gli oneri per la sicurezza vengono conteggiati pari a € 2.000 (il primo anno), sono compresi nel totale e non risultano soggetti a ribasso d'asta.

Tabella 5: Canone corrisposto dal concedente

<b>CANONE CORRISPOSTO DAL CONCEDENTE</b>	
CANONE ANNUO MANUTENZIONE	€ 6.928,4
CANONE ANNUO ENERGIA ELETTRICA	€ 38.544,4
ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta e già compresi nel totale)	€ 2.000
<b>TOTALE CANONE ANNUO</b>	<b>€ 45.472,7</b>

La quota riportata in tabella 5, relativa agli incassi annuali, corrisponde all'attuale spesa (€ 47.866,00 composta dalla spesa per la componente energia e per la manutenzione) che l'Amministrazione Comunale sostiene per l'illuminazione pubblica, come è riportato e descritto nel capitolo 5 della relazione generale, a cui viene applicato uno sconto "previsionale" del 5% a conclusione della fase di gara pubblica.

Viene applicato questo sconto in previsione della reale cifra a conclusione del bando di gara, con lo scopo di rendere più fedeli alla realtà i calcoli del presente documento, fermo restando che quest'ultima non è nota fino alla conclusione della gara d'appalto.

I pagamenti del canone di gestione vengono fissati in rate mensili posticipate. Entro il giorno 20 di ciascun mese di riferimento il Concessionario inoltrerà all'Amministrazione le fatture.

Il pagamento delle fatture avverrà entro 30gg. decorrenti dalla data di ricevimento delle stesse.

La liquidazione delle fatture regolarmente emesse è subordinata all'acquisizione, da parte del Concedente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 14, comma 6 bis del D.L. 9.2.2012, n. 5 (convertito in legge 4.4.2012, n. 35) del documento unico di regolarità contributiva (DURC).

Ciascuna componente del canone (manutenzione e energia) corrisposto dal Concedente è indicizzato secondo le formule previste e descritte nel capitolato speciale di appalto (parte IV, capitolo 26).

Ai soli fini dell'elaborazione del modello finanziario si ipotizza un tasso annuo di adeguamento del canone costante e pari a 1%.

### **3.4 Costi di esercizio del Concessionario**

I costi operativi a carico del Concessionario fanno riferimento alla gestione dei servizi oggetto della proposta e sono costituiti principalmente dal costo di acquisto dell'energia elettrica e dai costi per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti.

I costi della fornitura dell'energia elettrica considerati per il primo anno di durata della concessione tengono conto della reale situazione di intervento e pertanto vengono maggiorati del 50%.

Come da documenti contrattuali, il concessionario si impegna a effettuare la manutenzione ordinaria necessaria a garantire la piena funzionalità e sicurezza degli interventi a partire dalla fine dei lavori di efficientamento.

Si prevede che i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria vengano accantonati in un fondo di riserva obbligatorio utilizzato con cadenza annuale. L'accantonamento e il contestuale utilizzo hanno inizio a partire dal secondo anno della concessione.



Per il calcolo previsionale, sono state ipotizzate le ore annue di funzionamento tramite le ore convenzionali di accensione e spegnimento riportate sulla tabella AEEG.

Il costo al kWh dell'energia elettrica, è stato assunto pari al valore attuale sostenuto dal Comune ed è servito per stimare la spesa futura annua.

La quota relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria è, invece, stimata tenendo conto dell'adeguamento dell'impianto di illuminazione e gestione. Tale quota risulta, quindi, minore del costo attuale di manutenzione, in quanto si andrà a riqualificare l'intero impianto comunale.

Il costo medio a punto luce per la manutenzione ordinaria e straordinaria risulta paria a circa € 16,00/anno. Il valore di costo medio per la manutenzione ordinaria e straordinaria, non comprende i costi derivanti dall'applicazione di un sistema gestionale, che sarà inserito nel bando di gara. Il costo di mercato a punto luce per i servizi sopra indicati, potrebbe essere quantificato in 3 / 7 euro, variabile in funzione della dimensione del comune. Considerando il numero di punti luce, per il Comune di Rivarossa si può stimare che il costo sia pari a circa € 4,00/anno. L'importo di € 20,00 a punto luce può essere considerato come base per una manutenzione ALL RISK ordinaria e straordinaria degli impianti.

Il modello finanziario prevede che i costi operativi e per la manutenzione ordinaria e straordinaria siano indicizzati annualmente all'indice ISTAT dei prezzi su servizio ipotizzato costante e pari all'1% annuo.

Il budget complessivo per le manutenzioni ordinarie e straordinarie d'importo indicizzato risulta pari a € 165 238,5.

Tabella 6: Costi di esercizio del Concessionario

COSTI DI ESERCIZIO DEL CONCESSIONARIO	
SPESE ENERGIA ELETTRICA ANNUA	€ 16.203,4
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	€ 7.940,0
ASSICURAZIONE	€ 2.000,0
TOTALE	€ 26.143,4
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 684,85
TOTALE COSTI DI ESERCIZIO DEL CONCESSIONARIO	€ 26.828,21

In tabella 6, sono riportati i costi annui futuri di esercizio del concessionario, sia per la quota relativa all'energia elettrica sia alla quota relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria. È stata aggiunta una quota relativa al costo assicurativo e una per gli oneri diversi di gestione.

### **Ammortamento immobilizzazioni**

Il valore degli ammortamenti delle immobilizzazioni di ogni esercizio è ottenuto avvalendosi del disposto dell'art. 104 del TUIR sull'ammortamento finanziario, il quale dispone che *“Per i beni gratuitamente devolvibili alla scadenza di una concessione è consentita, in luogo dell'ammortamento di cui agli articoli 102 e 103, la deduzione di quote costanti di ammortamento finanziario, determinate dividendo il costo dei beni, diminuito degli eventuali contributi del concedente, per il numero degli anni di durata della concessione, considerando tali anche le frazioni.*

*[...] Per le concessioni relative alla costruzione e all'esercizio di opere pubbliche sono ammesse in deduzione quote di ammortamento finanziario differenziate da calcolare sull'investimento complessivo realizzato. Le quote di ammortamento sono determinate nei singoli casi con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze in rapporto proporzionale alle quote previste nel piano economico-finanziario della concessione, includendo nel costo ammortizzabile gli interessi passivi anche in deroga alle disposizioni del comma 1 dell'articolo 110”.*

### **3.5 La struttura finanziaria**

La quantificazione dell'investimento complessivo da sostenere nel periodo di costruzione prevede il ricorso a mezzi di terzi, ad incremento del valore dei beni devolvibili (o reversibili) nonché dei costi sostenuti dal concessionario per le commissioni e gli oneri finanziari durante il periodo di realizzazione degli interventi.

La copertura del fabbisogno finanziario complessivo è stata ipotizzata attraverso l'apporto di propri mezzi (equity), di mezzi terzi (finanziamento) in rapporto 25%/75%.

Il rapporto dei mezzi di terzi/mezzi propri è definito sulla base delle necessità di garantire contestualmente una congrua remunerazione del capitale proprio investito e il rispetto degli indicatori di bancabilità del progetto.

I mezzi terzi sono costituiti da:

- Un finanziamento, di durata complessiva pari a 13 anni (1 anno di utilizzo e 12 di rimborso) ad un tasso di interesse ipotizzato pari al 4%.

- Un finanziamento (Linea IVA) di durata complessiva di 4 anni (3 anni di utilizzo e 1 anno di rimborso) ad un tasso di interesse del 2%. Il piano di rimborso è stimato sulle tempistiche di rimborso del credito IVA da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Di seguito le condizioni generali di finanziamento ipotizzate:

Tabella 7: Riepilogo economico finanziamento

FINANZIAMENTO	
COSTI TOTALI	€ 232.353,9
Equity (25,00%)	€ 58.088,5
Numero rate	12
Tasso nominale annuo	4%
RATA ANNUA	€ 18.568,36

Per quanto riguarda l'IVA, come indicato pocanzi, il debito risulta pari a € 51 117,9 sui quali vengono pagati gli interessi dal secondo al quarto anno di concessione.

### 3.6 Ricavi da TEE

I ricavi attesi derivanti dalla commercializzazione dei Titoli di Efficienza Energetica (TEE) generati dagli interventi di efficientamento nell'ambito del servizio energia e della pubblica illuminazione non sono stati presi in considerazione nel presente piano economico finanziario in quanto per la richiesta e il riconoscimento è richiesto il monitoraggio ante intervento, cosa non possibile in quanto l'attuale impianto di illuminazione pubblica non dispone di apparecchi per il monitoraggio installati.

Verrà verificata in seguito l'ulteriore possibilità di richiesta al GSE.

### 3.7 Indici di attualizzazione e Imposte

L'analisi economica ha tenuto conto dei costi, incassi, dell'ammortamento del finanziamento e delle relative spese finanziarie e delle imposte (IRES e IRAP).

Sono stati utilizzati i valori degli indici indicati nella seguente tabella 8 per indicizzare i costi di manutenzione e gli oneri per la sicurezza secondo l'adeguamento prezzi Istat e i costi per l'energia elettrica secondo l'andamento energia elettrica, su cui è stato fatto uno studio relativo agli anni scorsi.

Viene fatto presente che suddetti indici sono stati definiti a discrezione del soggetto proponente con lo scopo di prevedere l'andamento reale nel corso degli anni di concessione e possono differire da quelli utilizzati dal progettista nei vari quadri economici.

Gli indici reali saranno calcolati anno per anno come descritto nel capitolato speciale di appalto (parte IV, capitolo 26).

Tabella 8: Indici adeguamento prezzi

INDICI ADEGUAMENTO PREZZI	
Adeguamento prezzi Istat su servizio (%/anno)	1,00%
Adeguamento prezzi su andamento energia elettrica (%/anno)	1,00%
Tasso di interesse (%/anno)	4,00%
IRES	24,00%
IRAP	4,20%

A causa dell'entrata in vigore, dal 1° gennaio 2015, del meccanismo dello split payment (introdotto dalla Legge di Stabilità), le fatture emesse nei confronti del Concedente dal 1° gennaio 2019 al 30 giugno 2020 saranno saldate al netto dell'IVA. Di conseguenza, per gli anni 2019-2020 l'aliquota IVA sul canone corrisposto dal Concedente sarà pari allo 0%. Ciò implica che il progetto maturerà, nei primi 2 esercizi, una posizione IVA a credito, che comporterà, come previsto nel modello finanziario, richieste di rimborso all'Erario.

A partire dal 1° gennaio 2021 si ipotizza un'aliquota IVA relativa al canone di concessione pari al 22%.

## 4. La sostenibilità del progetto

In primis, la valutazione economico-finanziaria di un progetto di investimento è finalizzata a verificare la sussistenza di due condizioni base per la realizzabilità stessa di un progetto di intervento, ovvero:

- La fattibilità finanziaria, ossia la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti attivati per la sua realizzazione.
- La conveniente economica del progetto, ossia la capacità del progetto di creare valore nell'arco della durata della Concessione e di generare un livello di redditività del capitale investito adeguato alle aspettative dell'investitore privato.

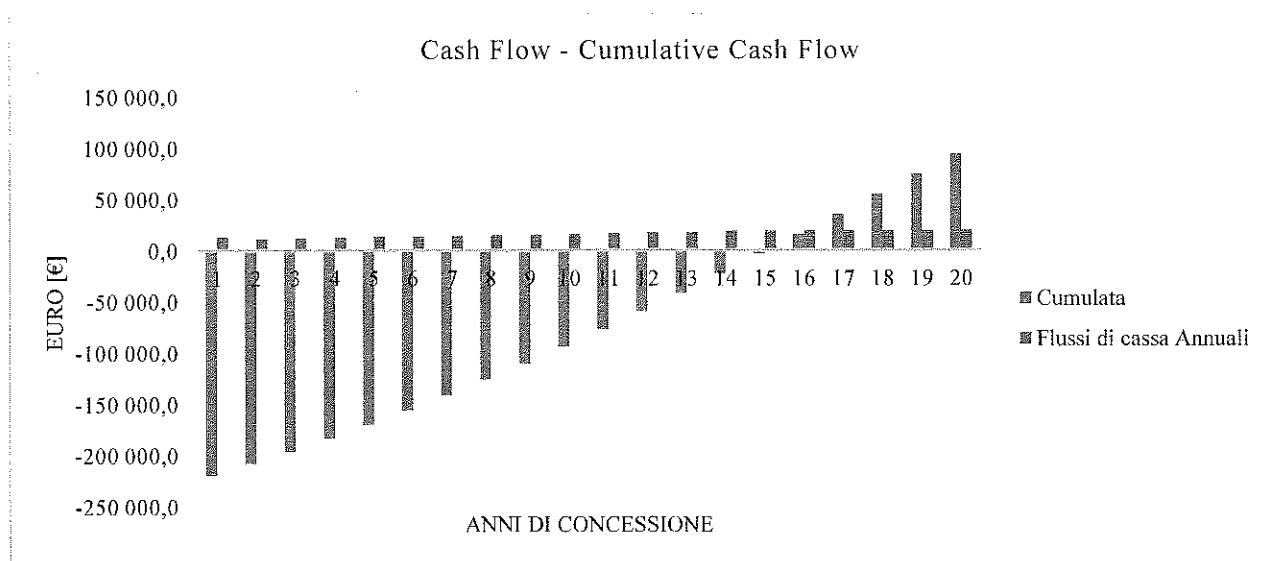
### 4.1 Flussi di cassa

Per verificare la prima delle due condizioni base per la realizzabilità del progetto proposto è necessario stimare in primis il flusso di cassa relativo alla gestione operativa, degli investimenti e finanziaria.

Lo sviluppo del prospetto relativo ai Flussi di Cassa è finalizzato ad evidenziare ed individuare le variazioni di bilancio contestualmente ad un periodo di tempo fissato (anno). Risulta utile il suo calcolo e visualizzazione in quanto strumento di analisi e controllo della gestione finanziaria e strumento di scelta e valutazione della convenienza degli investimenti.

Con questi obiettivi vengono calcolati i flussi di cassa e i flussi di cassa cumulati riportati nel seguente grafico.

Figura 2: Flussi di cassa e Flussi di cassa cumulati



## 4.2 Indicatori finanziari

Per verificare la seconda delle due condizioni base per la realizzabilità del progetto proposto e al fine della valutazione del Piano economico-finanziario elaborato, per l'individuazione delle condizioni di equilibrio dello stesso, si introducono alcuni indicatori finanziari.

Per la valutazione della convenienza economica del progetto, ovvero della capacità del progetto/investimento di generare ricchezza:

- **L'IRR:** Tasso Interno di Rendimento

L'**IRR** rappresenta il tasso di sconto che rende nulla la somma dei flussi di cassa scontati. Esso esprime sostanzialmente il livello di rendimento di una serie di flussi futuri (in questo caso, dei flussi di cassa del progetto) e può essere ottenuto attraverso la formula che segue:

$$0 = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(i + IRR)^t}$$

Dove:

- CF rappresentano i flussi di cassa.
- $i^*$  rappresenta il tasso soglia di confronto.
- n l'orizzonte di valutazione, rappresentato dalla durata della concessione.

L'**IRR** può essere interpretato come una misura della redditività lorda, espressione del rendimento ricavabile dalla realizzazione dell'investimento calcolato senza tenere in considerazione il costo delle risorse impiegate.

- **Il VAN:** Valore Attuale Netto

Il **VAN** di progetto è un indicatore finanziario che fornisce una indicazione, in termini monetari, sul valore generato dal progetto espresso all'istante della valutazione.

Il **VAN** è calcolato scontando i flussi di cassa di progetto negativi e positivi al Costo Medio Ponderato del Capitale (WACC) ovvero alla media ponderata tra il costo dei mezzi propri ed il costo del

finanziamento esterno al netto delle imposte. I “pesi” per il calcolo della media sono costituiti dai mezzi propri e dai debiti finanziari complessivi.

$$VAN = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t -}{(i + 1)^t} + \sum_{t=0}^n \frac{CF_t +}{(i + 1)^t}$$

Dove:

- n rappresenta l’orizzonte di valutazione corrispondente alla durata della concessione.
- CF- rappresentano i flussi di cassa di progetto negativi.
- CF+ rappresentano i flussi di cassa di progetto positivi.
- i rappresenta il costo medio ponderato del capitale (WACC).

Il costo medio ponderato del capitale utilizzato per il calcolo del VAN del progetto è stato calcolato e risulta pari a 3,15%.

Nella seguente tabella vengono mostrati gli indicatori finanziari appena descritti:

Tabella 9: Indici di Redditività

INDICI DI REDDITIVITA'	
IRR (Tasso Interno di Rendimento)	3,15%
VAN (Valore Attuale netto)	€ 0,00

I valori assunti da tali indicatori risultano essere in linea con le esigenze comunicate nelle Linee guida n. 9 deliberate il 28 marzo 2018, di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti il “Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull’attività dell’operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato”.

Il Piano economico-finanziario mostra una situazione di equilibrio economico e finanziario con indicatori di bancabilità in linea con quanto richiesto dall’ANAC, conferma che il contratto non contiene margini di extra-redditività per il partner privato che riducono il trasferimento del rischio operativo.

Comune di Rivarossa  
Business Plan Project Financing Relamping Pubblica Amministrazione

Anno	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
<b>CANONE CORRISPONTO DAL CONCEDENTE</b>																				
CANONE ANNUO MANUTENZIONE	6.928,4	6.997,6	7.067,6	7.138,3	7.209,7	7.281,3	7.354,6	7.428,1	7.502,4	7.577,4	7.653,2	7.729,7	7.807,0	7.885,1	7.964,0	8.043,6	8.124,1	8.205,3	8.287,3	8.370,2
CANONE ANNUO ENERGIA ELETTRICA	38.544,4	38.528,8	39.519,1	39.712,3	40.094,4	40.310,5	40.915,6	41.324,8	41.738,0	42.155,4	42.576,9	43.002,7	43.432,7	43.867,1	44.305,7	44.748,8	45.196,3	45.648,2	46.104,7	46.565,8
ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	2.060,0	2.090,0	2.040,2	2.060,6	2.081,2	2.102,0	2.123,0	2.144,3	2.165,7	2.187,4	2.209,2	2.231,3	2.253,7	2.276,2	2.298,9	2.321,9	2.345,2	2.368,6	2.392,3	2.416,2
<b>TOTALE CANONE COMPRESI ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>45.472,7</b>	<b>45.597,4</b>	<b>46.386,7</b>	<b>46.850,6</b>	<b>47.311,1</b>	<b>47.793,3</b>	<b>48.370,9</b>	<b>48.752,9</b>	<b>49.240,4</b>	<b>49.730,4</b>	<b>50.223,2</b>	<b>50.718,8</b>	<b>51.216,8</b>	<b>51.717,2</b>	<b>52.220,7</b>	<b>52.726,4</b>	<b>53.234,4</b>	<b>53.744,6</b>	<b>54.256,9</b>	<b>54.770,6</b>
TOTALE CANONE ESCLUSI ONERI PER LA SICUREZZA	43.412,7	43.507,4	44.346,5	44.790,0	45.227,9	45.690,2	46.147,1	46.608,6	47.074,7	47.545,5	48.020,9	48.501,1	48.986,1	49.476,0	49.970,7	50.470,5	50.975,2	51.484,9	51.995,8	52.510,8
<b>COSTI DI ESERCIZIO DEL CONCESSIONARIO</b>																				
SPESA ENERGIA ELETTRICA ANNUA	24.305,0	16.203,4	16.365,4	16.529,0	16.694,3	16.861,3	17.029,9	17.200,2	17.372,2	17.545,9	17.721,4	17.898,6	18.077,6	18.258,3	18.440,9	18.625,3	18.811,6	18.999,7	19.189,7	19.381,6
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	0,0	7.940,0	8.019,4	8.099,6	8.180,6	8.262,4	8.345,0	8.428,5	8.512,8	8.597,9	8.683,9	8.770,7	8.858,4	8.947,0	9.036,5	9.126,8	9.218,1	9.310,3	9.403,4	9.497,4
ASSICURAZIONE	2.000,0	2.020,0	2.040,2	2.060,6	2.081,2	2.102,0	2.123,0	2.144,3	2.165,7	2.187,4	2.209,2	2.231,3	2.253,7	2.276,2	2.298,9	2.321,9	2.345,2	2.368,6	2.392,3	2.416,2
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	684,9	691,7	698,6	705,6	712,7	719,8	727,0	734,3	741,6	749,0	756,5	764,1	771,7	779,4	787,2	795,1	803,0	811,1	819,2	827,4
<b>EBITDA</b>	<b>18.482,8</b>	<b>19.072,4</b>	<b>19.263,1</b>	<b>19.455,7</b>	<b>19.650,3</b>	<b>19.846,8</b>	<b>20.045,3</b>	<b>20.245,7</b>	<b>20.448,2</b>	<b>20.652,6</b>	<b>20.859,2</b>	<b>21.067,8</b>	<b>21.278,4</b>	<b>21.491,2</b>	<b>21.706,1</b>	<b>21.923,2</b>	<b>22.142,4</b>	<b>22.363,9</b>	<b>22.587,5</b>	<b>22.813,4</b>
Margine EBITDA	40,65%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%	41,53%
Ammortamenti su investimento (20 anni)	0,0	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2	-12.229,2
<b>TOTALE AMMORTAMENTI</b>	<b>0,0</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>	<b>-12.229,2</b>
<b>EBIT</b>	<b>18.482,8</b>	<b>6.843,2</b>	<b>7.033,9</b>	<b>7.226,6</b>	<b>7.421,1</b>	<b>7.617,6</b>	<b>7.816,1</b>	<b>8.016,6</b>	<b>8.219,0</b>	<b>8.423,5</b>	<b>8.630,0</b>	<b>8.838,6</b>	<b>9.049,3</b>	<b>9.262,1</b>	<b>9.477,0</b>	<b>9.694,0</b>	<b>9.913,3</b>	<b>10.134,7</b>	<b>10.358,3</b>	<b>10.584,2</b>
Margine EBIT	40,65%	14,90%	15,16%	15,42%	15,68%	15,94%	16,19%	16,44%	16,69%	16,94%	17,18%	17,42%	17,66%	17,90%	18,13%	18,36%	18,59%	18,82%	19,04%	19,27%
Oneri finanziari - finanziamento investimento	0,0	6.970,6	6.506,7	6.024,2	5.522,5	5.000,6	4.457,9	3.892,5	3.306,5	2.696,0	2.061,2	1.406,9	714,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Oneri finanziari - finanziamento IVA	0,0	1.022,4	1.022,4	511,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Proventi finanziari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>SALDO DELLA GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>0,0</b>	<b>-7.993,0</b>	<b>-7.529,1</b>	<b>-6.533,4</b>	<b>-5.522,5</b>	<b>-4.500,6</b>	<b>-3.457,9</b>	<b>-2.392,5</b>	<b>-1.306,5</b>	<b>-2.696,0</b>	<b>-2.061,2</b>	<b>-1.406,9</b>	<b>-714,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>18.482,8</b>	<b>-1.149,8</b>	<b>-495,1</b>	<b>691,2</b>	<b>1.898,7</b>	<b>2.617,0</b>	<b>3.338,2</b>	<b>4.123,0</b>	<b>4.912,5</b>	<b>5.721,4</b>	<b>6.568,9</b>	<b>7.437,7</b>	<b>8.335,1</b>	<b>9.262,1</b>	<b>9.477,0</b>	<b>9.694,0</b>	<b>9.913,3</b>	<b>10.134,7</b>	<b>10.358,3</b>	<b>10.584,2</b>
Imposta sul reddito - IRES	-4.435,9	0,0	0,0	-165,9	-455,7	-628,1	-806,0	-989,5	-1.179,0	-1.374,6	-1.576,5	-1.785,1	-2.000,4	-2.222,9	-2.474,5	-2.745,5	-3.026,6	-3.323,2	-3.635,9	-3.954,2
Imposta sul reddito - IRAP	-776,3	0,0	0,0	-29,0	-79,7	-109,9	-141,0	-173,2	-206,3	-240,6	-275,9	-312,4	-350,1	-389,0	-429,0	-471,1	-516,4	-565,7	-618,1	-673,4
<b>TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO</b>	<b>-5.212,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-194,9</b>	<b>-535,4</b>	<b>-738,0</b>	<b>-947,0</b>	<b>-1.162,7</b>	<b>-1.385,3</b>	<b>-1.615,1</b>	<b>-1.852,4</b>	<b>-2.097,4</b>	<b>-2.350,5</b>	<b>-2.611,9</b>	<b>-2.873,5</b>	<b>-3.146,6</b>	<b>-3.432,5</b>	<b>-3.731,9</b>	<b>-4.044,0</b>	<b>-4.367,6</b>
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>13.270,7</b>	<b>-1.149,8</b>	<b>-495,1</b>	<b>496,2</b>	<b>1.363,2</b>	<b>1.879,0</b>	<b>2.411,2</b>	<b>2.960,3</b>	<b>3.527,2</b>	<b>4.112,3</b>	<b>4.716,4</b>	<b>5.340,3</b>	<b>5.984,6</b>	<b>6.650,2</b>	<b>6.804,5</b>	<b>6.960,3</b>	<b>7.117,7</b>	<b>7.276,7</b>	<b>7.437,3</b>	<b>7.599,5</b>
Cash Flow Operativo	-8.232.353,91	13.270,7	11.079,4	12.725,4	13.592,4	14.108,2	14.603,3	15.185,5	15.756,3	16.341,5	16.945,6	17.569,5	18.213,8	18.878,3	19.033,6	19.189,5	19.346,9	19.505,9	19.666,4	19.828,6
Cumulative Cash Flow	-8.232.353,91	-219.083,2	-208.003,9	-196.269,8	-183.544,4	-169.952,0	-155.843,9	-141.203,6	-126.014,1	-110.357,8	-93.916,3	-76.970,7	-59.401,3	-41.187,5	-22.308,2	-3.274,5	15.914,9	35.261,8	54.767,7	74.434,1
Ami a Cassa Positiva con Finanziamento	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0

Coesa Srl

P.IVA 10734760019

C.so Francia 30  
10143, TorinoTel. 011.189.56.338  
Fax. 011.089.15.08info@coesaenergy.com  
www.coesaenergy.com



# PROJECT FINANCING PER LA MESSA A NORMA E GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

**O.R.A. S.R.L.**  
Società di Asseverazione



**REGIONE PIEMONTE**  
**Comune di Rivarossa**  
**Città Metropolitana di Torino**

**Lavoro:**

## IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA PROGETTO DI FATTIBILITA'

**Comune di Rivarossa**  
**Città Metropolitana di**  
**Torino**

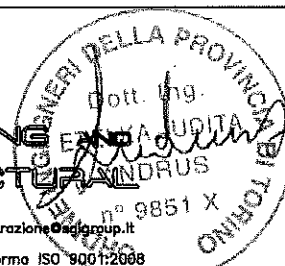
**Soggetto Proponente: COESA S.r.l**



**Il Progettista:**



Via Baracca 6 - 10040 La Loggia (TO)  
Tel. 011.9629069 - Fax. 011.9658638 amministrazione@sgigroup.it  
Sistema di Gestione per la Qualità conforme alla Norma ISO 9001:2008



**Titolo:**

**Relazione Generale**

Data di emissione

10/06/2016

Scale

---

05				Commissa: 16009s
04				
03				
02				
01	10/06/2016	1 <sup>a</sup> Emissione	J.A	
rev. n°	data	oggetto	disegnatore	Elaborato n°
				<b>IE-RG01</b>
File n° 16009s-IE-RG01-R01				Rev.
Disegno realizzato con programma Autocad, serial number : 347-41203364 Riproduzione vietata - Ogni diritto riservato.				<b>01</b>

## 0 INDICE

0	INDICE .....	3
1	PREMESSA .....	4
2	SCOPO DELL'APPALTO .....	5
3	STATO ATTUALE DEGLI IMPIANTI .....	7
4	ADEGUAMENTO NORMATIVO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO .....	8
5	DETERMINAZIONE DEL CANONE A BASE D'ASTA .....	9
6	DETERMINAZIONE IMPORTO OPERE DI ADEGUAMENTO .....	10
7	DETERMINAZIONE COSTI GESTIONALI .....	11
8	IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP) E IL FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) .....	12
9	CONFRONTO CON IL CONTRATTO CONSIP .....	14
10	SOSTITUZIONE APPARECCHI .....	17

## **1 PREMESSA**

La concessione ha per oggetto il SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA SULL'INTERO TERRITORIO COMUNALE del Comune di Rivarossa Canavese in Provincia di Torino e comprende:

- Fornitura ed erogazione di energia elettrica
- Manutenzione ordinaria e programmata preventiva
- Manutenzione straordinaria
- Realizzazione di interventi ulteriori, non previsti in sede di affidamento, richiesti dal Comune da retribuire tramite apposito Ordine.
- Adeguamento normativo, sia dal punto vista prettamente illuminotecnico che impiantistico, di tutti gli impianti oggetto della concessione secondo le modalità indicate nel presente progetto preliminare.
- Realizzazione di interventi di riqualificazione tecnologica finalizzati in particolare al risparmio energetico.
- Eliminazione delle promiscuità sugli impianti riscattati da ENEL SOLE.

## **2 SCOPO DELL'APPALTO**

Scopo primario della concessione è il conseguimento di un miglioramento della qualità del servizio di illuminazione pubblica, attraverso la riqualificazione dell'impianto esistente e la sua parziale messa a norma nonché il conseguimento di un risparmio energetico ed economico, nel rispetto dei requisiti tecnici di sicurezza degli impianti e delle norme volte al contenimento dell'inquinamento luminoso.

In particolare il Concedente si propone di:

- Attuare una gestione unica e integrata degli impianti di illuminazione pubblica sul territorio comunale, oggi gestiti da soggetti diversi;
- Sollevare l'Amministrazione Comunale da incombenza operativa riguardante gli aspetti tecnico-gestionali riguardanti il servizio in oggetto
- Adeguare gli impianti di illuminazione pubblica del territorio comunale attraverso gli interventi previsti;
- Riqualificare gli stessi impianti attraverso il ricorso a nuove tecnologie che possano consentire contestualmente di raggiungere la massima ottimizzazione dei consumi energetici e le massime condizioni di sicurezza degli impianti, affidando al Concessionario l'onere di finanziare con propri fondi gli investimenti necessari all'esecuzione degli interventi;
- Informatizzare i processi di gestione e controllo dei servizi;
- Incrementare la qualità del servizio erogato alla cittadinanza.

Si precisa che la proprietà degli impianti rimarrà comunale.

Sono pertanto compresi nell'appalto i seguenti servizi:

- L'erogazione del servizio di pubblica illuminazione su tutti gli impianti ubicati nel territorio comunale e di proprietà del Comune medesimo, nel rispetto degli standard illuminotecnici di cui alle norme vigenti;
- L'approvvigionamento di energia elettrica e la corresponsione degli oneri corrispondenti alla società elettrica distributrice e/o fornitrice, o ad altro soggetto, sia esso produttore, grossista o distributore, previa voltura in favore del Concessionario ovvero a fronte della nuova stipulazione del contratto di fornitura dell'energia elettrica necessaria a tutti gli impianti di illuminazione pubblica presenti all'interno del territorio comunale (individuati nello Stato di consistenza allegato), fermo restando che il Concessionario diverrà intestatario del medesimo rapporto di fornitura a partire dalla data di consegna degli impianti. I punti di fornitura dovranno essere volturati in un tempo massimo di 60 giorni dalla consegna degli impianti e l'energia verrà conguagliata nei successivi 120 giorni;
- La manutenzione ordinaria e la manutenzione preventiva-programmata degli impianti oggetto di consegna e/o realizzati successivamente sia dallo stesso Concessionario nell'ambito della gestione del servizio, che dal Concessionario per conto dell'Amministrazione e presi in consegna dal Concessionario, secondo le modalità e le caratteristiche illustrate nel presente Capitolato Speciale e nei disciplinari manutentivi, facente parte integrante del presente Capitolato Speciale;
- Gli interventi di adeguamento e il rinnovamento tecnologico degli impianti di illuminazione pubblica del territorio comunale, come da proposta presentata dallo stesso Concessionario;

- L'informatizzazione del servizio, come meglio specificato nell'art. "Informatizzazione del servizio" del Capitolato Speciale;
- I servizi di supporto e consulenza a favore del Concedente, comprendenti:
  - I servizi di ingegneria, progettazione e consulenza tecnico-gestionale di pertinenza del servizio, ivi compresa l'esecuzione delle pratiche di legge e l'ottenimento delle relative certificazioni;
  - La consulenza (ivi compresa la predisposizione dei progetti e delle pratiche necessarie) che il Concessionario dovrà fornire al Concedente per l'ottenimento di finanziamenti regionali, nazionali, comunitari a fronte della realizzazione degli interventi preventivati e/o, successivamente, in funzione del piano di miglioramento energetico presentato.

Per tutta la durata della concessione dovranno essere garantiti:

- il mantenimento dei livelli minimi di illuminamento previsti a progetto per tutti gli impianti in oggetto.
- Il mantenimento del rispetto delle normative attualmente vigenti per tutta la durata della concessione attraverso gli opportuni interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessari nel corso degli anni.
- Il servizio di gestione e manutenzione secondo le prescrizioni del Capitolato Speciale di Appalto.

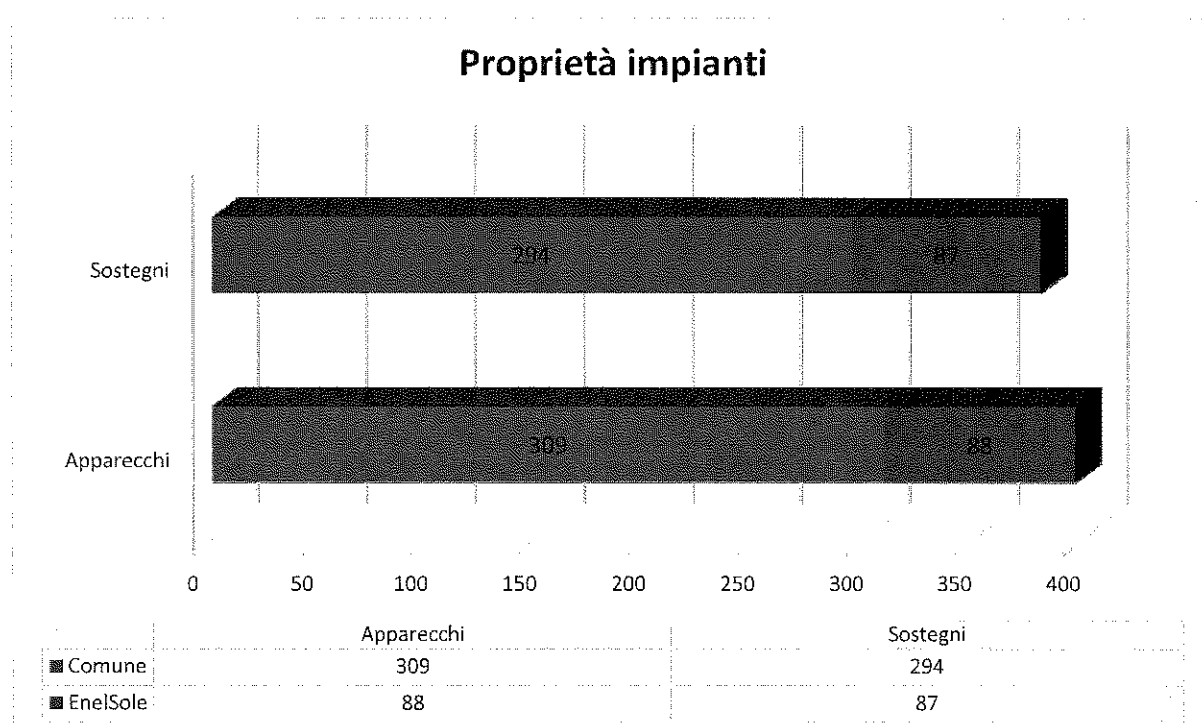
### 3 STATO ATTUALE DEGLI IMPIANTI

L'uso razionale delle risorse è oggi un tema particolarmente sentito e che si sta progressivamente affermando nella coscienza comune, per la salvaguardia e tutela dell'ambiente.

Dovendo quindi riqualificare gli impianti di illuminazione pubblica e valutare poi tutte le aree di intervento sugli impianti, su cui indirizzare le risoluzioni per la riqualificazione degli stessi, deve essere noto in modo puntuale e preciso il parco degli apparecchi di Illuminazione Pubblica, di proprietà comunale e non, presenti nel territorio comunale.

A tal fine è stato eseguito il censimento di questi impianti in modo da valutare le condizioni e lo stato di fatto degli Impianti di Illuminazione Pubblica e redigere le relative tabelle riassuntive divise per quadri, linee di alimentazione, centri luminosi (sostegni) e lampade.

Nel territorio comunale di Rivarossa (TO) sono stati censiti complessivamente 294 sostegni per 309 apparecchi di proprietà comunale mentre sono presenti 87 sostegni per 88 corpi illuminanti di proprietà Enelsole. Il rilievo complessivo ammonta quindi a 381 sostegni e 397 corpi illuminanti.



Per quanto il dettaglio dello stato attuale si rimanda alla Relazione sullo stato di fatto degli impianti allegata alla presente relazione generale.

## **4 ADEGUAMENTO NORMATIVO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

Il progetto prevede i seguenti interventi da realizzarsi per i soli impianti di proprietà comunale:

- Adeguamento illuminotecnico di tutti gli impianti alle categorie individuate nel PRIC adottato dal comune e da considerarsi parte integrante del presente progetto preliminare.
- Sostituzione di tutti gli apparecchi illuminanti con apparecchi con sorgente luminosa a LED secondo le tipologie indicate nella tabella contenuta nel Capitolato Tecnico di Appalto.
- Interventi di adeguamento impiantistico al fine di portare in classe II tutti gli impianti oggetto del presente Appalto.
- Sostituzione e/o adeguamento alle normative vigenti dei quadri.
- Sostituzione e/o adeguamento alle normative vigenti di alcuni tratti di linee di alimentazione
- Adeguamento e/o sostituzione di tutti i sostegni non idonei allo svolgimento del servizio.
- Realizzazione di tutti gli interventi puntuali indicati nella tabella allegata al presente documento.
- Eliminazione delle promiscuità con ENEL SOLE.
- Realizzazione di nuovi quadri elettrici e richiesta nuovi punti di fornitura per i contatori che alimentano attualmente utenze non di Pubblica Illuminazione.
- Realizzazione di nuovi quadri elettrici e richiesta nuovi punti di fornitura per i circuiti di pubblica illuminazione attualmente derivati da linee dell'ente distributore con sistema "forfettario" ove possibile.

Tutti i lavori di adeguamento dovranno essere realizzati secondo quanto specificato nel Capitolato Tecnico di Appalto e nell'elaborato TI01 "Tipologico Intervento".

Al fine di garantire un comfort illuminotecnico adeguato tutti gli apparecchi illuminanti dovranno avere una temperatura di colore compresa tra minimo 3000K e massimo 4000K.

In particolare nella zona indicata nel PRIC come centro storico dovranno avere temperatura di colore pari a 3000K.

## **5 DETERMINAZIONE DEL CANONE A BASE D'ASTA**

Per l'analisi della spesa storica ci si è basati sui costi storici consuntivi comunicati dall'Amministrazione Appaltante e corrispondenti a:

- Spesa per la componente energia per gli impianti di proprietà comunale pari a € 49.499,06 IVA Inclusa.
- Spesa per la manutenzione ordinaria degli impianti di proprietà comunale pari a € 8.897,46 IVA Inclusa.

Nel presente Appalto sono comprese le seguenti attività:

- Fornitura ed erogazione di energia elettrica
- Manutenzione ordinaria e programmata preventiva
- Manutenzione straordinaria
- Adeguamento normativo, sia dal punto vista prettamente illuminotecnico che impiantistico, di tutti gli impianti oggetto della concessione secondo le modalità indicate nel presente progetto preliminare.
- Realizzazione di interventi di riqualificazione tecnologica finalizzati in particolare al risparmio energetico.
- Eliminazione delle promiscuità con gli impianti ENEL SOLE riscattati.

Risulta evidente che sono tutte le attività relative alle voci di spesa storica sopra riportate sono comprese nelle attività poste a carico dell'aggiudicatario e pertanto il canone posto a base d'asta sarà formato dalla somma delle due voci di costo storico comunicate.

Il canone posto a base d'asta sarà quindi pari a € 47.866,00 al netto dell'IVA.



## 6 DETERMINAZIONE IMPORTO OPERE DI ADEGUAMENTO

Per gli interventi previsti si è provveduto a redigere apposito computo metrico estimativo.

Tale elaborato porta ad un totale di € 241.625,56 per la realizzazione delle opere di adeguamento comprese nell'Appalto comprensivi di oneri per la sicurezza.

I costi della progettazione definitiva e esecutiva, per la stesura del Piano di Sicurezza di cantiere, la Direzione di cantiere, nonché tutti gli obblighi di smaltimento rifiuti, smantellamento impianti esistenti, opere murarie, ecc. sono compresi nell'importo dei lavori e a carico dell'Appaltatore.

A tale importo vanno aggiunte le spese tecniche e di pubblicazione del bando come dal seguente quadro economico.

<b>QUADRO ECONOMICO</b>	
<b>LAVORI DI ADEGUAMENTO</b>	
Importo Lavori comprensivo di oneri per la sicurezza	€ 241.625,56
IVA sui Lavori (22%)	€ 53.157,62
<b>SPESE TECNICHE</b>	
Progettazione Preliminare compresi oneri previdenziali 4%	€ 6.240,00
<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>	€ 6.240,00
IVA sulle spese tecniche (22%)	€ 1.372,80
Spese per pubblicazione gara e commissione di aggiudicazione	€ 1.500,00
D.L., Coordinamento per la sicurezza e Collaudo compresi oneri previdenziali 4%	€ 16.440,31
Compenso R.U.P. e Somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 4.000,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	€ 21.940,31
IVA sulle somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 4.826,87
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO (IVA esclusa)</b>	€ 269.805,87
<b>TOTALE IVA</b>	€ 59.357,29

Pertanto la somma imputata quale spesa iniziale nella costruzione del Business Plan risulta pari a € 232.353,91 tenendo però conto che l'importo complessivo dei lavori è stato calcolato secondo i prezziari ufficiali sui quali viene normalmente applicato un ribasso per appalti di lavori pari al 18% e pertanto l'importo inserito nel business plan ha tenuto conto di questo ribasso medio.

## **7 DETERMINAZIONE COSTI GESTIONALI**

I costi gestionali che verranno sostenuti dal concessionario risultano essere i seguenti:

- fornitura di energia elettrica.
- Manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per i costi sostenuti per la fornitura di energia elettrica si è valutato un risparmio pari al 50% sul totale dell'energia elettrica precedentemente consumata.

Tale risparmio sarà totale nel 2° anno della concessione mentre per il primo anno è stato calcolato un consumo globale basato sull'avanzamento dei lavori secondo il crono programma di progetto.

Questo risparmio è dato da due fattori:

- sostituzione della tecnologia esistente con tecnologia a LED.
- Regolazione dell'impianto per le ore notturne nei limiti concessi dalla normativa vigente.

Il costo dell'energia è stato assunto pari a quello attualmente sostenuto dall'Amministrazione Comunale.

Con l'adeguamento dell'impianto e la gestione comunale degli impianti di illuminazione, a seguito di una analisi di mercato condotta in realtà simili, risulta ragionevole considerare una minore spesa della manutenzione in quanto si andrà a riqualificare l'intero impianto, partendo proprio dalle zone più obsolete.

Risulta pertanto corretto considerare, a seguito dell'adeguamento dell'impianto, un costo medio a punto luce per la manutenzione ordinaria e straordinaria di circa € 16,00/anno.

Al valore di costo medio per la manutenzione ordinaria e straordinaria non sono conteggiati i costi derivanti dall'applicazione di un sistema gestionale che verrà previsto nel bando di gara. Un costo di mercato a punto luce per i servizi sopra indicati può essere quantificato in 3 - 7 euro variabile in funzione della dimensione del comune, considerando il valore più elevato nei comuni con pochi punti luce in virtù dei costi fissi di servizio.

Per il Comune di Rivarossa si suppone una cifra di € 4,00/anno.

L'importo di € 20,00 può essere considerato come base per una manutenzione ALL RISK ordinaria e straordinaria degli impianti.

Moltiplicando tale valore per il numero di punti luce presenti si ottiene un totale pari a € 7.940,00.

## 8 IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP) E IL FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT)

L'illuminazione pubblica è uno dei servizi essenziali per la cittadinanza, e richiede un ampio uso di tecnologie ed energia elettrica. L'efficienza del sistema di illuminazione, inteso come capacità di svolgere il servizio richiesto con consumi di energia elettrica contenuti, riveste carattere di estrema importanza. Motivo per cui è necessario che lo stesso sia costruito e mantenuto in perfetta efficienza. Nel caso dell'impianto del Comune di Rivarossa, viste le considerazioni finora espresse, è necessario procedere a un profondo intervento di riqualifica. In assenza di risorse dirette conferibili dall'Amministrazione, è possibile optare per un Partenariato Pubblico Privato (PPP) e individuare una possibile procedura di affidamento del servizio con la formula del Finanziamento Tramite Terzi (FTT).

Ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. eee del D. Lgs. 50/16, il "contratto di partenariato pubblico privato" è un contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore. L'art. 14, comma 1, lett. c) del D. P. R. 5/10/2010 n. 207 (ancora applicabile giusta art. 216 comma 4 d.lgs. 50/16) recante il regolamento di esecuzione e attuazione del codice dei contratti pubblici, prevede la realizzazione di un apposito studio di fattibilità composto da una relazione illustrativa contenente la verifica della possibilità di realizzazione mediante i contratti di partenariato pubblico privato.

Per valutare un intervento di partenariato pubblico-privato, anche ai fini di contabilità pubblica, è necessario procedere ad un esame della ripartizione dei rischi tra soggetto pubblico e soggetto privato.

Tale esame deve fare riferimento ai criteri contenuti nelle decisioni Eurostat, richiamati dalla norma dettata dalla lett. eee del comma 1 dell'art. 3 del d.lgs. 50/16. Queste operazioni devono essere caratterizzate dai seguenti elementi:

- un rapporto contrattuale tra pubblico e privato di lungo periodo avente ad oggetto la costruzione di una nuova infrastruttura o la ristrutturazione di una infrastruttura esistente;
- l'opera deve riguardare settori in cui la pubblica amministrazione possiede un forte interesse pubblico;
- la pubblica amministrazione deve essere l'acquirente principale dei servizi.

Secondo la decisione Eurostat, i beni oggetto di tali operazioni non devono essere registrati nei conti delle pubbliche amministrazioni, ai fini del calcolo dell'indebitamento netto e del debito, soltanto se vi è un sostanziale trasferimento di rischio dalla parte pubblica alla parte privata e ciò avviene quando il soggetto privato assuma il rischio di costruzione nonché almeno uno dei due rischi di disponibilità o di domanda.

Affinché il rischio sia effettivamente trasferito sul privato è necessario che i pagamenti pubblici siano correlati all'effettivo ottenimento del servizio reso ed il soggetto pubblico ha

diritto di ridurre i propri pagamenti nel caso in cui i parametri prestabiliti di prestazione non siano raggiunti.

E' necessario operare un'attenta analisi dei rischi a carico delle parti contrattuali atteso che, affinché l'operazione di partenariato pubblico privato possa essere considerata "off balance" secondo la decisione Eurostat, dei tre rischi di costruzione, di domanda e di disponibilità, almeno due - normalmente, nell'illuminazione pubblica, quelli di costruzione e di disponibilità - devono pienamente sussistere in modo sostanziale e non solo formale a carico del privato.

In presenza di partenariato pubblico-privato, ovvero con almeno due rischi rispetto ai tre rischi classificati da Eurostat di costruzione, di domanda e di disponibilità a carico del soggetto aggiudicatario privato, i canoni devono ritenersi ascrivibili al titolo della spesa corrente.

La presenza di un operatore privato, che riqualifichi e gestisca l'impianto di pubblica illuminazione introducendo risorse economiche che si ripagano con il risparmio ottenuto, richiede che il quadro economico inserito a base d'asta sia congruo e sostenibile. In presenza di interventi di riqualificazione non correttamente valutati, sottostimati o che comunque non producono i benefici di risparmio ipotizzati, viene meno la partecipazione al bando da parte degli operatori o, in caso di partecipazione e aggiudicazione, l'esecuzione contrattuale sarà caratterizzata da successive richieste di riequilibrio che potranno generare innovazioni sulle previsioni della Stazione Appaltante.

Nella indizione presente gara è stato considerato quanto sopra esposto.

## 9 CONFRONTO CON IL CONTRATTO CONSIP

La legge 488 del 1999, all'art. 26 comma 3, prevede che *"le amministrazioni pubbliche possono ricorrere alle convenzioni stipulate da Consip, ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo – qualità, come limiti massimi ....."*.

Il concetto di adesione a convenzioni Consip viene ulteriormente sottolineato nella Legge n. 135 del 7 agosto 2012 art. 1 comma 7 (spending review) dove viene riportata la necessità per l'Amministratore di aderire alle proposte Consip se l'oggetto del bando risulta compreso nell'elenco dei servizi gestibili tramite convenzione CONSIP.

Lo stesso articolo elenca inoltre ipotesi derogatorie in cui la Pubblica Amministrazione può procedere al di fuori della predetta modalità nel caso in cui si utilizzi una procedura di evidenza pubblica e si prevedano corrispettivi inferiori a quelli indicati nelle convenzioni e negli accordi quadro messi a disposizione da CONSIP.

Tale previsione è stata più volte rivista, da ultimo con D.L. 66/2014 e dalla stabilità 2016: il legislatore vuole porre l'attenzione delle PA affinché la fornitura di alcuni beni e servizi avvenga prendendo come riferimento i contratti CONSIP, tuttavia *consente* l'utilizzo di altre soluzioni se la verifica dei costi e delle proposte contenute nella convenzione CONSIP non risultino economicamente vantaggiose.

La convenzione che CONSIP ha messo a disposizione delle Amministrazioni comunali per la pubblica illuminazione è il "Servizio Luce 3" (che sarà il veicolo CONSIP per l'assegnazione delle commesse di Illuminazione Pubblica per il biennio 2016-2017). Questa convenzione prevede sia la gestione dell'impianto inteso come manutenzione che la fornitura di energia elettrica.

Il presente progetto preliminare prevede una fornitura di servizio (gestione dell'impianto inteso come manutenzione e fornitura di energia elettrica) e lavori (lavori di adeguamento normativo e efficientamento energetico).

Più specificamente sono previste le seguenti opere e servizi:

- Fornitura ed erogazione di energia elettrica
- Esercizio degli impianti.
- Manutenzione ordinaria e programmata preventiva
- Manutenzione straordinaria
- Adeguamento normativo, sia dal punto vista prettamente illuminotecnico che impiantistico, di tutti gli impianti oggetto della concessione secondo le modalità indicate nel presente progetto preliminare.
- Realizzazione di interventi di riqualificazione tecnologica finalizzati in particolare al risparmio energetico.
- Eventuale gestione dei carichi esogeni elettrici e meccanici.

La convenzione Consip Servizio Luce 3 prevede all'art. 3 del Capitolato di Appalto che nel canone siano ricomprese le seguenti attività:

- acquisto di energia elettrica (rif. par. 4.1);
- esercizio degli impianti (rif. par. 4.2);
- manutenzione ordinaria degli impianti (rif. par. 4.3);
- eventuale gestione dei carichi esogeni elettrici e meccanici (rif. par. 4.4);

La manutenzione straordinaria ed i lavori di adeguamento ed efficientamento sono, sempre all'art. 3, espressamente indicate come attività extra canone da pagarsi a parte con fondi comunali.

Compresi nel canone sono esclusivamente (i) una piccola parte degli interventi di manutenzione straordinaria e (ii) i lavori di adeguamento ed efficientamento fino ad un importo pari al 5% nel caso di convenzione con durata di 5 anni e del 10% nel caso della convenzione con durata 9 anni.

Pertanto risulta evidente che il presente progetto preliminare prevede, come dallo specchio sotto riportato, attività non comprese nella convenzione CONSIP:

Descrizione Attività	Attività Compresa nella convenzione Consip	Attività compresa nel presente progetto preliminare
Fornitura ed erogazione di energia elettrica	SI	SI
Esercizio degli impianti	SI	SI
Manutenzione ordinaria e programmata preventiva	SI	SI
Manutenzione straordinaria	Solo nella misura massima del 10%	SI
Adeguamento normativo, sia dal punto vista prettamente illuminotecnico che impiantistico, di tutti gli impianti oggetto della concessione.	Solo nella misura massima del 10%	SI
Realizzazione di interventi di riqualificazione tecnologica finalizzati in particolare al risparmio energetico.	Solo nella misura massima del 10%	SI
Eventuale gestione dei carichi esogeni elettrici e meccanici.	SI	SI
Garanzia circa i risultati illuminotecnici conseguiti per tutta la durata della concessione.	NO	SI

Risulta evidente quindi che:

- l'oggetto del progetto preliminare redatto non è compreso tra le convenzioni CONSIP esistenti.

- Non risulta possibile paragonare economicamente la convenzione CONSIP LUCE 3 con il presente appalto in quanto la convenzione non comprende servizi essenziali previsti nel presente progetto preliminare.

Occorre altresì tenere presente che nella convenzione CONSIP è limitata quanto alle attività di Manutenzione Straordinaria: le quali possono essere assegnate solo nella misura massima del 10% dell'importo contrattuale (vd. tabella sopra), mentre nel quadro delineato dal presente progetto preliminare le attività di Manutenzione Straordinaria sono sempre previste (fatto salvi i casi patologici per atti vandalici e calamità naturali) e il Concedente conosce sin da principio la relativa entità economica.

## 10 SOSTITUZIONE APPARECCHI

Come specificato dovrà essere garantito il mantenimento della rispondenza alle normative attualmente vigenti per tutta la durata della concessione e pertanto dovranno essere utilizzati idonei apparecchi illuminanti che garantiscano tale rispondenza.

Tale garanzia può essere data:

- 1) con apparecchi illuminanti che abbiamo una durata di vita **superiore** alla durata della concessione e dimostrando tramite i calcoli illuminotecnici e la documentazione di prodotto che gli stessi garantiscano il mantenimento dei livelli minimi di illuminamento normativamente previsti per tutta la durata della concessione.
- 2) Con apparecchi illuminanti che abbiamo una durata di vita **inferiore** alla durata della concessione e prevedendone la sostituzione nel corso della concessione sempre dimostrando tramite i calcoli illuminotecnici e la documentazione di prodotto il mantenimento dei livelli minimi di illuminamento normativamente previsti per tutta la durata della concessione.

Nel caso che il concorrente decida di fornire detta garanzia con le modalità esplicitate al punto 2 dovrà essere inserita nel Business Plan la spesa per la sostituzione degli apparecchi ed indicato l'anno di concessione, compatibile con la vita utile dichiarata degli apparecchi proposti, in cui detta sostituzione verrà effettuata.

Dovrà essere altresì dimostrato, tramite i calcoli illuminotecnici e le certificazioni di prodotto, il mantenimento dei valori illuminotecnici per la durata di vita degli apparecchi proposti.

Nel Business Plan di questo progetto preliminare si è valutata l'adozione della metodologia di cui al punto 1 e pertanto non è stata inserito alcun onere per la sostituzione degli apparecchi durante la concessione.



# PROJECT FINANCING PER LA MESSA A NORMA E GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

**O.R.A. S.R.L.**  
Società di Asseverazioni



**REGIONE PIEMONTE**  
**Comune di Rivarossa**  
**Città Metropolitana di Torino**

Lavoro:

## IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA PROGETTO DI FATTIBILITA'

**Comune di Rivarossa**  
**Città Metropolitana di**  
**Torino**

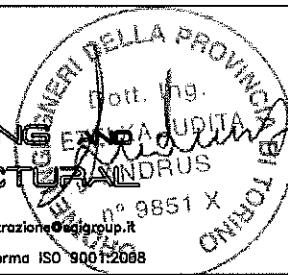
Soggetto Proponente: **COESA S.r.l**



Il Progettista:



Via Baracca 6 - 10040 La Loggia (TO)  
Tel. 011.9829069 - Fax. 011.9858638 amministrazione@sgigroup.it  
Sistema di Gestione per la Qualità conforme alla Norma ISO 9001:2008



Titolo:

**Schema di Concessione**

Data di emissione

10/06/2016

Scale

---

05				Commessa:	16009s
04					
03					
02				Elaborato n°	Rev.
01	10/06/2016	1 <sup>a</sup> Emissione	J.A	<b>IE-SC01</b>	<b>01</b>
rev. n°	data	oggetto	disegnatore		
File n° 16009s-IE-SC01-R01			Disegno realizzato con programma Autocad, serial number : 347-41203364 Riproduzione vietata - Ogni diritto riservato.		

REP.

## COMUNE DI RIVAROSSA CANAVESE

Provincia di Torino

Repubblica Italiana

Contratto di concessione di servizi ex art. 278 D.P.R. 207/2010 avente ad oggetto la gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, fornitura di energia elettrica, realizzazione di interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e di adeguamento normativo sugli impianti di pubblica illuminazione del Comune di Rivarossa Canavese.

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ ( / / ) Nel palazzo comunale posto in Rivarossa Canavese, avanti a me \_\_\_\_\_, Segretario generale del Comune di Rivarossa Canavese autorizzato per legge a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fattane dai comparenti concordemente tra loro e con il mio consenso, sono comparsi i signori:

\_\_\_\_\_ - , nato a \_\_\_\_\_ ( ) il ( / / ), domiciliato per la funzione rivestita presso il Palazzo Comunale, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in qualità di responsabile del Comune Di Rivarossa Canavese (partita I.V.A. n. \_\_\_\_\_) a norma dell'art. 107 comma 3 lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000, nominato con decreto sindacale n. \_\_\_\_\_, e che di seguito verrà chiamato per brevità "Comune" o "Concedente";

- Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il ( / / ), imprenditore, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante dell'Impresa \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ ( ), via \_\_\_\_\_, capitale sociale € \_\_\_\_\_, (euro \_\_\_\_\_/00), interamente versato, iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di \_\_\_\_\_, al n. \_\_\_\_\_, Cod. Fisc. e Partita I.V.A., che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità "Concessionario".

Detti comparenti della cui identità personale io Segretario comunale rogante sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto ed a tal fine premettono:

- che per l'affidamento della concessione di servizi avente ad oggetto la gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, fornitura di energia elettrica, realizzazione di interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e di adeguamento normativo sugli impianti di pubblica illuminazione, il Comune di Rivarossa Canavese ha indetto una procedura aperta da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ponendo a base di gara il progetto preliminare presentato dal Promotore ed approvato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione di CC n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- che le modalità di svolgimento della gara sono state approvate con determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- che il bando di gara è stato integralmente pubblicato, a termini di legge, all'Albo Pretorio del Comune dal / / , su "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici", sulla GURI, Bur e della Regione, sul sito internet del Comune e, per estratto, sui quotidiani \_\_\_\_\_;
- che entro il termine fissato dal bando di gara ( \_\_\_\_\_ ) hanno presentato la propria offerta n. \_\_\_\_\_ imprese;
- che la gara è stata aggiudicata a \_\_\_\_\_;
- che i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione sono quelli indicati all'art. 16 (Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario);
- ai fini dell'applicazione dell'articolo 3 della Legge n. 136/2010, il presente contratto è identificato da: CUP [\*\*\*] e CIG [\*\*\*\*\*].

**SOMMARIO**

CAPO I (DISPOSIZIONI GENERALI)..... 5

    Articolo 1 (Definizioni)..... 5

    Articolo 2 (Allocazione dei rischi) ..... 5

    Articolo 3 (Oggetto della concessione e normativa applicabile)..... 5

    Articolo 4 (Durata. Divieto di cessione)..... 6

CAPO II (DIRITTI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO)..... 6

    Articolo 5 (Obblighi del Concessionario) ..... 6

    Articolo 6 (Finanziamento delle opere)..... 7

    Articolo 7 (Consegna degli impianti) ..... 7

    Articolo 8 (Consegna lavori) ..... 7

    Articolo 9 (Riconsegna degli impianti al termine della Concessione) ..... 7

    Articolo 10 (Penali) ..... 7

CAPO III (ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE)..... 8

    Articolo 11 (Obblighi a carico del Concedente)..... 8

    Articolo 12 (Progettazione, varianti) ..... 8

    Articolo 13 (Autorizzazioni amministrative)..... 8

CAPO IV (DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE)..... 9

    Articolo 14 (Foro competente)..... 9

CAPO V (CONDIZIONI ECONOMICO-FINANZIARIE)..... 9

    Articolo 15 (Condizioni di garanzia per l’equilibrio economico-finanziario) ..... 9

    Articolo 16 (Revisione della concessione) ..... 9

    Articolo 17 (Canone ed investimento)..... 9

    Articolo 18 (Variazione dei punti luce) ..... 9

CAPO VI (GESTIONE DEI SERVIZI)..... 10

    Articolo 19 (Modalità di gestione dei servizi)..... 10

CAPO VII (ASSICURAZIONI, GARANZIE, CAUZIONI)..... 10

    Articolo 20 (Responsabilità del Concessionario) ..... 10

    Articolo 21 (Assicurazioni)..... 10

    Articolo 22 (Cauzioni) ..... 11

CAPO VIII (ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE)..... 11

    Articolo 23 (Risoluzione per inadempimento del Comune) ..... 11

    Articolo 24 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario) ..... 11

    Articolo 25 (Revoca della concessione)..... 11

Articolo 26 (Indennità) .....	12
CAPO IX (DISPOSIZIONI FINALI) .....	12
Articolo 27 (Spese per la stipula della concessione) .....	12
Articolo 28 (Tracciabilità dei pagamenti) .....	12
Articolo 29 (Trattamento dati personali) .....	12
Articolo 30 (obblighi di condotta).....	12
Articolo 31 (Allegati e rinvio).....	13

## **CAPO I (DISPOSIZIONI GENERALI)**

### **Articolo 1 (Definizioni)**

Ai fini del presente contratto si intendono per:

- "AMMINISTRAZIONE" o "CONCEDENTE": il Comune di Rivarossa Canavese;
- "CONCESSIONARIO": il soggetto aggiudicatario della concessione;
- "CONCESSIONE": i diritti e le facoltà attribuiti dal Comune al Concessionario dall'art. 3 del presente contratto di concessione;
- "CRONOPROGRAMMA": la tabella dei tempi previsti per la realizzazione di tutte le opere oggetto dell'OFFERTA, di cui all'allegato "C";
- "CAPITOLATO SPECIALE" e "CAPITOLATO TECNICO OPERE DI ADEGUAMENTO": il regolamento delle attività connesse alla gestione del servizio, alla realizzazione e manutenzione delle opere, di cui all'allegato "A";
- "DOCUMENTI CONTRATTUALI": il presente contratto, comprensivo degli allegati;
- "FINANZIATORI": i soggetti che finanziano la realizzazione delle opere;
- "OPERE": i lavori e gli interventi indicati all'interno dell'offerta e finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica e all'adeguamento normativo degli impianti di pubblica illuminazione;
- "OFFERTA": l'insieme dei documenti presentati dal Concessionario ai fini dell'aggiudicazione;
- "PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO" o "PEF": il piano di copertura degli investimenti, idoneamente asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, posto a base dell'OFFERTA da parte del Concessionario, di cui all'allegato "D";
- "PROGETTO DELL'OFFERTA": il progetto definitivo degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e di adeguamento normativo degli impianti di pubblica illuminazione redatto sulla base del progetto preliminare formulato dal Promotore, allegato alla presente sotto la lettera "B".
- "RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO": responsabile della Concessione nominato dal Comune.
- RESPONSABILE DEL SERVIZIO: la persona fisica, individuata dal Concessionario, quale referente del "Contratto" nei confronti del Concedente;
- "SOCIETÀ DI PROGETTO" è la società che il Concessionario potrà costituire ai sensi e per gli effetti dell'articolo 156 del D.lgs. n. 163 del 2006.

### **Articolo 2 (Allocazione dei rischi)**

1. Il presente contratto afferisce la concessione di servizio pubblico locale ed ha per oggetto la gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, la fornitura di energia elettrica degli impianti di pubblica illuminazione nonché la progettazione esecutiva e l'esecuzione degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e di adeguamento normativo dei medesimi impianti.
2. La controprestazione a favore del Concessionario consiste nella percezione di un canone di gestione di importo pari all'offerta formulata in tal senso dal Concessionario (di seguito, per brevità, "il Canone").
3. Il rischio di costruzione è totalmente in capo al privato Concessionario, esso riguarda eventi connessi alla fase progettuale e di realizzazione degli interventi quali, ad esempio, ritardata consegna, mancato rispetto di standard predeterminati, costi aggiuntivi di importo rilevante, deficienze tecniche, fattori esterni negativi, compreso il rischio ambientale.
4. Il rischio di disponibilità è totalmente in capo al privato Concessionario, esso attiene alla fase operativa ed è connesso ad una scadente o insufficiente gestione degli impianti, a seguito della quale la qualità del servizio reso risulta inferiore ai livelli previsti nell'accordo contrattuale. Tale rischio è assegnato in capo al privato considerato che il soggetto pubblico (Concedente) ha il diritto di applicare sanzioni economiche (penali), nel caso in cui i parametri prestabiliti di prestazione non vengano raggiunti.
5. Con la sottoscrizione del presente contratto, il concessionario dichiara che quanto risulta dal contratto medesimo e dai suoi allegati, ivi compreso il Capitolato Speciale, definisce in modo adeguato e completo l'oggetto della concessione e delle prestazioni da fornire e, in ogni caso, che ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica degli stessi e per la formulazione dell'offerta, avendo tenuto conto in particolare dei costi della sicurezza e del personale necessario per la realizzazione dei lavori migliorativi e di gestione del servizio.

### **Articolo 3 (Oggetto della concessione e normativa applicabile)**

1. Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento in concessione:
  - della gestione, manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti di pubblica illuminazione di proprietà del Comune di Rivarossa Canavese, compresa la fornitura dell'energia elettrica;

- della progettazione esecutiva e la relativa realizzazione di interventi di adeguamento normativo ed efficientamento energetico dei suddetti impianti. Il progetto definitivo presentato in sede di gara, e redatto sulla base del progetto preliminare posto a base di gara e delle richieste di capitolato, dovrà essere oggetto di verifica ai sensi di legge.

2. Il Concessionario sarà tenuto ad eseguire le opere e gli investimenti indicati nel Capitolato Speciale nell'importo e nei tempi previsti nel capitolato e proposti in sede di gara.

3. Il Concessionario eroga il Servizio secondo termini, condizioni e modalità indicate nel Capitolato Speciale, nel Contratto e nei suoi allegati, oltretutto nella più completa osservanza del principio di trasparenza, nonché sotto il controllo e la vigilanza del Comune.

4. Per quanto concerne la normativa applicabile, è espressamente prevista la piena e vincolante applicabilità Decreto legislativo 18.4.2016 n. 50.

#### **Articolo 4 (Durata. Divieto di cessione)**

1. Fatta salva la facoltà di revisione, di revoca o di recesso di cui ai successivi articoli, la presente concessione avrà durata di anni 20 (venti) (o altra durata che scaturirà dal progetto-offerta proposto dall'aggiudicatario), decorrenti dalla data del verbale di consegna degli impianti.

2. Il Concessionario è in ogni caso impegnato a garantire, dopo la scadenza del Contratto, la continuità del Servizio, fino alla definizione, da parte della Stazione appaltante, del nuovo sistema di gestione, nel rispetto della normativa in materia di servizi pubblici locali di tempo in tempo vigente; per tale periodo verrà riconosciuto il canone di cui all'art. 18.

3. La concessione non è cedibile né sono ammissibili sub-concessioni da parte del Concessionario.

### **CAPO II (DIRITTI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO)**

#### **Articolo 5 (Obblighi del Concessionario)**

1. Il Concessionario accetta la concessione e, per l'effetto, s'impegna ad eseguire a sua cura e spese gli studi, le attività professionali relative al progetto dell'offerta descritte all'art. 3, i lavori e le forniture, la manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria, secondo quanto previsto dal Capitolato Speciale, le attività di gestione, l'approvvigionamento dell'energia elettrica e le operazioni finanziarie inerenti l'oggetto della concessione e, in generale, tutte le attività di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della concessione stessa, ad eccezione di quelle espressamente poste a carico del Concedente dal presente contratto;

2. Il Concessionario s'impegna a rispettare nella gestione dei servizi le specifiche disposizioni contenute nel capitolato speciale e nel progetto-offerta;

3. Il Concessionario s'impegna ad elaborare la progettazione nel rispetto della normativa afferente l'esecuzione delle Opere Pubbliche, con particolare riferimento al Codice dei Contratti.

4. La validazione sarà svolta dal RUP (responsabile unico del procedimento) individuato dal Comune e la verifica dovrà essere affidata ad organismi idoneamente qualificati secondo le vigenti normative;

5. Il Concessionario si impegna a versare all'Amministrazione comunale le somme di seguito riportate, che dovranno essere previste nel PEF inserito nell'offerta, per la remunerazione delle seguenti attività:

- Spese per pubblicazione gara e commissione di aggiudicazione: € 1.500,00
- Compenso RUP e validazione progetto: € 4.000,00
- Collaudo tecnico funzionale ed amministrativo: € 3.527,43

6. L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto di tutte le condizioni previste nel Capitolato Speciale e in conformità al progetto dell'offerta, nonché di tutte le condizioni indicate nei documenti contrattuali;

7. I lavori saranno eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato (direttore dei lavori), nonché del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e del responsabile dei lavori nominati dal Concessionario e con oneri relativi a suo esclusivo carico;

8. Il concedente eserciterà la vigilanza sui lavori e sulle procedure di affidamento degli stessi a mezzo del responsabile della concessione (RUP), il quale avrà facoltà di richiedere motivatamente e con congruo preavviso atti, documenti, informazioni, di effettuare ispezioni e controlli. Qualora riscontri irregolarità, dovrà contestarle per iscritto assegnando un congruo termine per chiarimenti, provvedendo, all'esito, se del caso, a diffidare il Concessionario alla regolarizzazione, assegnando un congruo termine per l'ottemperanza.

9. Tutti gli eventuali subappalti, subaffidamenti o affidamenti da parte del Concessionario dovranno essere preventivamente autorizzati dal responsabile della concessione, secondo quanto prescritto dall'articolo 174 del D.lgs n. 50 del 2016.

10. Il Concessionario è l'unico responsabile della predisposizione ed attuazione delle misure di sicurezza durante lo svolgimento di tutti gli interventi, sia nel corso dell'esecuzione delle opere di efficientamento, che nel corso della gestione, ed assume tale qualifica a tutti gli effetti di legge.

11. L'acquisizione e presentazione al collaudatore dei documenti necessari ai fini dell'espletamento e conclusione delle operazioni di collaudo avverrà a cura ed onere del Concessionario.

#### **Articolo 6 (Finanziamento delle opere)**

1. Il Concessionario assicura il finanziamento di tutti gli oneri relativi alla progettazione, ivi compresi quelli relativi alle prestazioni professionali e specialistiche necessarie al fine di svolgere le attività professionali relative al progetto dell'offerta descritte all'art. 2 e di procedere alla corretta esecuzione dei lavori (direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza).

2. Il Concessionario assicura altresì il finanziamento di tutti i servizi, le opere, gli interventi, gli equipaggiamenti, necessari alla realizzazione delle opere nonché alla gestione e manutenzione degli impianti, nonché alla fornitura di energia elettrica, per tutta la durata della concessione e secondo quanto previsto Capitolato Speciale.

3. Ai sensi dell'art. 183 comma 15, D.Lgs. n. 50/2016, si evidenzia che il Concessionario ha elaborato calcoli di equilibrio economico e sostenibilità finanziaria sulla base delle propria esperienza e calcoli di convenienza, tenendo conto del canone di cui all'art. 18 comma 2 che il Comune erogherà con le modalità di cui all'art. 18 comma 3 al fine del perseguimento dell'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione.

#### **Articolo 7 (Consegna degli impianti)**

1. La consegna degli impianti avverrà mediante la redazione di un apposito verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le Parti.

2. Il verbale contiene la consistenza dello stato iniziale degli impianti e l'elenco dei contatori, con le relative letture effettuate in contraddittorio tra le parti.

3. Il Concessionario si impegna ad effettuare, nel minore tempo possibile, la voltura di tutti i punti di fornitura (POD) relativi all'Impianto.

#### **Articolo 8 (Consegna lavori)**

1. Entro 7 (sette) giorni dall'approvazione del progetto esecutivo degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e di adeguamento normativo degli impianti di pubblica illuminazione da parte del Concedente, il Concessionario procederà all'avvio dei Lavori, redigendo apposito verbale in contraddittorio con il Concedente. Dalla data del verbale decorrerà il termine per l'esecuzione dei Lavori quale previsto dal Cronoprogramma che dovrà essere allegato al Progetto Esecutivo.

2. L'ultimazione dei Lavori dovrà essere accertata dal RUP entro i 10 (dieci) giorni successivi al ricevimento della comunicazione di ultimazione dei Lavori che il Concessionario dovrà trasmettere al Concedente.

#### **Articolo 9 (Riconsegna degli impianti al termine della Concessione)**

1. Alla scadenza naturale della durata del periodo di Concessione, il Concessionario dovrà riconsegnare al concedente gli impianti in buono stato di efficienza e conservazione, fatto salvo il normale deperimento derivante dal corretto utilizzo.

3. All'atto della riconsegna verrà redatto in contraddittorio apposito verbale. Tale verbale avrà l'effetto di svincolare tutte le garanzie e fideiussioni dal medesimo prestate.

4. L'ammortamento dei beni realizzati dal Concessionario durante il periodo di affidamento, dovrà completarsi entro il termine dell'affidamento medesimo e dovranno essere riconsegnati al Comune a titolo gratuito alla scadenza dell'affidamento, in perfetto stato di efficienza e di conservazione, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

#### **Articolo 10 (Penali)**

1. Qualora il Concessionario risulti inadempiente per causa a lui imputabile rispetto agli obblighi relativi alla gestione dei servizi e alla esecuzione dei lavori, come desumibili dal Capitolato Speciale, esso sarà tenuto al pagamento delle relative penali come indicate nel medesimo Capitolato. A tal fine, il Comune provvederà preliminarmente a mettere in mora il Concessionario affidandogli un termine per rimuovere la causa dell'inadempimento o per fornire le sue osservazioni al riguardo.

2. Qualora per due volte nell'arco del periodo della concessione, il ritardo nell'adempimento comporti un importo della penale pari o superiore al 10% della quota annua offerta in gara per la manutenzione e gestione degli impianti, il Comune ha la facoltà di attivare la procedura di cui al successivo articolo 25, anche ai fini del risarcimento dell'eventuale danno ulteriore.

### **CAPO III (ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE)**

#### **Articolo 11 (Obblighi a carico del Concedente)**

1. Le attività di vigilanza saranno realizzate a cura del Comune.
2. Il Comune indica il Responsabile Unico della Concessione, nella persona del \_\_\_\_\_, che, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto indicherà un suo Vice, che potrà sostituirlo, in caso di assenza o di impedimento, e ricevere deleghe specifiche. Il Responsabile provvederà a seguire gli sviluppi del rapporto contrattuale, assolvendo, in particolare, i compiti di vigilanza e controllo specificati nei disciplinari tecnici e nel presente contratto.
3. Il Comune è tenuto a rilasciare gratuitamente al Concessionario i provvedimenti amministrativi relativi all'occupazione degli spazi e delle aree pubbliche.
4. Al termine della concessione, tutti i beni mobili ed immobili oggetto della concessione medesima saranno restituiti dal Concessionario nella piena disponibilità del Comune, senza oneri per quest'ultimo e con previsione del loro integrale ammortamento, così come previsto nel piano economico-finanziario allegato alla presente concessione.

#### **Articolo 12 (Progettazione, varianti)**

1. Alla stipula della presente il progetto definitivo, presentato in sede di offerta, idoneamente verificato dalla struttura Comunale con nessun onere a carico dell'aggiudicatario, giusto verbale del....., è stato approvato dall'Amministrazione con DGM n. .... del .....
2. Per la progettazione esecutiva, il Concessionario ha l'obbligo di produrre progetti idoneamente verificati ai sensi di legge. Per l'attività di verifica dovrà avvalersi, a sua discrezione, di strutture idoneamente qualificate.
3. Il Concessionario sottopone all'approvazione del Responsabile Unico del Procedimento il progetto esecutivo delle opere di efficientamento ed adeguamento normativo, entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente contratto;
4. L'approvazione e validazione del progetto esecutivo viene eseguita dal Responsabile Unico del Procedimento, previa verifica in contraddittorio con i progettisti della conformità al progetto definitivo, ai documenti contrattuali e alla vigente normativa, entro i successivi 15 (quindici) giorni. Ove occorrente, il Responsabile Unico del Procedimento convoca apposita Conferenza dei Servizi ai sensi dell'articolo 14 della legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni per l'acquisizione di eventuali pareri.
5. Il Concessionario si obbliga a redigere il progetto esecutivo degli interventi ed assicura il finanziamento di tutti gli oneri inerenti alla progettazione, così come risultanti dal piano economico-finanziario, ivi compresi quelli relativi ai piani di sicurezza e coordinamento degli stessi ai sensi del T.U. sulla sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., nonché agli studi e alle ricerche necessarie, compresi gli oneri relativi alle prestazioni professionali e specialistiche. Il Comune si impegna a mettere a disposizione tutti gli impianti oggetto della concessione anche prima del termine previsto per l'inizio dell'esecuzione dei lavori, al fine di consentire lo svolgimento di tutti i rilievi, sondaggi e le attività propedeutiche alla progettazione.
6. In fase di approvazione del progetto esecutivo il Comune potrà proporre modifiche tecniche, purché in coerenza con il progetto definitivo approvato. In tal caso, la stima dei costi di tali varianti, che avverrà in contraddittorio tra le parti, dovrà tener conto anche della conseguente modificazione dei tempi indicati nel cronoprogramma, dei riflessi sul piano economico-finanziario ed eventualmente sulla durata della concessione, che dovranno essere adeguati per tener conto dei tempi e dei costi delle varianti stesse. Più in particolare, al fine di pervenire alle determinazioni previste nel presente comma, le parti provvederanno a redigere il computo metrico estimativo ed il corrispondente quadro economico applicando i prezzi unitari dedotti in progetto, ovvero, in mancanza delle voci corrispondenti, applicando i prezzi contenuti nel Prezzario Ufficiale di riferimento del Provveditorato Regionale delle Opere Pubbliche del Lazio ultimo edito, oltre una percentuale, ove non già prevista, per le spese relative alla sicurezza, spese generali ed utile di impresa.
7. Sono ammesse modifiche al contratto di concessione durante il periodo di esecuzione, nei casi previsti dall'art. 175 del D.Lgs. n. 50/2016, espressamente autorizzate dal Comune.

#### **Articolo 13 (Autorizzazioni amministrative)**

1. Compatibilmente con le indicazioni risultanti dal cronoprogramma e, comunque, previa definizione dei tempi procedurali necessari a norma di legge, il Comune s'impegna, senza oneri per il Concessionario, a compiere tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie per l'esecuzione della concessione e per assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario del servizio, ivi comprese, a titolo esemplificativo, il rilascio delle autorizzazioni all'accesso per l'espletamento di indagini e ricerche, la convocazione di conferenze di servizi per il rilascio di atti o provvedimenti per i quali siano necessari intese, nulla osta, pareri ed assensi di amministrazioni diverse, ovvero l'esame contestuale di vari interessi pubblici.



#### **CAPO IV (DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE)**

##### **Articolo 14 (Foro competente)**

Le controversie insorte in ordine alla progettazione, la costruzione o la gestione delle opere saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Torino.

#### **CAPO V (CONDIZIONI ECONOMICO-FINANZIARIE)**

##### **Articolo 15 (Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario)**

1. L'equilibrio economico-finanziario risultante dal Piano allegato "D" al presente contratto di concessione è assicurato dalla corresponsione da parte del Comune del canone annuo di gestione del servizio.
2. Il Piano Economico-Finanziario contiene l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Concessionario, elencati in premessa. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 165 comma 6 del D.Lgs. 50/2016, le variazioni apportate dalla stazione appaltante a detti presupposti o condizioni di base, nonché le norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella Concessione, quando determinano una modifica dell'equilibrio del Piano Economico-Finanziario, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio anche tramite la proroga del termine di scadenza della Concessione e, in mancanza della predetta revisione, il Concessionario potrà recedere dal presente contratto, con le conseguenze di cui al successivo art. 27.
3. Ove, nel corso della durata della concessione, si determini una variazione sostanziale favorevole al Concessionario delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti, le parti concorderanno una revisione della concessione a vantaggio del Concedente.

##### **Articolo 16 (Revisione della concessione)**

1. Il Concedente ed il Concessionario sottopongono congiuntamente ad esame, con cadenza almeno triennale, le condizioni economico-finanziarie della concessione.
  2. La revisione delle condizioni che risultano essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario medesimo potrà essere richiesta, anche prima delle scadenze indicate al comma precedente, qualora nel periodo di durata della concessione si verifichi un mutamento delle condizioni di garanzia di cui all'art. 16, tale da alterare l'equilibrio economico-finanziario della concessione, come risultante dal relativo Piano allegato.
- In nessun caso potranno costituire motivo di revisione gli eventuali maggiori oneri derivanti, direttamente o indirettamente, dalla revisione del progetto dell'offerta effettuata dal Concessionario.

##### **Articolo 17 (Canone ed investimento)**

1. Il valore dell'investimento offerto dal Concessionario è pari a € ..... (euro.....), di cui:
  - € ..... (euro .....), per gli interventi di efficientamento ed adeguamento degli impianti;
  - € ..... (euro .....), per gli oneri per la sicurezza.

La quota annuale di ammortamento degli investimenti è pari ad € ..... (euro .....), così come desunto dal Piano economico finanziario;

2. Le parti si danno reciprocamente atto che il canone relativo alla gestione dei servizi oggetto della concessione, pari all'offerta formulata in tal senso dal Concessionario e pari ad € ....., è stato determinato tenendo conto della qualità delle opere e dei servizi forniti, dell'entità dei costi di costruzione, gestione e manutenzione dell'oggetto della gestione, nonché del costo dell'energia elettrica secondo le indicazioni risultanti dal medesimo Capitolato Speciale, nonché dell'adeguatezza della remunerazione del capitale investito.
3. Il Canone verrà corrisposto dal Concedente al Concessionario a decorrere dalla data di Consegna degli Impianti con le seguenti scadenze e modalità: fattura mensile con pagamento a 60 giorni.
4. L'importo del Canone verrà adeguato su base annua secondo quanto stabilito nel Capitolato Speciale.

##### **Articolo 18 (Variazione dei punti luce)**

1. Per effetto dell'installazione e dell'allacciamento di nuovi punti luce o per la disalimentazione di quelli esistenti, il canone da corrispondere eventualmente al Concessionario per energia e manutenzione verrà adeguato secondo quanto stabilito nel Capitolato Speciale.

## **CAPO VI (GESTIONE DEI SERVIZI)**

### **Articolo 19 (Modalità di gestione dei servizi)**

1. Al Concessionario è affidata la gestione, la manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria, l'esecuzione delle attività di controllo, di pronto intervento e reperibilità, il pagamento e la gestione delle utenze elettriche così come meglio specificato nel Capitolato Speciale.
2. Il Concessionario sarà tenuto ad uniformare lo svolgimento della gestione ad un sistema di qualità aziendale al fine di garantire adeguati standard di qualità dei servizi.
3. L'avvio della gestione avverrà mediante verbale di Consegna degli Impianti, entro il termine massimo di 45 giorni dalla sottoscrizione della concessione.
4. Il Concessionario è tenuto ad adottare o a far adottare le misure di sicurezza necessarie, sia all'interno della propria organizzazione sia nello svolgimento di ogni attività effettuata da terze parti con cui esso organizza la prestazione contrattuale. In quest'ultimo caso, il Concessionario è tenuto ad assicurare che tali dati e tali materiali riceveranno lo stesso grado di protezione che il Concessionario stesso adotta con riferimento a dati, informazioni, software e documentazione inerenti la propria attività.
5. È in facoltà del Concessionario costituire una società di progetto / società veicolo che subentrerà allo stesso nei diritti e negli obblighi previsti dal presente contratto di concessione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 184 del D.lgs. n. 50 del 2016. Subentrata alla società firmataria, la Società di Progetto sarà unica responsabile, nei confronti del Concedente e dei terzi, dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Concessione, assumendosene tutte le obbligazioni ed i diritti. I trasferimenti delle partecipazioni della Società di progetto sono soggette al divieto di trasferibilità ai terzi fino al collaudo tecnico delle opere realizzate, fatta eccezione soltanto per:
  - a) i trasferimenti infra gruppo che sono liberi;
  - b) i trasferimenti a favore di banche, istituti di credito, fondi ed investitori istituzionali in genere per i quali l'ingresso nel capitale sociale della Società di Progetto è libero.

## **CAPO VII (ASSICURAZIONI, GARANZIE, CAUZIONI)**

### **Articolo 20 (Responsabilità del Concessionario)**

1. Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della concessione, restando inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.
2. Il Concessionario è responsabile dei danni e pregiudizi, di qualsiasi natura, causati dalle sue attività al Comune, ai suoi dipendenti e consulenti, ed a terzi, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori e, in generale, di chiunque egli si avvalga nell'esecuzione della concessione, tanto nel corso dei lavori di costruzione quanto durante la gestione delle opere.
3. La responsabilità per i sinistri e gli infortuni che dovessero accadere al personale o a cose del Concessionario sarà sempre a carico di quest'ultimo.
4. Il Concessionario è responsabile dei materiali e delle attrezzature che avesse depositato, durante i lavori di costruzione delle opere, sia all'interno che all'esterno delle aree nelle quali si svolgono detti lavori.

### **Articolo 21 (Assicurazioni)**

1. Il Concessionario deve fornire:
  - a. Al momento della stipula del presente contratto, idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso l'Amministrazione ed i suoi dipendenti, verso i terzi e verso i propri dipendenti, con un massimale unico di € 5 milioni per tutta la durata della concessione;
  - b. In un momento anche successivo alla stipula del contratto ma in ogni caso almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori una polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 103, del D.Lgs 50/2016, per un massimale pari al 5% della somma assicurata per le opere, che tenga indenne il Comune da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo le eccezioni ivi previste. La polizza deve inoltre assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La copertura assicurativa decorre dalla consegna lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione relativo all'ultimo impianto oggetto di intervento o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori dell'ultimo impianto risultante dal relativo certificato;
  - c. Con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori dell'ultimo impianto risultante dal relativo certificato, una polizza indennitaria decennale, a copertura dei rischi di rovina totale parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi. Il limite di indennizzo della polizza decennale deve essere pari al 20% del valore dell'opera realizzata.

d. Con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, una polizza di assicurazione per responsabilità civile per danni cagionati a terzi, per la durata minima di dieci anni e con un indennizzo pari al 5% del valore dell'opera realizzata con un minimo di € 500.000,00 ed un massimo di € 5.000.000,00.

2. Il Concessionario è altresì tenuto ad acquisire dai progettisti e trasmettere al Comune la polizza di assicurazione a copertura della responsabilità professionale del progettista per i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del progetto dell'offerta oggetto della concessione e/o nella revisione del progetto esecutivo, che abbiano determinato nuove spese di progettazione o maggiori costi a carico del Concessionario o del Comune. Qualora il progettista sia un libero professionista, dovrà trasmettere al Comune, tramite il Concessionario, copia della polizza generale di copertura dei rischi derivanti dall'esercizio dell'attività professionale. Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del Concessionario.

#### **Articolo 22 (Cauzioni)**

1. A copertura degli oneri per mancato od inesatto adempimento delle obbligazioni dedotte nella concessione, il Concessionario è tenuto a prestare, al momento della sottoscrizione della concessione, idonea cauzione d'importo corrispondente al 10% del valore contrattuale, al netto di I.V.A., fatta salva l'applicabilità dell'art. 103, comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016.

2. La cauzione potrà avere durata annuale, ma la stessa dovrà garantire la copertura durante tutta la durata contrattuale senza soluzione di continuità.

3. L'importo iniziale della cauzione potrà essere progressivamente ridotto in base all'avanzamento dei lavori ed alla durata residua della concessione sino al limite massimo dell'80%, il residuo 20% svincolato ai sensi di legge all'estinzione della concessione.

4. La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

5. In caso di escussione della cauzione, il Concessionario dovrà provvedere a reintegrarla entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta.

6. La mancata costituzione, così come l'omesso rinnovo o reintegrazione della cauzione costituiscono causa di risoluzione di diritto della concessione per l'inadempimento del Concessionario ai sensi dell'art. 1456 c.c.

#### **CAPO VIII (ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE)**

##### **Articolo 23 (Risoluzione per inadempimento del Comune)**

1. Qualora il Comune si renda gravemente inadempiente agli obblighi previsti nella presente concessione, il Concessionario, potrà risolvere la presente concessione, ai sensi dell'art. 1454 c.c., intimando per iscritto al Responsabile unico della Procedimento di adempiere nel termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione ovvero entro il più ampio termine indicato nella comunicazione medesima.

2. Decorso il termine di cui al comma precedente senza che il Comune abbia adempiuto, il contratto si intenderà risolto, fatti salvi gli effetti di cui al successivo art. 26.

##### **Articolo 24 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario)**

1. Il Comune potrà risolvere la presente concessione, ai sensi degli art. 1453 e 1454 c.c., qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi previsti nella concessione medesima comunicando per iscritto al Concessionario intimazione all'adempimento entro il termine di giorni 15 (quindici) dalla comunicazione ovvero entro il più ampio termine indicato nella comunicazione medesima.

2. Qualora il Concessionario, entro il termine stabilito per l'adempimento nella comunicazione prevista dal precedente comma, non abbia rimosso le cause di risoluzione contestate a soddisfazione del Comune ovvero abbia presentato osservazioni ritenute dal Comune non sufficienti, la concessione si intenderà risolta.

3. In caso di risoluzione della concessione per inadempimento del Concessionario, il Concessionario è obbligato a compiere tutte le attività necessarie ad evitare l'aggravamento del danno ed a riconsegnare al Comune, su sua richiesta, le opere oggetto della concessione.

4. Si applicano altresì le previsioni di cui all'art. 176, comma 7, 8 e 9, del D.Lgs. 50/2016.

##### **Articolo 25 (Revoca della concessione)**

1. Il Comune potrà procedere in ogni momento alla revoca della concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione motivata di avvio del procedimento di revoca al Concessionario, cui seguirà eventuale adozione del provvedimento di revoca.

2. In ogni caso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 176, comma 4 del D.Lgs. 50/2016, l'efficacia della revoca è sottoposta alla condizione dell'avvenuto pagamento, da parte del Comune, dell'indennità di cui al successivo art. 26.

#### **Articolo 26 (Indennità)**

1. In caso di revoca o di risoluzione della concessione per inadempimento del Concedente, quest'ultimo è tenuto a versare al Concessionario una somma comprensiva:

a) del valore delle opere realizzate e degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti già effettuati, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, dei costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;

b) di un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero del valore attuale della parte del servizio pari ai costi monetari della gestione operativa previsti nel piano economico-finanziario

c) delle penali e degli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione.

2. La quota annuale di ammortamento degli investimenti è indicata nel piano economico-finanziario allegato alla presente concessione.

3. In caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, l'indennità è dovuta nei limiti delle somme indicate nella lettera a), ma il Comune ha diritto di ritenere tali somme fino all'accertamento dell'ammontare del debito del Concessionario per le penali ed i danni, nonché di compensare detto debito con l'eventuale debito del Concessionario nei confronti del Comune.

### **CAPO IX (DISPOSIZIONI FINALI)**

#### **Articolo 27 (Spese per la stipula della concessione)**

1. Le spese contrattuali e le conseguenti spese di bollo e registrazione sono a totale carico del Concessionario.

2. Le parti dichiarano che le prestazioni previste nel contratto sono seggette ad I.V.A. al fine della registrazione a tassa fissa.

#### **Articolo 28 (Tracciabilità dei pagamenti)**

1. Ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 8, della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., il Concessionario e gli altri operatori economici titolari di prestazioni previste dalla concessione, nonché i subappaltatori, devono comunicare al Comune gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto oppure entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione se successiva, comunicando altresì negli stessi termini le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. In assenza delle predette comunicazioni il Comune sospende i pagamenti e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interesse legali, degli interessi di mora e per la richiesta di risoluzione per inadempimento del Comune.

2. Ogni pagamento effettuato deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il CUP ed il CIG identificativi del presente contratto.

3. Le Parti stabiliscono espressamente che il Contratto è risolto di diritto (articolo 1456 c.c.) in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane S.p.A. (articolo 3, comma 8, della legge n. 136/2010) attraverso bonifici su conti dedicati, destinati a registrare tutti i movimenti finanziari, in ingresso ed in uscita, in esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente Contratto.

4. Le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate alle prestazioni di cui al Contratto.

#### **Articolo 29 (Trattamento dati personali)**

1. Per l'attività oggetto del Servizio, il Concessionario assumerà la qualifica d'incaricato del trattamento dei dati personali in nome e per conto del Comune, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

2. Con tale qualifica il Concessionario potrà trattare i dati personali per quanto strettamente necessario allo svolgimento del Servizio, adottando tutte le misure previste dalla legge in ordine ad ogni fase del trattamento dei dati personali.

3. Il Comune di Rivarossa Canavese, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i., informa la società che tratterà i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai Regolamenti comunali in materia.

#### **Articolo 30 (obblighi di condotta)**

1. Il Concessionario con la sottoscrizione del presente contratto si impegna a pena di risoluzione, ad osservare ed a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, gli obblighi di condotta

previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n.62 "Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici" pubblicato nella G.U. n. 129 del 4 giugno 2013 e dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune, consultabile sul sito \_\_\_\_\_. In caso di violazione dei predetti obblighi di condotta, da parte del Concessionario, ovvero dei suoi dipendenti e/o collaboratori, l'Amministrazione Comunale potrà dichiarare risolto il presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

#### **Articolo 31 (Allegati e rinvio)**

1. Gli allegati alla presente concessione, contraddistinti dalla lettera "A" alla lettera "D", costituiscono parte integrante e sostanziale della medesima.
2. Per quanto non previsto dal presente contratto, si applicano le norme di legge e regolamento in materia nonché le norme del Capitolato Speciale..

Il valore del contratto è pari a € \_\_\_\_\_ IVA esclusa.

Tutte le spese, le imposte e le tasse relative al presente contratto sono liquidate dal Concessionario per € \_\_\_\_\_.

L'imposta di bollo è assolta con le modalità telematiche mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.) ai sensi dell'art. 1, comma 1 bis, del D.P.R. n. 642 del 26.10.1972 come modificato dal D. M. 22 febbraio 2007. Richiesto io Segretario Ufficiale rogante ho ricevuto il presente atto composto di 32 articoli e redatto mediante strumenti informatici su numero \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma, in mia presenza e con me lo sottoscrivono, previo accertamento delle loro identità personali, con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs n.82/2005, di seguito verificata a mia cura ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22.2.2013.

In presenza delle parti io Segretario Comunale ufficiale rogante ho firmato il presente documento informatico con firma digitale.

**ALLEGATO "A" Capitolato Speciale e Capitolato Tecnico delle Opere**  
**ALLEGATO "B" Progetto dell'Offerta**  
**ALLEGATO "C" Cronoprogramma**  
**ALLEGATO "D" Piano economico-finanziario**