



	p/c del COMUNE DI MONTEPRANDONE
OGGETTO:	GARA PROCEDURA APERTA. di PROJECT FINANCING, per l'affidamento in: "CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE, DEL SERVIZIO ENERGIA DEGLI IMPIANTI TERMICI, DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEL COMUNE DI MONTEPRANDONE"

Quesito n.5.

- a) Non ci è chiaro se le manutenzioni straordinarie sono a carico del Concessionario oppure del Concedente. La domanda è correlata al fatto che nelle concessioni di Servizi (cft. determina ANAC n.2 dell'11/03/2010) in assenza di *alea correlata* alla gestione, non si configura una concessione bensì un appalto nel quale vi è unicamente il rischio imprenditoriale derivante dalla errata valutazione dei costi di costruzione rispetto al corrispettivo riconosciuto a seguito dell'esecuzione delle opere mentre nella Concessione si aggiunge almeno il Rischio di Disponibilità . Pertanto la procedura da Voi pubblicata sarebbe carente di elementi fondamentali di Rischio propri della Concessione.
- b) La parte di Canone annuo chiamata quota di ammortamento lavori di riqualificazione pari a € 134.000,00 è una quota che fa parte della spesa storica pertanto la stessa compensa gli investimenti? Oppure è una quota che andrà ad incidere quale maggior ricavo per il Concessionario rispetto alla spesa storica

Le facciamo questa domanda in quanto consultando i codici SIOPE del 2015 e 2016 non abbiamo trovato traccia di una spesa per il riscaldamento pari a €176.000,00 bensì una spesa storica pari a € 126.315,56 nel 2015 e € 108.627,01 nel 2016 e nessuna altra voce che parli di costi di riqualificazione impianti che si avvicini a €134.000,00.

Sempre facendo riferimento alla già citata determina ANAC si definiscono le Concessioni contratti a titolo oneroso remunerati solo tramite la gestione funzionale ed economica del bene accompagnati da un prezzo consistente unicamente nella gestione dello stesso bene ammettendo la possibilità di riconoscere un prezzo, fissato in sede di gara, solo se necessario al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento in relazione alla qualità ed ai costi del servizio.

Anche qui se così fosse saremmo di fronte ad una procedura che travalica i confini della Concessione.

Risposta al quesito n.5.

A seguito di riscontro del RUP competente, si comunica quanto segue: “

- a) *Come definito nel progetto di fattibilità tecnica ed economica e nella Bozza di Convenzione, il rischio operativo relativo alla manutenzione è in capo al Concessionario, il quale si dovrà far carico di tutti gli oneri necessari a garantire la continuità del servizio. Pertanto, il rischio operativo viene trasferito al soggetto privato così come da previsioni normative in materia di concessioni. La sola manutenzione straordinaria “Extra Canone” è a carico del Concedente, e ricomprende gli interventi che non ricadono nella fattispecie richiamata. A titolo esemplificativo, nella manutenzione straordinaria Extra Canone ricadono eventuali interventi volti alla realizzazione di nuovi impianti (Nuovi punti luce sul territorio comunale, nuovi impianti termici, nuovi impianti afferenti ai nuovi manufatti edilizi assunti o in ogni forma acquisiti al patrimonio comunale come a titolo esemplificativo il nuovo asilo nido comunale, ecc.). Si osserva per doverosa completezza che come previsto dal disciplinare di gara i concorrenti dovranno inserire nella busta (C) economica una bozza di convenzione coerente con la proposta presentata e non potrà prevedere*

clausole peggiorative per il Comune, pertanto partecipando alla procedura i concorrenti potranno definire una nuova bozza di convenzione che risponda alle previsioni normative così come quella presentata dal soggetto promotore.

- b) Il costo storico sostenuto dall'amministrazione per i due servizi oggetto della concessione è pari alla base d'asta ovvero € 530.000,00 + iva. Pertanto la quota di € 134.000,00 non rappresenta un maggior ricavo per il concessionario rispetto alla spesa storica. Infine, i codici SIOPE richiamati si riferiscono ai soli costi dei vettori energetici per il servizio di energia termica. La spesa storica, oltre ai costi dei vettori energetici è composta dai costi di manutenzione ordinaria, straordinaria e materiali di consumo acquistati direttamente dall'amministrazione. Pertanto, il contratto di concessione oggetto della procedura di gara risponde alle previsioni normative.”*

Il Dirigente
F.to Dott. Lucia Marinangeli