

---

# Comune di Aritzo

Corso Umberto, 08031 Aritzo (NU)

Proposta per l'affidamento in concessione del servizio energia e gestione integrata degli impianti di illuminazione pubblica, degli impianti termici ed elettrici, di proprietà del Comune di Aritzo, attraverso un partenariato pubblico privato (PPP)

---



## Progetto di Fattibilità

## Analisi Tecnico – Economica dell’Offerta

(art. 183 comma 15 D.lgs 50/2016 – art. 14 DPR n. 207/2010)



## INDICE

<b>1) SPESA ATTUALE PER IMPIANTI TERMICI, ELETTRICI E DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA .....</b>	<b>1</b>
<b>2) COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUALE D'OFFERTA.....</b>	<b>1</b>
2.1) <i>CANONE ANNUALE.....</i>	<i>2</i>
<b>3) OFFERTA ECONOMICA E AMMONTARE DELLA CONCESSIONE.....</b>	<b>2</b>
3.1) <i>INTERVENTI COMPRESI NEL CANONE ANNUALE DEI SERVIZI RELATIVI ALL'INVESTIMENTO DEL CONCESSIONARIO .....</i>	<i>2</i>
<b>4) DURATA .....</b>	<b>3</b>
<b>5) DICHIARAZIONE DELLE SPESE SOSTENUTE PER LA PRESENTE PROPOSTA .</b>	<b>3</b>



## 1) SPESA ATTUALE PER IMPIANTI TERMICI, ELETTRICI E DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'analisi dei costi effettivamente sostenuti dal Comune di Aritzo risulta di fondamentale importanza al fine della determinazione della sostenibilità economica del Servizio Energia.

Il Servizio Energia trova, difatti, il suo fondamento a partire dalla spesa corrente (elevando gli standards prestazionali del servizio e riconducendo tutte le responsabilità civili e penali in capo ad un unico soggetto).

Di seguito riportiamo le tabelle relative ai costi storici del 2019 sostenuti dal Comune di Aritzo.

Tabella 1 – Quadro Economico della Spesa Storica dell'Ente

QUADRO ECONOMICO ANNUALE DELLA SPESA STORICA DELL'ENTE (IVA ESCLUSA) - Anno di riferimento 2019				
DESCRIZIONE	COSTO MANUTENZIONE ORDINARIA (Euro IVA Esclusa)	COSTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (Euro IVA Esclusa)	COSTO ENERGIA (Euro IVA Esclusa)	TOTALE (Euro IVA Esclusa)
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	9.360,00	5.701,06	37.772,06	52.833,12
CENTRALI TERMICHE	2.000,00	3.917,00	15.340,07	21.257,07
IMPIANTI ELETTRICI EDIFICI	9.100,00		22.069,57	31.169,57
TOTALE				105.259,75

Per la predisposizione della presente proposta, si è tenuto conto del canone annuale di cui alla **tabella 1**.

## 2) COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUALE D'OFFERTA

Il Canone annuale indicato in Tabella 1 sarà composto dalla sommatoria di quattro canoni, il cui importo è determinato a partire dalla spesa storica.

Resta inteso che il rischio associato al non ritorno economico in tutto o in parte dell'investimento, finanziato attraverso il risparmio energetico conseguibile a seguito della realizzazione dell'opere proposte, rimane a totale carico della proponente in qualità di ESCO.

In particolare si avrà:

- Il **CANONE ANNUALE SE IP**, relativo al Servizio Energia per gli impianti di Illuminazione Pubblica, di cui alla successiva Tabella 2;
- Il **CANONE ANNUALE SE CT**, relativo al Servizio Energia per gli impianti termici destinati al riscaldamento ed alla climatizzazione invernale ed estiva degli ambienti, alla produzione di acqua calda per uso sanitario, di cui alla successiva Tabella 3;
- Il **CANONE ANNUALE IMP EI**, relativo al Servizio Energia per gli Impianti elettrici degli immobili, di cui alla successiva Tabella 4;



## 2.1) CANONE ANNUALE

Tabella 2 - Canone Annuale SE IP – Servizio Energia Illuminazione Pubblica

DATA PROPOSTA	IMPIANTI ILLUMINAZIONE PUBBLICA	CANONE ANNUO TOTALE SE IP (€/anno)
Luglio 2021	Tabella 1 - Relazione Illustrativa	52.833,12

Tabella 3 - Canone Annuale SE CT – Servizio Energia Impianti Termici e CDZ

DATA PROPOSTA	IMPIANTI TERMICI	CANONE ANNUO TOTALE SE (€/anno)
Luglio 2021	Tabella 2 - Relazione Illustrativa	21.257,07

Tabella 4 - Canone Annuale IMP EI – Servizio Energia Impianti Elettrici

DATA PROPOSTA	IMMOBILI	CANONE ANNUO TOTALE IMP EI (€/anno)
Luglio 2021	Tabella 3 - Relazione Illustrativa	31.169,57

Tabella 6 - Canone Annuale Complessivo

DATA PROPOSTA	CANONE ANNUO TOTALE SE IP (€/anno)	CANONE ANNUO TOTALE SE CT (€/anno)	CANONE ANNUO TOTALE IMP EI (€/anno)	CANONE ANNUO COMPLESSIVO (€/anno)
Luglio 2021	52.833,12	21.257,07	31.169,57	105.259,75

## 3) OFFERTA ECONOMICA E AMMONTARE DELLA CONCESSIONE

Il “Canone Annuale Complessivo” (Tabella 6) sarà composto dalla sommatoria dei quattro canoni di servizio, “Canone Annuale SE IP” (Tabella 2), “Canone Annuale SE CT” (Tabella 3), “Canone Annuale IMP EI” (Tabella 4), che saranno oggetto di ribasso in sede di gara.

A partire dalla Consegna degli Immobili e degli impianti, **verrà corrisposto il Canone Annuo Complessivo per i servizi, che sarà oggetto di ribasso, pari a EUR 105.259,75 IVA esclusa (Eurocentocinquemiladuecentocinquantanove/75)**, di cui EUR **1.578,89 per oneri relativi alla sicurezza** non soggetti a ribasso.

Il ribasso offerto è da intendersi applicabile all'importo complessivo e non necessariamente a tutti i singoli servizi, che potranno essere rimodulati dall'offerente in base al proprio progetto offerta, ovvero alle priorità da esso individuate per il raggiungimento degli obiettivi prefissati nel presente progetto di fattibilità.

### 3.1) INTERVENTI COMPRESI NEL CANONE ANNUALE DEI SERVIZI RELATIVI ALL'INVESTIMENTO DEL CONCESSIONARIO

Gli interventi che il concessionario sosterrà a suo carico, descritti in relazione tecnica, ammontano ad euro **393.361 + IVA** come riportato sul Business Plan Asseverato e troveranno ristoro per il tramite del risparmio energetico.

IMPIANTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	Importo Lavori compreso progettazione (Euro)
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Relamping, Quadri, e Linee	274.678
TERMICO IMMOBILI	Nuovi sistemi di generazione e regolazione	36.783



IMPIANTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	Importo Lavori compreso progettazione (Euro)
ELETTRICO IMMOBILI	Relamping Immobili e Riqualificazione Tecnologica	81.900
<b>TOTALE</b>		<b>393.361</b>

#### 4) DURATA

Alla luce di tutte le considerazioni esposte, tenuto conto dell'onere in capo all'Amministrazione del reperimento di risorse finanziarie ingenti per l'adeguamento e la riqualificazione tecnologica spesso inadeguate e condizionate da rigidi vincoli di bilancio, tenuto anche conto che il rimando degli interventi di cui sopra comporta il protrarsi di situazioni di parziale inefficienza e pericolosità ritardando nel tempo i benefici energetici, al fine di creare, a seguito della realizzazione degli interventi, i presupposti per un ammodernamento tecnologico degli impianti con conseguente migliore grado prestazionale con riduzione della spesa futura richiesta, si ritiene possibile porre in gara la gestione dei sistemi edificio-impianto e le utenze termiche ed elettriche di proprietà del Comune di Aritzo, tramite una concessione di "Servizio Energia".

Tale Servizio potrà essere posto in essere mediante il Finanziamento Tramite Terzi (F.T.T.) per quanto attiene i lavori di risparmio energetico e lo strumento dell'"Appalto in concessione di Servizi" ai sensi del D.Lgs 12 aprile 2006, n. 163.

**La durata della concessione è pari a 20 anni dalla data della consegna degli impianti subordinata all'espletamento di tutte le pratiche autorizzative.**

Per durata della concessione si intende la durata dell'intero rapporto concessorio comprendente l'espletamento di tutte le prestazioni indicate nel presente studio.

**All'atto della firma della Convenzione il Concedente provvederà a consegnare gli immobili oggetto di Concessione al Concessionario.**

#### 5) DICHIARAZIONE DELLE SPESE SOSTENUTE PER LA PRESENTE PROPOSTA

Le spese sostenute per l'elaborazione e lo sviluppo della presente proposta comprendente:

- La Bozza della Convenzione;
- Il Progetto di fattibilità della proposta, contenente le specifiche delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- Il Piano economico finanziario asseverato.

**ammontano ad euro 9.600,00 + IVA (Euronovemilaseicento/00).**