



**INIZIATIVA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN FAVORE DEL  
COMUNE DI ATTIGLIANO ATTRAVERSO LO STRUMENTO DEL  
PROJECT FINANCING**

**(ex art. 183 del d.lgs. 50/2016)**

**PROPOSTA PROGETTUALE per la concessione del servizio energetico relativo alla gestione del servizio di illuminazione pubblica, comprensivo di progettazione ed esecuzione di interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed efficientamento energetico dei relativi impianti, di manutenzione e di fornitura di energia elettrica**

**PROPOSTA IN PROJECT FINANCING**

## Sommario

1	PREMESSA .....	3
2	IL PROPONENTE .....	4
2.1	Free Energy Saving S.r.l. ....	4
3	IL PROJECT FINANCING .....	6
3.1	Cauzione provvisoria.....	7
3.2	Tempi di esecuzione della procedura e di conclusione dell'iter formale .....	8
3.3	Impiego di finanza privata e impatto sul bilancio dell'Amministrazione .....	9
3.4	Trasferimento dei rischi in capo al soggetto privato.....	11
4	LA PROPOSTA.....	12
4.1	I contenuti sostanziali della Proposta.....	12
4.2	Elementi del progetto tecnico.....	13
4.3	Investimenti.....	15
4.4	Offerta economica .....	16
4.5	Vincoli e condizioni della Proposta.....	17
4.6	Caratteristiche e garanzie offerte dal Proponente all'Amministrazione .....	18
4.7	Elementi di valutazione delle proposte .....	19
4.8	Costi sostenuti per la predisposizione della Proposta.....	21

## 1 PREMESSA

Nel corso degli ultimi mesi Free Energy Saving e Gem ICT Research & Development hanno effettuato una valutazione iniziale ed una analisi preliminare sullo sviluppo dell'iniziativa in oggetto raccogliendo le esigenze e le informazioni tecniche ed economiche principali dall'Amministrazione, effettuando sopralluoghi, individuando le soluzioni tecnologiche considerate migliori e più efficaci e simulando la sostituzione degli attuali corpi illuminanti.

Da tale analisi preliminare sono scaturite valutazioni di natura tecnica, energetica ed economica che costituiscono gli elementi di sostanza della presente proposta (di seguito "**Proposta**").

A valle di quanto fino ad oggi effettuato, è stato possibile elaborare la presente Proposta che viene sottoposta all'Amministrazione per la valutazione e la eventuale determinazione del progetto presentato come di pubblico interesse.

La proposta progettuale ha a oggetto l'erogazione del servizio (di seguito il "**Servizio**") di pubblica illuminazione del Comune di Attigliano, comprensivo della riqualificazione energetico-funzionale (progettazione ed esecuzione degli interventi di adeguamento normativo e di efficientamento energetico, razionalizzazione delle tipologie di utenza energetica), e la successiva gestione degli impianti di pubblica illuminazione (manutenzione ordinaria e straordinaria) e la fornitura di energia elettrica.

L'ambito giuridico di riferimento è quello del *project financing* ai sensi degli articoli 179, comma 3 e 183 del D. Lgs. n. 50 del 2016 ("**Codice**").

Il principale obiettivo del progetto consiste nella riqualificazione, razionalizzazione ed efficientamento dell'impianto di pubblica illuminazione al fine di ridurre i costi energetici e di gestione migliorandone le prestazioni e la qualità del servizio.

La sostenibilità del progetto e il ritorno economico dell'investimento devono essere assicurati dai risparmi conseguiti a valle degli interventi di efficientamento e razionalizzazione della gestione, senza gravare sulla spesa corrente dell'Amministrazione.



## 2 IL PROPONENTE

Free Energy Saving S.r.l. (appartenente al gruppo Free Holding) e Gem ICT Research & Development S.r.l. (appartenente al Gruppo Sistemática) operano in stretta collaborazione ed insieme hanno elaborato la presente Proposta, effettuando le analisi preliminari e definendo il perimetro tecnico e operativo del progetto.

Le due aziende si presentano in forma di costituendo raggruppamento temporaneo di imprese (il “**Proponente**”) avente mandataria in Free Energy Saving S.r.l..

Le aziende detengono tutte le risorse necessarie allo sviluppo di progetti di questa natura (forme di Partenariato Pubblico-Privato [PPP] con finanziamento degli investimenti a carico del privato) e nello specifico ambito (efficientamento energetico e gestione in esercizio di impianti di pubblica illuminazione).

Come di seguito descritto il Proponente ha idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali, richiesti ex art. 183, comma 17, del Codice, per la presentazione della Proposta ed ha i requisiti richiesti per la successiva gestione del Servizio.

### 2.1 Free Energy Saving S.r.l.

**Free Energy Saving S.r.l.** (di seguito FES), mandataria dell’RTI, opera da oltre un decennio nel settore dell’efficienza energetica ed ha all’attivo numerosi progetti presso primarie committenze.

FES è una ESCO (Energy Service Company) ed è certificata ai sensi della norma UNI CEI 11352:2014 attraverso l’Ente Bureau Veritas.

FES ha, al proprio interno, la figura dell’Esperto di Gestione dell’Energia (EGE) certificato SECEM ed è abilitata come operatore del Mercato del Gestore dei Mercati Energetici (GME).

Dati aziendali (ai sensi degli artt. 179, comma 3, e 183 del Codice):

- denominazione sociale “Free Energy Saving S.r.l.”
- sede legale in Latina
- iscrizione presso il registro delle imprese n. REA LT-206004;
- Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 02874560598;



- capitale sociale € 1.000.000,00 i.v.

**GEM ICT - RESEARCH & DEVELOPMENT S.r.l.** (di seguito GEM) da anni opera nel settore dell'energia con specifica focalizzazione e specializzazione sulle iniziative di efficientamento.

GEM è una ESCO (Energy Service COmpany) accreditata presso l'Autorità per l'Energia Elettrica il Gas e il Sistema Idrico (AEEGSI) ed è dotata di certificazione ISO 9001.

Dati aziendali (ai sensi degli artt. 179, comma 3, e 183 del Codice):

- denominazione sociale "GEM ICT Research & Development S.r.l."
- sede legale in Bari
- iscrizione presso il registro delle imprese n. REA 554200;
- Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 02810520730;
- capitale sociale € 10.000,00 i.v.

### 3 IL PROJECT FINANCING

Coerentemente con quanto descritto nelle precedenti comunicazioni il Proponente ha scelto la formula del *project financing di servizi*, mediante procedura ad iniziativa privata, quale forma di PPP per la formalizzazione del rapporto con l'Amministrazione in quanto permette, tanto al Proponente quanto all'Amministrazione stessa, di superare alcune delle tipiche criticità, formali ed operative, in iniziative di questo genere e ricondurre la partecipazione finanziaria del soggetto privato ad una procedura standard e consolidata.

Ciò in virtù del combinato disposto degli artt. 179, comma 3 del Codice a tenore del quale *“le disposizioni della presente parte [i.e., Parte IV, nella quale è inclusa la procedura di finanza di progetto di cui all’art. 183] si applicano, in quanto compatibili, anche ai servizi”* e 183, comma 15, *“Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione [di servizi] .... non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione”* nonché le ulteriori certificazioni e garanzie ivi indicate.

In tale contesto, l'Amministrazione è chiamata a valutare, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità delle proposte, potendo invitare il proponente ad apportare al progetto le modifiche necessarie per la sua approvazione. Nel caso in cui la proposta sia valutata positivamente, il progetto di fattibilità approvato ai sensi di legge è posto a base di una gara indetta dall'Amministrazione, cui anche il promotore è invitato a presentare un'offerta contenente, tra l'altro, una bozza di convenzione di concessione, un piano economico-finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione nonché eventuali varianti al progetto di fattibilità.

Lo strumento contrattuale che regolerà i rapporti tra l'Amministrazione ed il futuro esecutore del servizio individuato all'esito della predetta gara (Concessionario) consiste, dunque, ai sensi e per gli effetti degli articoli 179, comma 3, e 183 del Codice, in una concessione di servizi affidata con la formula della finanza di progetto (che l'articolo 3, comma 1, lett. vv), del Codice definisce come un *“contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano a uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione di lavori di cui alla lettera ll) riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo...”*).

Nella presente Proposta lo sfruttamento economico del servizio consente il recupero dell'investimento iniziale effettuato dal Proponente e la sostenibilità economica dell'iniziativa, nel rispetto dei principi di allocazione dei rischi sanciti dal Codice.

La Proposta, conformemente a quanto previsto dagli artt. 179, comma 3, e 183, comma 15 e del Codice per l'affidamento in finanza di progetto di contratti di concessione di servizi, comprende la seguente documentazione:

- Progetto di fattibilità;
- Bozza di convenzione (concessione di servizi);
- Piano di gestione e manutenzione;
- Piano economico e finanziario asseverato;
- Autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000 relative al possesso dei requisiti del proponente ai sensi dell'art. 96 del D.P.R. 207/2010;
- Autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000 relative all'assenza delle cause di esclusione dalle procedure di affidamento di contratti pubblici di cui all'art. 80 del Codice;
- Cauzione provvisoria (il proponente ha già effettuato un deposito quale cauzione provvisoria, come previsto dall'Art. 93 del Codice, si veda a tal riguardo il successivo paragrafo 3.1);
- Impegno a prestare una cauzione pari ad un importo non superiore al 2,5% del valore dell'investimento, desumibile dal progetto di fattibilità, nel caso di indizione di gara.

Resta inteso che, nell'ipotesi in cui Codesta Spett.le Amministrazione ritenesse il pubblico interesse della presente Proposta e procedesse all'indizione della gara, si procederà ad attestare il possesso dei requisiti di cui all'art. 95 del D.P.R. 207/2010.

Nei prossimi paragrafi si descrivono sinteticamente i benefici, per l'Amministrazione ed il Proponente, conseguenti alla adozione di tale strumento giuridico.

### **3.1 Cauzione provvisoria**

Come noto il proponente ha effettuato un deposito a titolo di cauzione provvisoria, nell'importo previsto dal citato Art. 93 del Codice.

Essendo l'attuale versione del progetto caratterizzata da un insieme più ampio di punto luce e essendo necessari ulteriori interventi di adeguamento normativo e razionalizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione, il totale dell'investimento del progetto è maggiore rispetto alla precedente versione.

In considerazione del fatto che la definizione della percentuale da applicare al calcolo della cauzione provvisoria rientra nell'arbitrarietà dell'Amministrazione (2% è il valore indicato dal testo di legge ma la

stazione appaltante lo può ridurre fino all'1% o incrementare fino al 4%, Art. 93 Comma 1), si richiede di indicare se è necessario adeguare il deposito versato.

### 3.2 Tempi di esecuzione della procedura e di conclusione dell'iter formale

La procedura prevista dal Codice relativamente al *project financing* permette di avviare l'iter formale in tempi contenuti in quanto il progetto di riferimento viene elaborato dal soggetto privato (il Proponente, che tipicamente detiene competenze specialistiche verticali e strumenti tecnici di valutazione e sviluppo) e sottoposto all'Amministrazione che può richiedere eventuali variazioni (art. 183, comma 15: *"L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, è inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. [...]"*).

Questo permette di eseguire con celerità la definizione del perimetro tecnologico, la valutazione di fattibilità, la raccolta dei requisiti cliente, la determinazione dei riferimenti normativi che viceversa dovrebbero essere effettuati dall'Amministrazione avvalendosi di competenze interne o, ove non disponibili, eventualmente di strutture esterne specialistiche "individuati con le procedure previste" dal Codice stesso.

In tale ambito rientrano le valutazioni fatte successivamente alla formale presentazione della proposta nel mese di Aprile e alla recente comunicazione dell'Amministrazione comunale del 3-10-2017.

La procedura prevede 2 fasi:

1. Valutazione della fattibilità della proposta presentata: La fattibilità della proposta presentata può essere valutata, da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice, sotto il profilo della funzionalità, della fruibilità del servizio, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico del piano e del contenuto della bozza di Convenzione;
2. Scelta del concessionario: la selezione del concessionario avviene all'esito di una procedura ad evidenza pubblica indetta dall'amministrazione aggiudicatrice secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ponendo a base di gara il progetto di fattibilità presentato dal

Promotore che deve essere inviato a presentare offerta. Il Promotore che non risulti aggiudicatario, entro quindici giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, è abilitato ad esercitare il diritto di prelazione previsto dal bando di gara rendendosi aggiudicatario ove dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

*L'art. 183, comma 15, del Codice statuisce infatti che "Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando è specificato che il promotore può esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità; si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13. Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario."*

### **3.3 Impiego di finanza privata e impatto sul bilancio dell'Amministrazione**

Le iniziative quali quella di cui alla presente Proposta sono tipicamente capital-intensive (comportano l'impiego di risorse finanziarie significative) e, in assenza di contributi da parte di soggetti privati, graverebbero integralmente sull'Amministrazione e sul relativo bilancio.

Le iniziative che riguardano operazioni di finanziamento per la realizzazione di servizi pubblici, impattano infatti in modo significativo sulle risorse finanziarie pubbliche in quanto richiedono rilevanti interventi tecnologici ed infrastrutturali.

Stante l'attuale e frequente insufficienza di tali risorse a disposizione delle amministrazioni pubbliche per le coperture di costi tecnologici e gestionali, le formule di partecipazione di capitali privati permettono l'ottenimento degli obiettivi di qualità di servizio, di rispetto delle normative tecniche e di riduzione del rischio con impatti operativi ed economici sostenibili.

Per questo le iniziative di questo genere dispongono di caratteristiche tali da essere proposte, gestite e messe a valore attraverso le formule di PPP, ed in particolare di *project financing*, anche per tutti gli aspetti di natura formale e legale, nelle quali l'impegno economico e finanziario è in capo al soggetto Proponente.

Tali iniziative non hanno impatto sui bilanci dell'Amministrazione e rispettano il patto di stabilità: ai sensi della Circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 27/03/2009, i contratti di concessione di servizi in regime di finanza di progetto (quindi in linea con i parametri Eurostat e con i principi di allocazione dei rischi sanciti dal Codice) non vengono registrati nei conti della Pubblica Amministrazione ai fini dell'indebitamento.

Anche la fase preliminare, di valutazione dei fabbisogni operativi e tecnici dell'impianto di pubblica illuminazione e del servizio, di definizione delle soluzioni tecnologiche per l'efficienza energetica e la gestione, non comporta alcun costo per l'Amministrazione in quanto l'iniziativa e l'azione di proposizione è completamente a carico del soggetto proponente.

Pertanto tale fase non comporta alcun rischio di natura economica e finanziaria per l'Amministrazione.

Per ragioni legate alla esigenza di razionalizzare l'impianto, all'estensione del perimetro progettuale, alla richiesta di effettuare ulteriori interventi di messa a norma, il progetto, nella sua attuale formulazione, necessita di un contributo da parte dell'Amministrazione comunale.

Gli investimenti per la messa a norma, che come noto rappresentano per il concessionario una quota di investimento improduttiva in quanto non producono risparmio energetico, sono significativamente incrementati.

Inoltre buona parte dei punti luce che sono inclusi nell'attuale perimetro progettuale sono "a forfait", ovvero non hanno una valorizzazione dell'energia prodotta che segue i normali criteri di tariffazione energetica. Includere tali punti peggiora le performance degli interventi di efficienza in quanto nella situazione pre-intervento questi punti portano un contributo minimale in termini di costo di esercizio e gestione. Gli interventi che caratterizzano l'attuale versione del progetto sono descritti in dettaglio nel progetto di fattibilità.

Gli elementi descritti penalizzano in modo significativo il progetto fino a renderlo non sostenibile.

Allo scopo di riportare il progetto su parametri di finanziabilità e sostenibilità economica si è negoziato con l'Amministrazione comunale il riconoscimento di un contributo una tantum agli investimenti improduttivi pari a 35.000€ + IVA. Va evidenziato che tale contributo equivale al 12.7% del valore complessivo dell'investimento (il Codice impone che sia al di sotto del 50%, Art. 165 Comma 2) e che gli interventi improduttivi valgono circa il doppio del contributo concordato.

Ciò rafforza ulteriormente la convenienza a favore dell'Amministrazione nell'avviare il progetto.

### 3.4 Trasferimento dei rischi in capo al soggetto privato

Oltre agli elencati benefici, la formula della finanza di progetto comporta l'assunzione, da parte del concessionario, di ulteriori elementi di rischio liberandone di fatto l'Amministrazione.

E' il soggetto Proponente ad assumere l'onere di valutare la fattibilità (urbanistica, ambientale, tecnologica, energetica ed economica) dell'intervento, di stimare i tempi di realizzazione degli interventi, di verificare la bancabilità del progetto ed è sempre il Proponente a fornire tutte le garanzie necessarie, sia tecniche che finanziarie.

Analogamente è il soggetto Proponente, una volta sottoscritta la Concessione, ad assumere l'onere di effettuare gli investimenti tecnologici e gestionali nonché di realizzare (nel suo stesso interesse) in tempi brevi gli interventi.

Al Proponente che si sia reso aggiudicatario spetta la responsabilità di recuperare tali impegni finanziari attraverso le performance dell'impianto dopo gli interventi e attraverso una gestione efficace, in linea con i principi afferenti al trasferimento dei rischi nell'ambito di operazioni di partenariato pubblico-privato ai sensi del Codice.

La finanza di progetto è, infatti, una forma di partenariato-pubblico privato (PPP) ai sensi dell'art. 180, comma 8, del Codice. In base ai principi sanciti dal Codice in materia di PPP e allocazione dei rischi tra concedente e concessionario:

- (i) il trasferimento del rischio in capo all'operatore economico comporta l'allocazione a quest'ultimo, oltre che del rischio di costruzione, del rischio di disponibilità o del rischio di domanda, come definiti dal Codice;
- (ii) il contenuto del contratto è definito in modo che il recupero degli investimenti effettuati e dei costi sostenuti dall'operatore economico per fornire il servizio, dipenda dall'effettiva fornitura del servizio o dal volume dei servizi erogati in corrispondenza della domanda e, in ogni caso, dal rispetto dei livelli di qualità contrattualizzati, purché la valutazione avvenga *ex ante*. Con il contratto di partenariato pubblico privato sono altresì disciplinati anche i rischi, incidenti sui corrispettivi, derivanti da fatti non imputabili all'operatore economico;
- (iii) a fronte della domanda di servizi, l'Amministrazione aggiudicatrice può scegliere di versare un canone all'operatore economico che è proporzionalmente ridotto o annullato nei periodi di ridotta o mancata prestazione dei servizi. Tali variazioni del canone devono, in ogni caso, essere in grado di incidere significativamente sul valore attuale netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi dell'operatore economico.

In merito al tema del trasferimento del rischio quale condizione necessaria per l'adozione delle formule previste per la concessione di servizi attraverso proposte in project financing, la Comunicazione ANAC del 14 Settembre 2016 "Indicazioni operative anche alla luce del nuovo codice degli appalti e concessioni per l'affidamento del cd. Servizio luce e dei servizi connessi per le pubbliche amministrazioni, compreso l'efficientamento e l'adeguamento degli impianti di illuminazione pubblica", nella iniziativa oggetto della presente proposta il "canone di disponibilità" è retributivo della effettiva funzionalità del servizio e non dovuto in caso di totale disservizio ovvero sottoposto a penali automatiche che implicano un rischio operativo rilevante e/o significativo, come indicato nella Bozza di convenzione allegata al presente documento.

Deve infatti essere sottolineata la componente di rischio e responsabilità che discende dal fatto che la sostenibilità economica e finanziaria del progetto dipenda direttamente dal reale ottenimento dei risultati di risparmio indicati, dalla affidabilità delle soluzioni tecnologiche adottate e dalla qualità della gestione operativa.

## 4 LA PROPOSTA

### 4.1 I contenuti sostanziali della Proposta

La presente Proposta riguarda la descritta iniziativa in *project financing*, finalizzata alla sottoscrizione di un contratto di concessione di servizi (come previsto dagli articoli 179, comma 3 e 183 del Codice) avente ad oggetto la gestione da parte del concessionario del servizio di illuminazione pubblica del Comune di Attigliano, comprendente l'esecuzione, a carico e rischio del concessionario, di interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico dell'impianto di proprietà dell'Amministrazione, come descritto nel Progetto di fattibilità, la gestione e manutenzione degli impianti stessi e la fornitura di energia.

I principali obiettivi dell'iniziativa sono:

- La messa in sicurezza ed a norma (norme CEI) dell'impianto (quadri elettrici, linee e sostegni).
- La riduzione dei consumi energetici della pubblica illuminazione.
- Il miglioramento delle prestazioni illuminotecniche nel rispetto della normativa per l'illuminazione stradale UNI 11248 e UNI EN 13201, d.lgs. n. 285/1992 e s.m.i., ricorrendo all'utilizzo di sorgenti luminose ad alta efficienza;
- La riduzione dei costi di manutenzione della pubblica illuminazione, ricorrendo all'utilizzo di sorgenti luminose con garanzia a 10 anni, maggiore affidabilità e durevolezza tecnica e grazie all'adozione di un sistema di telecontrollo;

- La riduzione dell'inquinamento luminoso attraverso l'utilizzo di ottiche cut/off in conformità alla legge regionale n. 41/2000;
- La razionalizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione attraverso la normalizzazione delle tipologie di fornitura e la omogeneizzazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto stesso.

## 4.2 Elementi del progetto tecnico

Di seguito si riassumono le componenti principali del progetto:

### A. Interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico:

#### 1. Interventi previsti

- i. Sostituzione di tutti i corpi illuminanti presenti nell'impianto con apparati LED ad alta efficienza le cui caratteristiche tecniche sono riportate nel Progetto di fattibilità.
- ii. Messa a norma dell'impianto (quadri elettrici, linee e sostegni ammalorati o danneggiati).
- iii. Rispetto dei livelli di illuminamento in conformità con la normativa vigente (UNI EN 13201, UNI 11248:2007).
- iv. Illuminazione specialistica per siti di interesse storico, artistico e culturale.
- v. Razionalizzazione dell'impianto con rimozione di punti luce "a forfait" e miglioramento della omogeneità tecnica delle sue componenti.

#### 2. Caratteristiche tecnologiche delle soluzioni previste

- i. Apparecchiature LED
  - Telecontrollo basato su tecnologia radio (applicato su tutti i corpi illuminanti ad eccezione dei soli faretti e dei proiettori per illuminazione d'accento);
  - Dimmering;
  - Efficienza luminosa maggiore di 135 lm/W;

- Corpo apparecchio in alluminio anodizzato con adeguata superficie di dissipazione;
  - Temperatura colore 3.000-3.200°K per il centro storico e 4.000-4.200°K per le altre zone;
  - LED scelti tra fornitori di primaria importanza (Cree, Nichia, Citizen, Lumiled, ecc);
  - Marcatura CE;
  - Garanzia dei corpi illuminanti: non inferiore a 10 anni, con garanzia di mantenimento del 70% del flusso luminoso (a pari condizioni di alimentazione) per 10 anni, e possibilità di mantenimento del flusso mediante regolazione.
- ii. Sostegni e cavi
- Pali in acciaio zincato a caldo
  - Cavi FG07
3. Parametri di efficienza energetica
- i. Efficienza minima 55%
- ii. Possibilità di gestire da remoto il *dimming* delle apparecchiature telecomandate

## **B. Attività di gestione e manutenzione**

1. Caratteristiche della manutenzione
- i. Verifica periodica dello stato dell'impianto (in particolare la corrosione dei sostegni)
  - ii. Gestione delle richieste e delle segnalazioni sul funzionamento dell'impianto
  - iii. *Single point of contact* attraverso un numero verde per la ricezione delle richieste
  - iv. Gestione del progetto e del servizio di pubblica illuminazione
  - v. Monitoraggio delle performance energetiche dell'impianto
2. Tempi di pronto intervento alla ricezione di una segnalazione

- i. Entro le 2 h in caso di pericolo
- ii. Entro le 24h in caso di guasto grave che comprende più punti luce o un intero quadro di alimentazione
- iii. Entro le 48h per ripristino di una o più punti luce di circuiti diversi

**C. Altri servizi**

1. Elaborazione delle richieste al GSE e gestione degli eventuali TEE

**4.3 Investimenti**

Di seguito si riporta una sintesi degli investimenti previsti per l'impianto IP in riferimento agli interventi illustrati calcolati in base al Prezzario dei Lavori pubblici della Regione Umbria del 2013 (tutte le valorizzazioni indicate sono IVA ESCLUSA):

<b>SINTESI INVESTIMENTI</b>		
<b>Investimenti</b>	<b>Investimento Netto</b>	<b>Investimento Netto /PL</b>
<b>A) Efficientamento</b>		
A1-Corpi Illuminanti (installazione inclusa)	191.990	405,04
	0	0,00
A2-Telecontrollo (concentratori e piattaforma sw)	1.500	3,16
Totale efficientamento	<b>193.490</b>	<b>408,21</b>
<b>B) Adeguamento impiantistico</b>		
B1-Quadri Elettrici	3.243	6,84
B2-Rifacimento linee di alimentazione	30.083	63,47
Totale adeguamento impiantistico	<b>33.325</b>	<b>70,31</b>
<b>C) Interventi sui sostegni</b>		
C1-Sostituzione e adeguamento pali/sbracci	34.463	72,71
C2-Verifica di stabilità e controllo della corrosione (Altro)	1.000	2,11
Totale interventi sui sostegni	<b>35.463</b>	<b>75</b>
<b>D) Altri costi</b>		
Oneri sicurezza	3.000	6
Direzione Lavori e Collaudo	6.000	13
Verifiche di terra	1.200	3
Totali altri costi	<b>10.200</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>272.479</b>	<b>560</b>
<b>D) Costi di gestione e predisposizione della proposta</b>		
Asseverazione Business Plan	3.000	6
Spese Contrattuali	2.400	5
Contingency	14.402	30
Analisi tecnica preliminare, progettazione, gestione progetto	19.200	41
Totale costi di gestione e predisposizione della proposta	<b>39.002</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>311.481</b>	<b>657</b>

Tali importi comprendono i costi di gestione del progetto, la progettazione illuminotecnica e l'ingegneria di progetto, la predisposizione della documentazione per il *project financing*, l'asseverazione del piano economico e finanziario, i costi di contrattualizzazione e la gestione commerciale.

#### 4.4 Offerta economica

##### A. Struttura del canone

13 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 16 / 21
-----------------	-------------------------------	----------------

Canone per l'erogazione del servizio di pubblica illuminazione strutturato su 3 diverse componenti:

1. Canone di efficienza energetica
2. Canone di gestione e manutenzione
3. Fornitura di energia

B. Valorizzazione e adeguamento del canone

Canone mensile commisurato al costo sostenuto fino ad ora dal Concedente

1. Rivalutazione annuale del canone in funzione di indici oggettivi e di pubblico dominio
2. Esecuzione di conguagli per la gestione di eventuali discrepanze tra i canoni praticati e le condizioni di servizio riscontrate
3. Rimodulazione del canone in funzione degli eventuali elementi migliorativi accolti o di ulteriori richieste da parte del Concedente.

C. Durata concessione

1. Durata non superiore a 12 anni.

#### 4.5 Vincoli e condizioni della Proposta

La presente Proposta è sottoposta ai seguenti vincoli e condizioni:

- diritto di prelazione del soggetto promotore,
- rilascio dell'Amministrazione di ogni autorizzazione necessaria alla esecuzione degli interventi ed alla erogazione del Servizio, ...),
- conferimento del contributo alle opere (interventi di razionalizzazione e messa a norma dell'impianto di pubblica illuminazione) da parte dell'Amministrazione.

Allegata alla presente Proposta si invia, come previsto dall'art. 183, comma 15, del Codice, una Bozza di convenzione con le seguenti principali caratteristiche:

- Convenzione di servizi che comprende la realizzazione di interventi di efficientamento energetico finalizzati a ridurre i consumi energetici e ottimizzare i costi di gestione, gli interventi di messa a norma dell'impianto di illuminazione, la gestione (operativa, incluse manutenzione ordinaria e straordinaria) e l'erogazione del servizio di illuminazione, la fornitura di energia;
- Durata 12 anni a decorrere dalla data di emissione del certificato di collaudo degli impianti;
- Gestione dei TEE da parte del Concessionario (richiesta, gestione della procedura, cessione e vendita) e ripartizione al 50% tra Concessionario stesso e Amministrazione dei ricavi da compravendita di TEE eventualmente ottenuti;
- Formula di remunerazione a canone annuale fatturato mensilmente;

- Concessione di diritti di sfruttamento commerciale della infrastruttura di trasporto dati posta in campo;
- Rimborso in favore del Concessionario in caso di recesso o risoluzione contrattuale, nel rispetto del Codice;
- Modalità di versamento del contributo alle opere;
- Obbligo di voltura in capo al Comune di Attigliano di tutti i pod relativi all'impianto di illuminazione in caso di inadempienza dell'Amministrazione agli obblighi inerenti il puntuale e completo pagamento dei canoni.

#### 4.6 Caratteristiche e garanzie offerte dal Proponente all'Amministrazione

FES e GEM sono entrambe società di servizi energetici, accreditate presso l'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas (AEEG) ed il Gestore del Mercato Elettrico (GME).

Free Energy Saving è una società del Gruppo Free; il Gruppo è tra i pochi soggetti a livello nazionale in grado di proporre al Cliente un'offerta integrata di fornitura di energia (luce e gas), trading di energia prodotta da impianti distribuiti, progettazione, procedure, fornitura, finanziamento e gestione di sistemi e impianti energetici attraverso la formula delle Energy Service Company (ESCO).

A ciò si aggiunga il fatto che il Piano industriale del Gruppo prevede, nel triennio in corso, importanti investimenti nel settore dell'efficienza energetica indirizzati su progetti in modalità FTT o *project financing*, compresi quelli per le pubbliche amministrazioni.

Free Energy Saving nasce dal ramo d'azienda industriale della società OROS Progetti e Ricerche S.r.l., sul mercato dal 2003, e pertanto, può vantare una esperienza ultradecennale: nella progettazione, costruzione e gestione di sistemi per l'efficienza energetica e di impianti cogenerativi in siti industriali e non; nella progettazione, costruzione e gestione di impianti alimentati da tutte le tipologie di fonti rinnovabili; nelle procedure finalizzate alla richiesta e alla commercializzazione dei Certificati Verdi e dei Titoli di Efficienza Energetica legati ad iniziative di energy saving.

Free Energy Saving è una ESCO certificata UNI CEI 11352:2014 secondo lo schema di certificazione elaborato da ACCREDIA (art.12 del D. Lgs. 102/2014 approvato dal MISE e dal MATTEM con Decreto del 12/05/2015); Free Energy Saving opera sul Mercato dei Titoli di Efficienza Energetica gestito dal Gestore Mercati Energetici (GME).

A ciò si aggiunga il fatto che il Piano industriale di Free Group prevede, nel triennio in corso, importanti investimenti nel settore dell'efficienza energetica indirizzati su progetti in modalità FTT o *project financing*, compresi quelli per le pubbliche amministrazioni.



GEM detiene la certificazione UNI CEI 11352:2014 secondo lo schema di certificazione elaborato da ACCREDIA (art.12 del D. Lgs. 102/2014 approvato dal MISE e dal MATTM con Decreto del 12/05/2015); GEM Free Energy Saving opera sul Mercato dei Titoli di Efficienza Energetica gestito dal Gestore Mercati Energetici (GME).

Il Proponente è, pertanto, in condizione di garantire la realizzazione della presente Proposta.

Il Proponente si impegna a prestare le cauzioni - provvisorie e definitive - eventualmente richieste dall'Amministrazione nel caso di indizione di gara.

#### **4.7 Elementi di valutazione delle proposte**

La selezione del concessionario avviene all'esito di una procedura ad evidenza pubblica indetta dall'Amministrazione aggiudicatrice, ponendo a base di gara il progetto di fattibilità presentato dal promotore che deve essere invitato a presentare offerta.

La valutazione delle proposte presentate avviene con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base di sub-criteri predeterminati indicati dall'Amministrazione aggiudicatrice nel bando di gara. L'esame delle proposte presentate dai concorrenti è esteso agli aspetti relativi alla qualità del progetto presentato, al valore economico e finanziario del piano e al contenuto della bozza di convenzione.

Il promotore che non risulti aggiudicatario, entro quindici giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, è abilitato ad esercitare il diritto di prelazione previsto dal bando di gara rendendosi aggiudicatario ove dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dell'aggiudicatario.

A beneficio dell'Amministrazione si indicano di seguito gli elementi di valutazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche dell'iniziativa e del tipo di Concessione, che possono essere adottati per una puntuale valutazione delle offerte.

L'offerta tecnica e l'offerta economica, valutate dalla Commissione con i seguenti punteggi massimi:

- punti 70 su 100 per l'Offerta Tecnica;
- punti 30 su 100 per l'Offerta Economica;

secondo i seguenti sottoelementi di valutazione:

##### **A. Offerta Tecnica - Punti 70:**

13 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 19 / 21
-----------------	-------------------------------	----------------

- Qualità del progetto tecnico e delle soluzioni tecnologiche fornite (intesa come scelte progettuali e caratteristiche tecnologiche, tipologia e caratteristiche delle soluzioni, modalità di esecuzione dei lavori, ecc.) del progetto degli interventi predisposto in sede di gara [**Punti 30**]:
  - Qualità della analisi sullo stato degli impianti e sulla loro consistenza, con particolare riferimento agli aspetti energetici e di sicurezza [Punti 6],
  - Completezza del progetto [Punti 7],
  - Qualità tecnica e funzionale della tecnologia scelta per i corpi illuminanti [Punti 5],
  - Qualità tecnica e funzionale della tecnologia scelta per il telecontrollo [Punti 7],
  - Qualità degli interventi eseguiti sull'impianto per la messa a norma dello stesso [Punti 5];
- Misura del risparmio atteso a seguito della implementazione degli interventi di efficientamento proposti [**Punti 20**];
- Qualità del servizio prestato [**Punti 15**]
  - Gestione operativa (modello gestionale e manutentivo proposto, con particolare riferimento all'utilizzo di sistemi di telegestione, all'utilizzo di un supporto informatico di supporto alla operatività) [Punti 8],
  - Manutenzione (organizzazione del servizio di reperibilità e di pronto intervento proposto, modalità di organizzazione delle operazioni manutentive ordinarie, programmate - preventive, straordinaria, SLA e tempi di intervento, ...) [Punti 7],

**B. Offerta economica - Punti 30** da attribuire in base ai seguenti sub-criteri:

- Valore del canone annuale per l'erogazione del servizio di pubblica illuminazione (comprensivo di servizi energetici, fornitura di energia, recupero degli investimenti effettuati e attività manutentive e gestionali) calcolato per la durata della Convenzione e rivalutato su base annuale, in funzione di indici oggettivi e di pubblico dominio [Punti 10],
- Durata della concessione [Punti 5],

- Valore complessivo dell'investimento al lordo del contributo alle opere sostenuto dall'Amministrazione [Punti 10],
- Valore delle prestazioni ulteriori (esterne al perimetro stabilito nella Convenzione) misurate come percentuale di sconto sul tariffario regionale [Punti 5].]

#### 4.8 Costi sostenuti per la predisposizione della Proposta

Per la predisposizione della presente Proposta, il proponente ha sostenuto le seguenti spese:

ATTIVITA'	IMPORTO
Raccolta dei dati tecnici inerenti l'impianto di pubblica illuminazione	650
Raccolta dei dati economici e gestionali	500
Sopralluoghi	757
Censimento dei corpi illuminanti e relativa mappatura in cartografia digitale	750
Analisi energetica preliminare	400
Analisi dei vincoli ambientali, paesaggistici, ...	430
Definizione della soluzione tecnologica	1.400
Redazione del progetto tecnico preliminare comprensivo della progettazione illuminotecnica preliminare	1.600
Elaborazione del business plan di progetto	400
Stima dei costi di investimento per gli interventi di efficientamento energetico e di messa a norma dell'impianto	400
Determinazione delle efficienze energetiche	500
<b>TOTALE</b>	<b>7.787</b>

Free Energy Saving S.r.l.

**FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

C.F. e P.iva 02874560598

Gem ICT Research & Development

**GEM ICT**

RESEARCH & DEVELOPMENT

Via Robert Schuman, 14 - 70122 Bari

N.REA.BA.554200 - P.I.C.E. 023105007