

## **PROJECT FINANCING**

**EX ARTT. 183, COMMA 15, E 179, COMMA 3 D.LGS. 50/2016 E D.LGS. 115/2008**

### **QUADRO RIEPILOGATIVO**

La proposta di project financing presentata da Sauber S.r.l., ha per oggetto la gestione degli impianti di illuminazione pubblica del comune di Romagnano Sesia, la progettazione definitiva ed esecutiva e realizzazione degli interventi ammodernamento, messa a norma e riqualificazione energetica dei medesimi, mediante la fattispecie del Finanziamento Tramite Terzi, ed è diretta a realizzare gli obiettivi di miglioramento dell'efficienza energetica previsti dal D.lgs. 115/2008, attuativo della direttiva comunitaria 2006/32/CE e, contestualmente, a ridurre la spesa energetica dell'ente locale.

Il servizio energetico in oggetto consiste nella progettazione, nella programmazione, nella gestione e nella realizzazione di misure e/o interventi diretti ad assicurare le seguenti finalità:

- ottimizzazione della gestione energetica;
- controllo e riduzione della spesa e dei consumi energetici;
- efficientamento energetico;
- manutenzione, conduzione ed esercizio degli impianti e del patrimonio energetico nel rispetto delle norme vigenti in materia;
- riduzione delle emissioni inquinanti e delle emissioni di gas ad effetto serra.

In particolare, oggetto della proposta di project financing sono le seguenti attività:

- A. Servizio di Pubblica Illuminazione;**
- B. Servizio Pronto Intervento;**
- C. Servizio di Controllo e Monitoraggio.**

#### **1. SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE**

Oggetto del presente servizio è l'erogazione di beni e servizi necessari alla gestione e conduzione degli impianti di pubblica illuminazione, ivi compresa la progettazione e la realizzazione di interventi di carattere gestionale, di ammodernamento, di messa a norma e di riqualificazione tecnologica dei medesimi, il tutto come meglio indicato nel Progetto di Fattibilità.

Il Gestore, nell'esecuzione dei lavori e dei servizi di propria competenza, dovrà rispettare tutte le norme di legge e le prescrizioni vigenti relative all'esercizio degli impianti di pubblica illuminazione, nonché le condizioni di prevenzione e protezione dai rischi ad essi collegati.

##### **1.1 Definizione del perimetro del Servizio di Pubblica Illuminazione**

Sul territorio comunale sono presenti 1099 (millenovanove) punti luce, realizzati in varie

epoche e con tecnologie diverse ed alimentati da quadri e contatori, parte accessibili direttamente parte da strade o edifici comunali.

È onere del Gestore effettuare un puntuale censimento dell'impianto entro 12 mesi dalla sottoscrizione della Convenzione.

Gli impianti oggetto del Servizio di Pubblica Illuminazione, come risulta dal Progetto di fattibilità, sono:

- i quadri elettrici di distribuzione;
- la rete elettrica di distribuzione;
- i corpi illuminanti composti dai corpi, lampade, accessori elettrici ed elettronici necessari al loro funzionamento.

### **1.2. Fornitura di energia elettrica**

Il Gestore provvede all'acquisto e alla fornitura d'energia elettrica necessaria al soddisfacimento del fabbisogno dei punti luce compresi nel perimetro di cui al Progetto di fattibilità ed a quelli appartenenti ad eventuali successive estensioni della rete di illuminazione pubblica, volturando in capo al Gestore medesimo i contratti e i contatori di fornitura dell'energia. L'avvio del servizio di fornitura dell'energia, come precisato all'art. 4 della Convenzione, è subordinato alla voltura in capo al Gestore dei contratti e dei contatori dell'energia. All'uopo, il Concedente provvede a consegnare al Gestore entro 7 (sette) giorni dalla sottoscrizione del Verbale di presa in consegna degli impianti, i codici POD dei contatori di pubblica illuminazione e le letture giornaliere, dell'anno precedente alla firma della Convenzione, dell'energia dei contatori di pubblica illuminazione e il Gestore provvede entro 60 (sessanta) giorni dal verbale di collaudo finale dei lavori ad effettuare la citata voltura.

Il perfezionamento della suddetta voltura verrà comunicato via pec tempestivamente al Concedente da parte del Gestore.

**L'energia, pertanto, consumata dal Comune per il servizio di pubblica illuminazione, medio tempo, sarà ancora a carico del Concedente sino alla citata voltura e provvederà a pagare direttamente il vecchio fornitore.**

Qualora al momento della presa in consegna degli impianti di illuminazione pubblica si dovesse rilevare una difformità fra quanto censito e quanto effettivamente presente e/o qualora si dovessero verificare modalità di accensione parziale dei punti luce, per cui il consumo dichiarato risulti inferiore rispetto a quello che avrebbe dovuto essere a fronte di una corretta accensione di tutti i punti luce, il canone onnicomprensivo annuale dovrà essere rideterminato, ai sensi dell'art. 11 della Convenzione, tenendo conto dei consumi effettivi.

### **1.3. Conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di pubblica illuminazione**

Il Gestore provvede all'esercizio degli impianti e alla loro conduzione, effettuando le attività di accensione e spegnimento dei punti luce compresi nel perimetro di servizio di cui al precedente

articolo, nonché alla Manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata contrattuale, conformemente a quanto previsto nel Progetto di fattibilità.

In particolare, la conduzione degli impianti di pubblica illuminazione comprende le seguenti attività:

- verifica periodica di pali e sostegni e delle loro condizioni di sicurezza;
- accensione e spegnimento degli impianti secondo l'orario richiesto dalla committente;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e dei quadri elettrici, compresa la loro pulizia periodica;
- manutenzione conservativa degli impianti consistente in interventi di sostituzione di apparecchiature o rifacimento di piccoli tratti di rete o di parti di impianto di distribuzione limitate a non più di tre punti luce consecutivi non più funzionali, al fine di mantenere e/o migliorare la loro efficienza. La manutenzione conservativa non comprende il rifacimento di porzioni di impianto;
- gestione del catasto degli impianti di pubblica illuminazione mediante aggiornamento, per tutto il periodo contrattuale, della consistenza degli stessi impianti;
- assistenza tecnica ed amministrativa alla committente per la fornitura del servizio agli utenti;
- istituzione di un Servizio di Reperibilità e Pronto Intervento.

La Manutenzione ordinaria degli impianti di illuminazione pubblica prevede l'insieme delle sotto elencate attività da effettuarsi con mezzi propri:

- accertamento periodico che tutte le parti dell'impianto siano regolarmente funzionanti eliminando immediatamente cause che ne impediscano il funzionamento. Qualora circostanze di tempo, di materiali ed altri giustificati motivi impediscano la riattivazione, dovrà provvedersi alla messa fuori servizio della parte difettosa, onde consentire il regolare funzionamento della restante parte;
- sostituzione immediata di propria iniziativa dei corpi illuminanti di qualsiasi tipo, degli alimentatori, eventuali scaricatori di sovratensione e di tutta la parte elettronica installata a valle degli alimentatori quando siano rotti, o non funzionanti per qualsiasi ragione, indipendentemente dalla frequenza delle rotture, con pezzi di ricambio dello stesso tipo delle apparecchiature in opera o di quelle sostituite;
- mantenimento in condizioni di pulizia dei riflettori, diffusori e dei corpi illuminanti stessi;
- manutenzione, riparazione e ricerca guasti dei quadri (interruttori, teleruttori, commutatori) e della rete (cassette porta apparecchiature, chiusini, morsettiere, giunzioni e collegamenti);
- conservazione in perfetto stato di manutenzione e di efficienza del totale dell'impianto di pubblica illuminazione. Più specificatamente, nella manutenzione programmata - preventiva si intendono ricompresi le seguenti tipologie d'intervento ed azioni:
  - o per quanto riguarda i sostegni:
    - verniciatura antiruggine,

- verifica dello stato di protezione anticorrosiva alla base del palo,
  - verifica dell'efficienza del collegamento a terra (quando presente),
  - verifica della verticalità,
  - verifica della stabilità,
  - verifica visiva dell'integrità,
- per quanto riguarda i quadri di BT:
- pulizia apparecchiature, sbarre, carpenteria,
  - verifica a vista morsettiere e connessioni per accertare eventuali connessioni lente, ossidazioni o bruciature,
  - verifica dello stato dei contatori,
  - verifica dei collegamenti a terra (quando presenti),
  - verifica della presenza ed eventuale rimozione di parti estranee,
  - controllo a vista dei collegamenti alle morsettiere,
  - verifica funzionamento eventuali apparecchiature di ventilazione e/o raffrescamento (ventilatori, termostati, condizionatori,...),
  - verifica stato targhettature,
  - verifica ed eventuale ripresa delle verniciature e delle protezioni contro la corrosione e/o penetrazione di liquidi o polvere,
  - serraggio delle connessioni,
  - verifica strumentazione e segnalazioni,
  - verifica dello stato degli interruttori,
  - verifica a vista dello stato dell'isolamento dei conduttori,
  - verifica funzionale dei circuiti ausiliari,
  - verifica strumentale dell'equilibratura del carico alimentato con eventuale riequilibrio degli assorbimenti,
- per quanto riguarda i corpi illuminanti:
- ricambio e fornitura di morsettiere, fusibili, alimentatori, moduli di telegestione, minuteria varia e di quanto occorre per garantire il normale funzionamento dei corpi illuminanti,
  - accertamento dell'avvenuta accensione e spegnimento dell'impianto,
  - controllo del collegamento elettrico e dell'ossidazione,
  - controllo efficienza ed integrità,
  - controllo serraggio bulloni e viteria,

- prova di funzionamento,
- pulizia generale,
- verifica corretto fissaggio

Sono qui di seguito elencate le tempistiche per gli interventi di Manutenzione ordinaria:

<b>Sintesi dei principali controlli e interventi da effettuarsi per la manutenzione ordinaria Di un impianto di illuminazione pubblica. (classe di isolamento II)</b>	
<b>Interventi manutenzione ordinaria</b>	<b>frequenza</b>
Reperibilità per pronto intervento e interventi richiesti su segnalazione comune e/o organi predisposti per la sicurezza	24 ore su 24
Pulizia dei vetri e riflettori per garantire la migliore illuminazione della strada nel rispetto della normativa illuminotecnica (inquinamento ambientale nella norma)	In numero sufficiente a garantire le prestazioni.
Smaltimento dei materiali di risulta (rifiuti speciali)	Come da programma
Verniciatura pali e bracci (verifica dello stato di conservazione)	Due nel periodo
Interventi conseguenti il monitoraggio dell'impianto	Come da rapporto di verifica
<b>Monitoraggio dello stato di conservazione degli impianti e delle condizioni di sicurezza</b>	
<b>Esame a vista</b>	
Verifica della funzionalità dell'impianto, dei quadri elettrici, della integrità dei sostegni e dei corpi illuminanti	ogni anno
Analisi dei consumi e anomalie dell'impianto	ogni 3 mesi
Analisi dei consumi e anomalie dell'impianto se con telecontrollo	Mensile
<b>Prove e verifiche strumentali</b>	
verifica dei dispositivi di protezione (la prova di scatto dei pulsanti degli interruttori differenziali va fatta con la periodicità prevista dal costruttore);	ogni sei mesi
verifica dello stato dei quadri elettrici	ogni anno
misura dei livelli di illuminamento delle strade (a campione)	ogni anno
efficienza dell'impianto di terra (se presente)	ogni 2 anni
misura della resistenza di isolamento dell'impianto elettrico;	ogni 2 anni
verifica corrispondenza tra schemi elettrici e protezioni installate nei quadri elettrici	ogni 2 anni
prove di funzionamento generali dell'impianto	ogni 2 anni
controllo generale dell'integrità dei pali con strumentazione ad ultrasuoni (su tutti i sostegni)	ogni 4 anni su tutti i sostegni – ogni anno sul 25%

In particolare, il Gestore provvederà a sua cura e spese ad effettuare una nuova numerazione dei punti luce, provvedendo a stampare e collocare sui punti luce etichette resistenti agli agenti esterni.

Il Gestore si impegna altresì ad assumere alle condizioni sin d'ora previste negli articoli successivi della presente Convenzione la manutenzione di eventuali nuovi punti luce che venissero realizzati nel corso della Convenzione stessa, nonché di nuovi impianti o ampliamenti di impianti esistenti. Detti impianti dovranno essere numerati, inseriti in planimetria e su ogni punto luce dovrà essere apposta la targhetta con la numerazione.

Per Manutenzione straordinaria si intendono tutti gli interventi non compresi nella Manutenzione ordinaria e programmata, compresi gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dai progetti e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e componenti dell'impianto, resi necessari a seguito di eventi accidentali e non imputabili ad una cattiva manutenzione degli Impianti. Fanno altresì parte della Manutenzione straordinaria e, pertanto, comprese nel Canone polinomio annuo, le seguenti attività:

- sostituzione integrale di componenti, quali apparecchi illuminanti, pali, quadri, linee, etc. che si rendessero necessari per il buon funzionamento e per la sicurezza degli impianti gestiti.

Oltre agli oneri di cui alle suddette attività di conduzione, manutenzione, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico del Gestore gli oneri e gli obblighi che seguono:

- disporre di personale formato ed addestrato all'esecuzione delle attività affidategli ed in possesso dei requisiti previsti dalle norme CEI EN 50110-1 e CEI 11-27;
- disporre di personale in possesso della qualifica di Persona Esperta (PES) per le specifiche attività "sotto tensione" e del relativo attestato di idoneità e di autorizzazione, come previsto dalle Norme precedentemente citate.

**Non sono ricomprese nella Manutenzione straordinaria, le riparazioni e le sostituzioni conseguenti a furti, atti vandalici, eventi atmosferici e incidenti stradali che coinvolgano gli impianti di pubblica illuminazione e/o le parti ad essi correlate. Tali attività saranno normate e remunerate secondo quanto previsto all'art. 14 della Convenzione.**

#### **1.4. Riqualficazione, ammodernamento e messa a norma degli impianti di pubblica illuminazione**

Il Gestore provvederà, altresì, nei tempi previsti dal cronoprogramma, a realizzare i seguenti interventi di riqualficazione e ammodernamento degli impianti, conformemente a quanto previsto nel Progetto di fattibilità:

- Eliminare situazioni critiche e pericolose;
- Installazione nuovi punti luce in Via Grai e in Via Pastore;
- Riqualficazione e implementazione dei punti luce di Via Monterosa;
- Adeguare gli impianti alle normative elettrotecniche e illuminotecniche vigenti;
- Implementare gli impianti di illuminazione dove necessario e richiesto dalle norme;
- Limitare l'inquinamento luminoso e ottico;
- Risparmiare energia;
- Consentire una gestione ottimizzata degli impianti;
- Migliorare la sicurezza del traffico e delle persone sul territorio;
- Migliorare la viabilità;
- Valorizzare l'ambiente urbano, dei centri storici e residenziali;

- Salvaguardare e proteggere l'ambiente;
- Realizzare una progettazione esecutiva delle opere prospettate;
- Predisposizione degli impianti servizi *smart cities*.

## 2. SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO

Il servizio di Reperibilità e Pronto Intervento, come risulta dal Progetto di Fattibilità, è da intendersi come servizio dedicato al ripristino delle normali condizioni di funzionamento degli impianti a seguito di avvenuta interruzione dell'erogazione di uno qualunque dei servizi previsti dalla Convenzione. Tale servizio è da intendersi attivo per 24 ore al giorno di tutti i giorni dell'anno, festivi inclusi.

Il Gestore dovrà predisporre una centrale operativa presso la quale le segnalazioni verranno convogliate telefonicamente o per via informatica.

Il Gestore provvederà alla creazione di un report contenente le seguenti informazioni:

- data e ora segnalazione;
- identificativo e mansione del segnalante;
- identificativo dell'unità di impianto per la quale è richiesto l'intervento;
- descrizione del fenomeno di malfunzionamento, avaria, sospensione servizio, anomalia;
- codice d'urgenza, stabilito secondo la seguente griglia di valutazione:

URGENZA CHIAMATA	DESCRIZIONE	TEMPO DI SOPRALLUOGO
Emergenza / Urgenza	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio la incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative.	Sopralluogo entro 3 ore dalla chiamata
Nessuna urgenza	Tutti gli altri casi	Sopralluogo entro 48 ore dalla chiamata

A seguito della ricezione della segnalazione e dell'assegnazione del codice d'urgenza, viene attivato il servizio di Pronto Intervento, costituito da:

- sopralluogo: attività volta ad una prima messa in sicurezza della porzione di impianto oggetto di segnalazione e ad un'analisi dello stato funzionale d'impianto per identificare le cause d'interruzione;

– intervento: attività di ripristino (comprendente eventuale sostituzione, riparazione o ripristino di impianti o elementi di essi) volta a riattivare l'erogazione interrotta di comfort mediante intervento correttivo o sostitutivo.

In sede di sopralluogo la gravità dell'intervento potrà essere confermata o eventualmente riclassificata. Gli interventi successivi al sopralluogo di carattere manutentivo, sostitutivo o di ripristino in qualsiasi forma devono essere risolutivi e definitivi: qualora non sia possibile il ripristino o la messa in sicurezza immediata si può procedere a disporre soluzioni temporanee. I tempi massimi d'intervento previsti per i diversi livelli di urgenza sono di seguito definiti

<b>EMERGENZA/URGENZA CHIAMATA</b>	<b>TEMPO DI INIZIO ESECUZIONE</b>
Indifferibile	Contestuale al sopralluogo
Programmabile a breve termine	2 giorni solari dalla data di sopralluogo
Programmabile a medio termine	Tra i 2 e i 5 giorni solari dalla data di effettuazione del sopralluogo
Programmabile a lungo termine	Oltre i 5 gironi solari dalla data di effettuazione del sopralluogo

Tutte le interazioni verso la Centrale Operativa, attraverso un qualunque canale di accesso, dovranno essere registrate nel sistema informativo, che terrà traccia di tutte le comunicazioni.

La registrazione nel sistema informativo dovrà avvenire con l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta e la classificazione della stessa secondo le tipologie di cui al seguente prospetto. Le diverse tipologie di chiamata andranno gestite con procedimenti che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, con campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta.

<b>TIPOLOGIA CHIAMATA</b>	<b>CAMPI DA REGISTRARE</b>
Richiesta intervento	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Data e ora della richiesta</li> <li>– Motivo della richiesta</li> <li>– Anagrafica richiedente</li> <li>– Anagrafica edificio o impianto oggetto di richiesta</li> <li>– Stato richiesta</li> <li>– Numero progressivo richiesta</li> <li>– Livello priorità intervento</li> </ul>



Informazioni sullo stato delle richieste e interventi	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Data e ora della chiamata</li> <li>– Anagrafica richiedente</li> <li>– Numero progressivo richiesta per la quale sono richieste informazioni</li> </ul>
Chiarimenti ed informazioni sul servizio complessivo	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Data e ora della chiamata</li> <li>– Anagrafica richiedente</li> </ul>
Solleciti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Data e ora della richiesta</li> <li>– Anagrafica richiedente</li> <li>– Numero progressivo dell'intervento sollecitato</li> </ul>
Reclami	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Data e ora della richiesta</li> <li>– Anagrafica richiedente</li> <li>– Motivo reclamo</li> </ul>

### 3. SERVIZIO DI CONTROLLO E MONITORAGGIO

La gestione operativa del Servizio di Pubblica Illuminazione e del Servizio di Reperibilità e Pronto Intervento deve prevedere le seguenti attività del Servizio di Controllo e Monitoraggio, come risulta dal Progetto di fattibilità:

- a) registrazione dei dati di fornitura (misurazione o contabilizzazione dell'energia elettrica);
- b) compilazione e storicizzazione delle anagrafiche degli impianti in gestione che rechino i principali dati d'impianto, a seconda della natura dello stesso:
  - impianti d'illuminazione: numero e tipologie di corpi illuminanti classificati per singola area servita;
- c) storico segnalazioni: archivio storico consultabile delle segnalazioni di malfunzionamento, così come descritte sopra. La loro organizzazione deve essere strutturata, oltre che cronologicamente, anche per stato d'avanzamento (presa in carico, sopralluogo/intervento in essere, risolta/archiviata). Su base annuale si dovrà provvedere ad emettere un report alla Concedente con riepilogo dell'energia elettrica complessivamente utilizzata dalle utenze servite in termini di Wattora o multipli, delle azioni intraprese e del risultato derivante in termini di efficienza: il risparmio e l'efficienza conseguita potranno esser descritti mediante indici sintetici elaborati in autonomia dal Gestore e condivisi dalla Concedente. In particolare, verrà precisato il risparmio di CO2 effettivamente conseguito.

### 4. ADEMPIMENTI A CARICO DEL GESTORE

Il Gestore sarà tenuto a:

- a) **Sicurezza:** il Gestore ha l'obbligo di predisporre, secondo le leggi sulla sicurezza e le normative vigenti, dopo l'aggiudicazione della Convenzione e prima dell'inizio dei lavori e dei servizi, il piano delle misure per la sicurezza fisica e la salute dei lavoratori. Il coordinamento

dell'attuazione del predetto piano spetta al Gestore, previa consegna dello stesso alla Concedente e alle organizzazioni che ne debbano essere informate. Tutte le operazioni previste dovranno essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti compreso il D.Lgs 81/08 in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, ed, in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza ed igiene. Al momento dell'aggiudicazione il Gestore sarà tenuto al rispetto degli obblighi di cooperazione e coordinamento previsti dall'art. 26 D.Lgs. 81/08;

- b) **Adeguamenti normativi e obsolescenza tecnica:** il Gestore dovrà farsi carico di tutti gli adempimenti conseguenti ad eventuali adeguamenti normativi che dovessero essere resi necessari dalla normativa in vigore nel corso di tutta la durata della Convenzione. Sul Gestore grava, altresì, l'obsolescenza tecnica. E', dunque, suo onere provvedere, per tutta la durata della Convenzione, a garantire il corretto funzionamento di tutti gli impianti in conformità alle normative vigenti. E' fatta salva, l'applicazione della procedura di Riequilibrio di cui all'art. 13.2. della Convenzione, qualora gli interventi conseguenti ad eventuali adeguamenti normativi e/o interventi conseguenti ad obsolescenza tecnica incidano sull'Equilibrio Economico Finanziario;
- c) **Progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi e Piano della luce:** il Gestore è tenuto a realizzare la progettazione esecutiva con spese a suo carico, entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione della Convenzione. Il Gestore dovrà, altresì, a sue spese, predisporre il Piano della luce, in conformità alle previsioni della Legge Regionale vigente, ovvero aggiornare quello esistente. Più precisamente, il Gestore provvederà alla redazione del progetto esecutivo, comprensivo di progetti illuminotecnici a firma di professionisti abilitati, nel rispetto della legislazione vigente in materia di lavori pubblici, in accordo con il Responsabile Unico del Procedimento e conformemente alle indicazioni contenute nel Progetto di Fattibilità approvato dalla Concedente, accogliendo eventuali prescrizioni all'uopo necessarie. La Concedente, in sede di approvazione del progetto definitivo ed esecutivo, può chiedere di apportare eventuali modifiche e/o integrazioni dei medesimi, sempreché non comportino modifiche sostanziali al contenuto della Convenzione e a quello risultante dal Progetto di fattibilità posto a base di gara. Qualora le varianti e/o integrazioni determinino una modifica sostanziale e, quindi, l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario della Convenzione, si procederà con il Riequilibrio del Piano Economico Finanziario. Il Gestore dovrà provvedere ad effettuare le suddette modifiche entro i successivi 15 (quindici) giorni dalla richiesta della Concedente;
- d) **Spese per Direzione Lavori e per il Coordinamento della sicurezza:** sono a carico del Gestore gli oneri per la Direzione lavori e per il Coordinamento per la sicurezza;
- e) **Riduzione rischi ambientali:** il Gestore svolgerà tutte la attività oggetto della Convenzione avendo cura di ridurre al minimo gli impatti ambientali conseguenti;
- f) **Adempimenti ex D.M. 27.09.2017:** il Gestore si impegna a fornire al Comune, entro un anno dall'emissione del certificato di collaudo, la documentazione di cui all'art. 4.1.5.1., 4.2.5.2. e

4.2.5.3. del D.M. 27.09.2017 e a provvedere a rispettare quanto prescritto dall'art. 4.1.5.2. e dall'art. 4.2.5.4. del D.M. 27.09.2017.

## **5. L'IMPORTO DELLA CONVENZIONE E IL CANONE ANNUO**

La Convenzione ha ad oggetto un servizio e, pertanto, avrà come corrispettivo un canone annuale che il Comune dovrà corrispondere al Gestore.

Il costo dei lavori indicati nella Proposta presentata da Sauber s.r.l., infatti, non dovrà essere sopportato dal Comune in quanto il Gestore si ripagherà dell'investimento effettuato per la realizzazione dei medesimi con il canone annuo percepito ed in forza del risparmio energetico ottenuto, in seguito alla riqualificazione e ammodernamento degli impianti.

Il canone della Convenzione deriva dalla spesa storica del comune di Romagnano Sesia per il servizio di pubblica illuminazione (conduzione e manutenzione) e per la fornitura di energia, ovvero:

- annuali euro 181.900,00 oltre Iva per gli impianti di pubblica illuminazione, di cui euro 47.400,00 per il servizio e euro 134.500,00 per la fornitura di energia, per un totale di euro 3.638.000,00 oltre Iva di spesa per 20 anni.

**Al suddetto importo Sauber s.r.l. ha applicato uno sconto dell'1,04% e, pertanto, il canone della Convenzione e che sarà posto a base della futura gara sarà:**

**euro 180.000,00 oltre Iva all'anno, ovvero euro 3.600.000,00 oltre Iva per 20 anni.**

Al suddetto importo, al fine di determinare l'importo complessivo della gara, però, dovranno essere aggiunti anche gli oneri di sicurezza, previsti per legge e non soggetti al ribasso di gara, che, per il caso in esame, sono pari ad euro 1.250,00 oltre iva annui.

Stante quanto sopra, l'ammontare complessivo della convenzione, per la durata di 20 anni, comprensivo degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, al netto dello sconto sopra indicato dell'1,04% già praticato da Sauber s.r.l. sulla spesa storica del Comune, è pari a:

**€ 3.625.000,00                      IVA esclusa**

Nel dettaglio:

• <b>IMPORTO ANNUO TOTALE</b>	<b>€ 181.250,00</b>	<b>IVA esclusa</b>
• <b>DI CUI SPESA ENERGETICA</b>	<b>€ 133.101,00</b>	<b>IVA esclusa</b>
• <b>DI CUI GESTIONE E MANUTENZIONE</b>	<b>€ 46.907,00</b>	<b>IVA esclusa</b>
• <b>DI CUI ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>€ 1.250,00</b>	<b>IVA esclusa</b>

**Ai fini dell'offerta economica in sede di gara, l'importo totale annuo, esclusi gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, è pari a:**

**€ 180.000,00                      IVA esclusa**

L'importo posto a base di gara sarà soggetto allo sconto che i concorrenti effettueranno nell'offerta di gara e sulla base dell'importo scontato verrà individuato il Canone polinomio annuo che verrà corrisposto al Gestore e rispetto al quale, ogni anno, verranno calcolate le variazioni e l'aggiornamento di cui infra e nel quale il Gestore farà rientrare, altresì, la quota di ammortamento pagata per l'effettuazione degli investimenti.

Il Canone polinomio annuo risulta così composto:

A- QUOTA ENERGIA - CANONE ENERGIA SERVIZIO PUBBLICA ILLUMINAZIONE

B- QUOTA MANUTENZIONE - CANONE MANUTENZIONE SERVIZIO PUBBLICA ILLUMINAZIONE

C- QUOTA AMMORTAMENTO

**Pertanto, al Gestore, come detto, sarà corrisposto un canone annuo, pari al canone posto a base di gara al netto dello sconto percentuale offerto dal Gestore, oltre Iva e oneri annuali per la sicurezza che sarà così composto:**

$$\text{CANONE POLINOMIO ANNUO} = A + B + C$$

### **5.1. Aggiornamento del Canone polinomio annuo**

Il Canone polinomio annuo sarà adeguato annualmente, in quanto sarà oggetto di indicizzazione annuale parametrata all'indice ISTAT — FOI, per quanto riguarda la quota a compenso degli oneri di esercizio e di Manutenzione ordinaria, straordinaria, programmatica e preventiva e parametrata alle variazioni del costo dell'energia e del gas, per quanto riguarda la quota a compenso degli oneri per l'approvvigionamento di energia elettrica e del gas, secondo la formula di cui all'art. 11.2 della Convenzione.

### **5.2. Revisione del Canone polinomio annuo**

Fatto salvo il riequilibrio dell'equilibrio economico finanziario contenuto nel Piano economico finanziario, qualora, durante il periodo di validità della Convenzione, per intervenute e dichiarate esigenze della Concedente (a titolo esemplificativo e non esaustivo, variazione del numero dei punti luce), si manifestasse la necessità di corrispondere un incremento quantitativo e/o qualitativo del servizio, per quanto attiene alla remunerazione della quota eccedente le quantità erogate ai sensi della presente Convenzione, si provvederà ad integrare l'importo dovuto a titolo di Canone polinomio annuo con la somma tra:

- l'importo derivante dalla moltiplicazione delle nuove quantità di punti luce o di impianti, debitamente contabilizzate, per l'importo complessivo medio offerto per la quota di manutenzione degli impianti indicato in offerta e indicizzato secondo le modalità previste nella presente

Convenzione

e

- l'importo ricavato applicando la percentuale di potenza aggiuntiva, ottenuta in seguito all'integrazione del numero di punti luce/impianti, all'importo complessivo medio offerto per la quota di energia indicato in offerta e indicizzato secondo le modalità previste nella presente Convenzione.

In tale caso le parti provvederanno ad allegare alla presente Convenzione un'appendice integrativa contenente la variazione del Canone polinomio annuo.

### **5.3. Ripartizione del risparmio e ammortamento degli investimenti previsti**

Il Gestore, mediante la prestazione dei servizi richiesti sugli impianti affidati in gestione, garantirà il loro funzionamento in condizioni di efficienza, massimizzando il risparmio energetico e le economie gestionali conseguibili nell'ambito del servizio erogato. Questi, recupererà gli investimenti di efficienza energetica e gestionale trattenendo, per la durata del contratto, la quota parte del risparmio economico atteso.

I costi aggiuntivi prodotti da un eventuale minor risparmio energetico/gestionale, rispetto alle previsioni, saranno sopportati esclusivamente dal Gestore; così come, i maggiori guadagni derivanti da maggiori risparmi energetici/gestionali, rispetto a quanto previsto, saranno fruiti esclusivamente dal Gestore.

## **6. I COSTI DEL SERVIZIO E DEI LAVORI E IL FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI**

La fattispecie applicabile è quella del Finanziamento Tramite Terzi (FTT, D.Lgs. 115/2008), con cui il Gestore sostiene in proprio gli investimenti finalizzati al risparmio energetico (progettazione, fornitura, esecuzione e collaudo degli interventi finalizzati a produrre una riduzione dei consumi energetici a parità di servizi resi), recuperando tali spese (comprehensive degli oneri finanziari) mediante il trattenimento di una quota parte dei risparmi economici derivanti dalla riduzione di consumi che lo stesso s'impegna a conseguire nella gestione del servizio

E' specifico intendimento che, la progettazione, la fornitura e l'esecuzione dei lavori inerenti la messa in opera delle apparecchiature e degli impianti finalizzati a generare risparmi di natura energetica e gestionale, oggetto d'investimento nell'ambito del servizio di illuminazione e di gestione del calore richiesto, saranno effettuati a titolo non oneroso per l'Amministrazione con finanziamento, come detto, da parte del Gestore (Finanziamento tramite Terzi, D.Lgs. 115/2008).

Questi provvederà alla loro realizzazione sostenendo tutte le spese d'investimento necessarie e recuperando tali spese (comprehensive degli oneri finanziari) mediante le economie gestionali generate. In particolare, l'investimento per la realizzazione degli interventi di risparmio energetico (minor consumo di energia elettrica a parità di servizi resi), che il Gestore effettuerà, s'intenderà ripagato entro la scadenza del contratto con i risparmi attesi, generati dagli interventi proposti, secondo le previsioni del Gestore espresse nel Progetto di fattibilità.

In conclusione, si deve intendere che l'ammortamento degli investimenti realizzati dal Gestore per

l'esecuzione degli interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetico - gestionali avverrà condizionatamente all'effettivo verificarsi delle suddette economie e non costituirà in alcun modo onere per l'Amministrazione Pubblica.

**Il Comune, dunque, dovrà sostenere il solo costo attualmente e storicamente e annualmente pagato per la gestione del servizio di pubblica illuminazione pari ad euro 181.250,00 Iva esclusa e comprensivo di oneri per sicurezza, per la durata di 20 anni, cui, tra l'altro, sarà applicato lo sconto offerto in sede di gara dall'aggiudicatario.**

**Il costo dei lavori, il cui importo ammonta ad euro 1.040.000,00 Iva esclusa, sarà sostenuto esclusivamente dal Gestore.**