



## COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Del. n. 414

P.G. n.

Data 02/09/2020

OGGETTO: AREA SERVIZI TECNICI E SICUREZZA AMBIENTI DI LAVORO. SETTORE EDILIZIA CIVILE, SCOLASTICA, SOC. E MONUM.. PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO "PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA RIQUALIF. ENERGETICA IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ORDINARIA E DI EMERGENZA MEDIANTE SISTEMI AD ALTA EFFICIENZA" DEGLI EDIFICI EDILIZIA SCOLASTICA DI PROP. COMUNE DI BRESCIA - DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE E APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' DELLA PROPOSTA.

L'anno 2020, addì due del mese di Settembre alle ore 9:10 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

		PRESENTE
DEL BONO EMILIO	Sindaco	Si
CASTELLETTI LAURA	V. Sindaco	Si
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Si
CAPRA FABIO	Assessore	Si
COMINELLI MIRIAM	Assessore	Si
FENAROLI MARCO	Assessore	Si
MANZONI FEDERICO	Assessore	Si
MORELLI ROBERTA	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	Si
TIBONI MICHELA	Assessore	Si

Presiede il Sindaco DEL BONO EMILIO

Partecipa il Vice Segretario Generale SANNA MARIA MADDALENA

## GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 414 - 2.9.2020

OGGETTO: Area Servizi Tecnici e Sicurezza Ambienti di lavoro. Settore Edilizia Civile, Scolastica, Sociale e Monumentale. Proposta di finanza di progetto "per l'affidamento in concessione della riqualificazione energetica dell'impianto di illuminazione ordinaria e di emergenza mediante sistemi ad alta efficienza" degli edifici dell'edilizia scolastica di proprietà del Comune di Brescia - Dichiarazione di pubblico interesse e approvazione progetto di fattibilità della proposta.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che con nota in data 1 febbraio 2019, Prot. n. 23717/2019 è pervenuta al Comune di Brescia, Settore "Edilizia Civile, Scolastica, Sociale e Monumentale" un'istanza di accesso agli atti presentata dalla Società "A2A Calore e Servizi srl" con sede in Brescia, Via Lamarmora n.230, riguardante il consumo di energia elettrica negli edifici scolastici di competenza comunale nel triennio 2016/17/18, nonché la documentazione planimetrica dei complessi scolastici con gli schemi dei relativi impianti elettrici;
- che con nota in data 29 novembre 2019, Prot. n. 257307/2019 la Società "A2A Calore e Servizi srl" con sede in Brescia, Via Lamarmora n.230, ha presentato al Comune di Brescia Settore "Edilizia Civile, Scolastica, Sociale e Monumentale" una proposta di finanza di progetto, ai sensi dell'art. 183 comma 15) e ss. del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii., per l'affidamento in concessione "della riqualificazione energetica dell'impianto di illuminazione ordinaria e di emergenza mediante sistemi ad alta efficienza "led" degli edifici dell'edilizia scolastica di proprietà del Comune di Brescia";

Dato atto che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016:

- Gli operatori economici possono presentare alle

amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, incluse le strutture dedicate alla nautica da diporto, 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, del medesimo art. 183 e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. La proposta è corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'articolo 93, e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara;
- 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;

Preso atto che le disposizioni di cui sopra si applicano, in quanto compatibili, anche ai servizi ai sensi dell'art. 179, comma 3, del Codice dei contratti;

Riscontrato che la proposta di cui trattasi è corredata dalla documentazione prevista dall'art.183, comma 15 del D.Lgs. n.50/2016 e ss. mm. ii. e in particolare da:

- progetto di fattibilità tecnico/economico;
- bozza di convenzione;
- piano economico finanziario asseverato;
- elaborati tecnici;
- cauzione;

Dato atto:

- che con verbale in data 5 dicembre 2019 Prot. 262244/19, il Dirigente dell' "Area Servizi Tecnici e Sicurezza Ambienti di Lavoro" ha attivato un gruppo di

lavoro misto - tecnico/amministrativo trasversale all'Area, con funzioni istruttorie della proposta avanzata da "A2A Calore e Servizi srl", in considerazione della complessità e dell'innovatività del tema trattato, sia per l'aspetto tecnico sia per quello amministrativo;

- che con determinazione dirigenziale, in data 24 dicembre 2019, n.2882/2019 è stata incaricata la società "AVALON S.R.L." con sede in Piacenza, Via Donnino 9/A Codice Fiscale e Partita Iva n.01763750336 a supporto del Responsabile Unico del Procedimento, per la valutazione della fattibilità della proposta di partenariato pubblico privato avente ad oggetto il progetto di "riqualificazione energetica dell'impianto di illuminazione ordinaria e di emergenza mediante sistemi ad alta efficienza "led" degli edifici dell'edilizia scolastica di proprietà del Comune di Brescia";

Rilevato che con nota in data 30 gennaio 2020, Prot. N.22415 è stato convocato un incontro di approfondimento con la Società " A2A Calore e Servizi srl" per il giorno 5 febbraio 2020 e sono stati altresì sospesi per 30 giorni i termini previsti dall'art.183, comma 15) del Codice dei contratti per la valutazione della fattibilità della proposta di partenariato pubblico privato, ai sensi e per gli effetti dell'art.2, comma 7) della Legge n.241/90 e successive modifiche ed integrazioni;

Evidenziato, che nell'incontro del 5 febbraio 2020 sono emerse alcune criticità, riguardanti lo studio di fattibilità presentato dalla Società "A2A Calore e Servizi srl", che hanno comportato richieste di approfondimento come da note rispettivamente del 12 febbraio 2020, Prot. n.33200 e del 27 febbraio 2020 Prot. 47370, con cui il Responsabile del procedimento ha, tra l'altro, chiesto al proponente:

- il confronto tra i dati tecnici raccolti da " A2A Calore e Servizi srl" e la documentazione del Settore "Edilizia Civile, Scolastica, Sociale e Monumentale";
- l'elaborazione di una proposta progettuale integrativa di quella presentata, contenente la soluzione al problema della compatibilità tra vecchi e nuovi impianti, non solo ai fini del rispetto delle disposizioni normative in materia, ma anche per la collaudabilità e la gestibilità degli stessi;
- la previsione, con relativa disciplina, della possibilità di dismissione, durante il periodo di

vigenza della concessione, di alcuni edifici scolastici oggetto di intervento, a seguito di calo demografico degli utenti;

- la verifica in merito alla possibilità di mantenere in uso alcuni impianti di illuminazione di emergenza recentemente realizzati;
- il calcolo della percentuale relativa al risparmio energetico che si prevede di ottenere, in modo da poterlo porre a base di gara;
- la precisazione dei soggetti responsabili per il mancato ottenimento delle autorizzazioni da parte di enti istituzionali terzi;
- la previsione dell'obbligo del concessionario, per tutta la durata della concessione, di mettere e mantenere a norma gli impianti di illuminazione oggetto della gestione e di provvedere ai necessari adeguamenti in caso di variazioni del quadro normativo;

Preso atto che, a seguito dello stato di emergenza per pandemia da Covid-19, riconosciuto con i D.P.C.M. del 23 febbraio 2020 e successivi decreti in data 8 marzo 2020, 9 marzo 2020 e 11 marzo 2020 sono stati sospesi i termini relativi allo svolgimento dei procedimenti amministrativi già pendenti al 23 febbraio 2020 e sino al 15 maggio 2020, ai sensi dell'art.103 del D.L. n.18/2020, convertito in legge n.27/20;

Rilevato:

- che il termine perentorio previsto dall'art.183, comma 15) del Codice dei contratti, pendente al 23 febbraio 2020 è stato sospeso per trenta giorni dal Comune di Brescia - Settore "Edilizia Civile, Scolastica, Sociale e Monumentale", a seguito di richiesta di integrazione della proposta di "riqualificazione energetica dell'impianto di illuminazione ordinaria e di emergenza mediante sistemi ad alta efficienza "led" degli edifici dell'edilizia scolastica di proprietà del Comune di Brescia" individuando nel 30 marzo 2020, il nuovo termine di scadenza;
- che con riferimento al suddetto procedimento in corso, al nuovo termine di scadenza previsto nel 30 marzo 2020, sono stati poi aggiunti i n.83 giorni di sospensione, ai sensi e per gli effetti della Legge n.27/2020, individuando quale termine ultimo di valutazione della proposta da parte dell'Amministrazione Comunale, il 21 giugno 2020;

Evidenziato:

- che a conclusione delle prime attività istruttorie e di

confronto tra l'Amministrazione Comunale e la Società A2A Calore & Servizi S.r.l., con richiesta del 27 febbraio 2020 prot. N.47370, il Proponente è stato invitato ad apportare a quanto contenuto nella nota del 9.3.2020 prot. 58071 ulteriori modifiche, necessarie per giungere a una dichiarazione di positiva fattibilità;

- che di dette integrazioni, richieste dall'Amm.ne, con note del 17 aprile 2020 prot. n. 85146 e del 28 maggio 2020 prot. n.115032/2020, il Proponente ha preso atto e dato riscontro con nota del 13.5.2020 prot. n. 104037, mentre la proposta definitiva, datata 8.6.2020 è pervenuta in data 12.6.2020 prot.127913;

Considerato che:

- la proposta consiste in una concessione per l'affidamento del servizio di efficientamento e gestione del servizio di illuminazione ordinaria e di emergenza e di parte della forza motrice degli edifici scolastici del Comune di Brescia, nell'ambito di un accordo di partenariato-pubblico-privato, ai sensi dell'art. 179, comma 3, del Codice dei contratti, attraverso l'istituto della finanza di progetto, realizzando:
  - a) Un investimento di Euro 6.147.110,00 oltre IVA da parte del Concessionario, finalizzato alla riqualificazione dell'impianto di illuminazione ordinario e di emergenza su 70 scuole delle 110 di competenza del Comune;
  - b) La gestione delle opere per il recupero dell'investimento e l'erogazione di nuovi servizi a beneficio della collettività come di seguito elencati:
    - Servizi di Gestione e Manutenzione Ordinaria e Straordinaria dell'Impianto di Illuminazione Ordinaria;
    - Servizi di Gestione e Manutenzione Ordinaria e Straordinaria dell'Impianto di Illuminazione di Emergenza;
    - Servizi di Gestione e Manutenzione Ordinaria e Straordinaria dei nuovi Quadri Multifunzione sull'impianto di Forza Motrice;
    - Servizio di manutenzione ordinaria degli impianti FM oltre all'illuminazione;
  - c) Altri servizi, come meglio indicati di seguito:
    - Elaborazione aggiornamento di Audit durante le fasi di sviluppo del progetto esecutivo e a seguito della realizzazione e del completamento dei lavori;
    - Servizio di monitoraggio dei consumi energetici e

rendicontazione degli stessi;

- d) Una durata della Concessione di 22 anni e 3 mesi, caratterizzata da un periodo di 3 anni per il completamento dei lavori di realizzazione delle opere inerenti l'Illuminazione Ordinaria, di emergenza e i quadri multifunzione;
- e) Un ricavo operativo del Concessionario dai canoni corrisposti dal Comune di Euro 18.155,54, comprensivo dell'indicizzazione ISTAT stimata (0,5%), oltre IVA corrispondente al canone annuale per la gestione del servizio di illuminazione ordinaria, per la gestione del servizio di illuminazione di emergenza, per la gestione del servizio di forza motrice, per l'ottenimento del contributo "Conto Termico" e per la retrocessione del risparmio energetico;
- f) Il canone complessivo stimato a regime risulta pari a Euro 737.896,21 +IVA per ogni anno, ad esclusione dei primi tre anni di realizzazione lavori, in cui tale canone è inferiore; parte di tale somma è già disponibile a Bilancio, derivando da risparmi su capitoli quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la fornitura di energia elettrica e manutenzione impianti;
- g) L'elaborazione di una bozza di concessione i cui contenuti rispondono alle finalità d'interesse pubblico e sono tutelanti per l'Ente;
- h) Una corretta allocazione dei rischi per il mantenimento in capo al Concessionario dei rischi di Costruzione e Disponibilità allo stesso trasferiti attraverso l'adozione di un significativo sistema di penali, come evidenziato nella Matrice dei Rischi, parte integrante della proposta;

Dato atto:

- che è stata verificata dal RUP in data 15.6.2020 e successivamente articolata anche dal consulente Avalon nella relazione conclusiva del 26.6.2020 prot. 143951 del 1.7.2020, l'adeguatezza della proposta, in particolare ai fini della fattibilità economico-finanziaria, risultando che la valutazione comparativa tra un Partenariato Pubblico Privato e l'opzione tradizionale di realizzazione del progetto (c.d. di "mutuo + appalto"), il ricorso allo strumento del PPP nella forma proposta da A2A Calore & Servizi S.r.l. risulta più vantaggiosa per l'Amministrazione in quanto genera un valore di value-for-money espresso in termini VAN dei costi inferiore a quello generato dalle altre soluzioni operative tradizionali a disposizione

dell'Amministrazione;

- che sulla base delle conclusioni esposte nella relazione di Valutazione di Fattibilità della Proposta, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, la proposta presentata dalla Società A2A Calore & Servizi S.r.l., può essere dichiarata fattibile e pertanto è da ritenersi di pubblico interesse, poiché:
  - in aderenza agli obiettivi del legislatore, consente di migliorare l'efficienza energetica nei consumi di energia elettrica, ridurre l'inquinamento luminoso ed ottimizzare e razionalizzare la gestione tecnica ed economica degli impianti di illuminazione pubblica con conseguente risparmio energetico da impiegarsi per gli interventi di riqualificazione degli impianti medesimi;
  - consente di realizzare i necessari investimenti per gli interventi di adeguamento normativo e di efficientamento energetico degli impianti;
  - attraverso la cooperazione a lungo termine tra operatori privati e pubblica amministrazione (cd. Partenariato pubblico privato o PPP), il Comune potrà realizzare detti investimenti ormai necessari e improrogabili, con risorse del settore privato, idoneo a conseguire efficienza e innovazione, garantendo al contempo la massima efficienza dei fondi pubblici; l'impiego di risorse private per l'investimento consentirà infatti all'amministrazione di destinare le risorse e gli spazi finanziari disponibili alla realizzazione degli interventi previsti nel programma opere pubbliche del pari ritenuti necessari ed indifferibili, mentre, per gli impianti oggetto di riqualificazione, il Comune provvederà a pagare in modo dilazionato il servizio erogato attraverso gli impianti rimodernati ed efficientati secondo gli standard qualitativi e quantitativi stabiliti dal Comune stesso;
  - consente di migliorare la gestione del servizio, essendo l'organico del Settore preposto alla manutenzione in difficoltà a reclutare personale specializzato;
  - realizza un contratto di partenariato-pubblico-privato ai sensi dell'art. 180 del D.lgs. n.50/2016 in quanto assicura, ex-ante, un'operazione finanziaria classificabile come off-balance-sheet garantendo una corretta allocazione dei rischi di costruzione e la disponibilità tra le parti attraverso l'adozione di un significativo sistema di penali, al fine di evitare possibili riclassificazioni finanziarie ex-post

dell'operazione di partenariato da off a on-balance-sheet;

Tenuto conto altresì:

- che come disciplinato dall'art. 183 comma 15, una volta dichiarata la proposta di pubblico interesse e approvato il progetto di fattibilità, l'Amministrazione Comunale deve avviare le attività di propria competenza consistenti in:
  - inserimento del progetto di fattibilità tecnico-economica negli strumenti di programmazione approvati dall'Amministrazione sulla base della normativa vigente;
- durante le fasi di approvazione del successivo progetto definitivo sarà facoltà dell'Amministrazione chiedere al proponente ulteriori modifiche, in particolare riguardanti la mappatura degli impianti di F.M., che se non accettate da quest'ultimo, renderanno il progetto non approvabile;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 10 febbraio 2020, con cui sono stati approvati i documenti previsionali e programmatici di bilancio;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 26.8.2020 dal Responsabile del Settore Edilizia civile, scolastica, sociale e monumentale e dal dirigente dell'Area Servizi Tecnici e Sicurezza Ambienti di Lavoro e in data 27.8.2020 dal dirigente Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a'sensi dell'art. 134 c. 4 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di dare atto, che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- b) di prendere atto degli esiti delle verifiche tecniche e

valutative esposte nella relazione di "Valutazione di Fattibilità", allegata alla presente quale parte integrante, e sostanziale da cui si evince un giudizio positivo di fattibilità sulla proposta presentata dalla Società A2A Calore & Servizi S.r.l. poiché:

1. in aderenza agli obiettivi del legislatore, consente di migliorare l'efficienza energetica nei consumi di energia elettrica, ridurre l'inquinamento luminoso ed ottimizzare e razionalizzare la gestione tecnica ed economica degli impianti di illuminazione pubblica con conseguente risparmio energetico da impiegarsi per gli interventi di riqualificazione degli impianti medesimi;
  2. consente di realizzare i necessari investimenti per gli interventi di adeguamento normativo e di efficientamento energetico degli impianti;
  3. attraverso la cooperazione a lungo termine tra operatori privati e pubblica amministrazione (cd. Partenariato pubblico privato o PPP), il Comune potrà realizzare gli investimenti ormai necessari ed improrogabili, con risorse del settore privato, idoneo a conseguire efficienza e innovazione, garantendo al contempo la massima efficienza dei fondi pubblici; l'impiego di risorse private per l'investimento consentirà infatti all'amministrazione di destinare le risorse e gli spazi finanziari disponibili alla realizzazione degli interventi previsti nel programma opere pubbliche del pari ritenuti necessari ed indifferibili, mentre, per gli impianti oggetto di riqualificazione, il Comune provvederà a pagare in modo dilazionato il servizio erogato attraverso gli impianti rimodernati ed efficientati secondo gli standard qualitativi e quantitativi stabiliti dal Comune stesso;
  4. consente di migliorare la gestione del servizio di manutenzione;
  5. realizza un contratto di partenariato-pubblico-privato ai sensi dell'art. 180 del D.lgs. n.50/2016 in quanto assicura, ex-ante, una operazione finanziaria classificabile come off-balance-sheet, garantendo una corretta allocazione dei rischi di costruzione e disponibilità tra le parti attraverso l'adozione di un significativo sistema di penali, al fine di evitare possibili riclassificazioni finanziarie ex-post dell'operazione di partenariato da off a on-balance-sheet;
- c) di dichiarare, quindi, sulla base di quanto esposto al punto precedente, la fattibilità e la rispondenza al pubblico interesse della proposta presentata dalla

Società A2A Calore & Servizi S.r.l. per l'affidamento tramite concessione dei servizi di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di illuminazione ordinaria, dei servizi di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di illuminazione di emergenza e dei servizi di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dei quadri multifunzione sull'impianto di forza motrice;

- d) di prendere atto che la proposta in oggetto riguarda la realizzazione di interventi non presenti nella programmazione triennale dei lavori Pubblici approvata con deliberazione di Consiglio Comunale in data 10 febbraio 2020 n. 30;
- e) di approvare il progetto di fattibilità tecnico-economica ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. n.50/2016 e con le modalità previste dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 così come modificata e integrata dal D.Lgs. n. 127 del 30 giugno 2016 all'art. 1, comma 3;
- f) di rinviare a successivo provvedimento l'inserimento del progetto di fattibilità tecnico-economica negli strumenti di programmazione approvati dall'Amministrazione con DCC in data 10 febbraio 2020 n. 30 mediante procedura di variazione ai sensi della normativa vigente;
- g) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- h) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.