



CITTÀ DI POGGIARDO

Provincia di Lecce

Via Aldo Moro, 1 - 73037 Poggiardo
Tel. 0836.909811 - Fax 0836.909863 - www.poggiardo.com
Codice Fiscale 83001790753 - P. IVA 01406030757
E.MAIL: ufficiotecnico@comune.poggiardo.le.it

Proposta di concessione di servizi avente ad oggetto la gestione e l'efficientamento energetico e tecnologico del Comune di Poggiardo - Ditta Selettra spa da Avignano (Pz)

C.U.P. : H74H17001530002

<p align="center">VERBALE DI VALIDAZIONE PROGETTO PRELIMINARE DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA AI FINI DELLA SCELTA DEL PROMOTORE</p>

Il sottoscritto arch. Lucio Ricciardi nella sua qualità di Responsabile del Settore LL.PP. del Comune di Poggiardo (le), esperisce la seguente verifica sugli elaborati del **progetto preliminare di Fattibilità Tecnico Economica** trasmessi dalla ditta Selettra spa da Avignano (Pz) in data 01.12.2017 prot. 14133.

I^ PARTE : PREMESSE E RICOGNIZIONE DEI DATI.

- A seguito di trasmissione di varie proposte di efficientamento dell'impianto di pubblica illuminazione comunale il sottoscritto responsabile ha provveduto a redigere apposita Relazione preliminare prot. 139 del 03.01.2018, nella quale venivano messe a confronto le istanze. Nella stessa Relazione si evidenziava l'interesse di questa Amm/ne ad ottenere, oltre il miglior efficientamento dell'impianto, anche e sostanzialmente la sua messa in sicurezza.
- Nella valutazione preliminare a firma del sottoscritto si esplicitava che la proposta più interessante sotto il profilo tecnico economico fosse quella presentata dalla ditta Selettra spa.
- Con Deliberazione di G.C. n. 6 del 11.01.2018 si prendeva atto della su citata Relazione e si provvedeva:
 - a ritenere **potenzialmente fattibile** la proposta di **Project Financing presentata dalla ditta Selettra spa**, in quanto più consona alla programmazione di azioni finalizzate al risparmio energetico, al risparmio sulla manutenzione ordinaria e su quella straordinaria dell'impianto nonché alla messa in sicurezza di tutto il sistema della pubblica illuminazione;

- demandare al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale la predisposizione degli atti di accertamento della fattibilità tecnico economica finalizzati all'eventuale validazione della proposta di Project Financing presentata dalla ditta **Selettra spa**;
 - demandare a ulteriore Deliberazione l'eventuale accettazione della proposta di Project Financing presentata dalla ditta Selettra spa, previa validazione del Progetto Preliminare trasmesso, ai sensi dell'Art. 26 e 183 del D.Lgs. 50/2016, sottoscritta dal responsabile del Settore LL.PP.;
- Con Deliberazione di G.C. n. 41 del 20.02.2018 si provvedeva ad inserire sul Programma Triennale OO.PP. la proposta di **Project Financing presentata dalla ditta Selettra spa per un importo pari ad € 1.193.647,65**

Con la presente Validazione della Fattibilità tecnico economica si intende verificare:

- La fattibilità tecnica della proposta di **Project Financing**;
- La fattibilità economica della stessa rispetto a quanto stabilito dall'art. 183 de Dlgs 50/2016;

In via preliminare si evidenzia che la proposta risulta trasmessa ai sensi dei commi dal 15 al 19 dell'art. 183 del D.lgs 50/2016 e quindi coerente con i dettami normativi.

La proposta di **Project Financing attiene alle seguenti attività:**

- Messa in sicurezza di pali e sostegni;
- Messa in sicurezza di quadri e linee di alimentazione;
- Sostituzione di corpi illuminanti con altri con tecnologia Led;
- Interventi specifici sul Centro Storico;
- Interventi specifici sugli impianti semaforici;
- Ampliamento della rete con posizionamento nuovi punti luce;
- Telecontrollo e assistenza tecnica

Di seguito viene riproposto lo schema di raffronto fra uno Studio Preliminare redatto da questo Ente e non approvato e la proposta Selettra spa

	progetto preliminare Comunale	%	ditta Selettra
parte economica			
Lavori	€ 1.200.000,00		€ 865.711,19
spese generali	€ 171.560,00		€ 126.920,00
IVA	€ 153.440,00		€ 201.016,46
totale	€ 1.525.000,00		€ 1.193.647,65
parte esecutiva			
sostituzione pali	500		200
sistemazione pali	0		400
corpi illuminanti	1619		1743
quadri	25		28
ampliamento rete			30
nuovi cavi	1500		1500
telecontrollo	si		si
Imp semafori			si
ill centro storico	si		si
costi finanziari			
costo annuale	€ 106.750,00		€ 287.920,00
anni	20		20
costo totale compresa IVA	€ 2.135.000,00		€ 5.758.400,00

rapp costi benefici			
importo complessivo spese energia manutenzione ordinaria e straordinaria annuali 2017 e precedenti (media)	€ 310.000,00		€ 310.000,00
importo complessivo rata annuale e/o spese con impianto efficientato	€ 248.550,00		€ 287.920,00
saldo	-€ 61.450,00		-€ 22.080,00
investimento a carico del Comune	€ 1.525.000,00		€ 0,00
Spesa in 20 anni	€ 4.971.000,00		€ 5.758.400,00
spesa totale in 20 anni	€ 6.496.000,00		€ 5.758.400,00

	Spesa per fornitura		Spesa per manutenzione ordinaria
Parchi e giardini	6.184,23		28.400,00
Illuminazione stradale	259.431,26		
imp semaforici			500,00
sommano	265.615,49		28.900,00

II^ PARTE : ELENCO DEGLI ELABORATI.

Gli elaborati consegnati sono i seguenti:

CAPITOLO 1 – Relazione illustrativa

- Relazione illustrativa generale

CAPITOLO 2 – Relazioni Specialistiche

- Relazione tecnica descrittiva e risparmio energetico
- Cronoprogramma dei lavori
- Calcoli illuminotecnici
- Schede tecniche apparecchi di illuminazione
- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza
- Capitolato speciale descrittivo e prestazionale

CAPITOLO 3 – Calcolo di Spesa

- Computo metrico
- Stima di spesa e quadro economico
- Piano economico finanziario asseverato

CAPITOLO 4 – Bozza di Convenzione

- Bozza di convenzione

CAPITOLO 5 – Documentazione Amministrativa

- Dichiarazione del possesso dei requisiti generali
- Dichiarazione dei soggetti in carica
- Dichiarazione di impegno delle fidejussioni
- Dichiarazione delle spese sostenute
- Dichiarazione di subappalto
- Copia conforme delle certificazioni aziendali

- Polizza fideiussoria

CAPITOLO 6 – Elaborati Grafici

- Elaborati grafici Stato di fatto
- Elaborati grafici Stato Futuro

III^ PARTE : VERIFICHE EFFETTUATE SULLA DOCUMENTAZIONE

PROGETTUALE

- ✓ La documentazione progettuale appare consona a quanto previsto a carico del promotore sia per qualità tecnica che per esplicitazione dei contenuti
- ✓ Tutte le opere di efficientamento e messa in sicurezza sono a carico della ditta esecutrice a cui risponde un Canone annuo come da normativa prescrittiva.
- ✓ Il presente studio di fattibilità non prevede approvazione e/o autorizzazione di altri Enti;
- ✓ L'Ufficio della direzione dei lavori, ai sensi degli art. da 147 a 151 del Regolamento DPR 207/2010 non è stato ancora costituito.

Le verifiche sulla documentazione progettuale prodotta sono state condotte con riferimento ai seguenti aspetti del controllo :

a) affidabilità, per la quale sono state accertate :

1. l'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;
2. la coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza;

b) completezza ed adeguatezza, per le quali sono state accertate:

1. la corrispondenza dei nominativi dei progettisti e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
2. la completezza documentale mediante il controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare;
3. l'eshaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale;
4. l'eshaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati;

c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità, per le quali sono state accertate :

1. la leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
2. la comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;

3. la coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;

d) compatibilità, per la quale sono state accertate :

1. la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi negli elaborati dello Studio di Fattibilità;
2. la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati :
 - a) inserimento ambientale;
 - b) impatto ambientale;
 - c) funzionalità e fruibilità;
 - d) stabilità delle strutture;
 - e) topografia e fotogrammetria;
 - f) sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici;
 - g) igiene, salute e benessere delle persone;
 - h) inquinamento;
 - i) durabilità e manutenibilità;
 - j) coerenza dei tempi e dei costi;
 - k) sicurezza ed organizzazione del cantiere.

IV^ PARTE - VERIFICA DELLA RISPONDENZA DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

I documenti progettuali presentano le seguenti rispondenze alla normativa vigente :

a) per le relazioni generali : è stato verificato ed accertato che i contenuti sono coerenti con la descrizione capitolare e grafica, avente i requisiti definiti nello studio di fattibilità;

b) per i capitolati, i documenti prestazionali, e lo schema di contratto, è stato verificato ed accertato :

- che ogni elemento, identificabile sugli elaborati grafici, sia adeguatamente qualificato all'interno della documentazione prestazionale e capitolare;
- il coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto, del capitolato speciale d'appalto e del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;

c) per la documentazione di stima economica, è stato verificato ed accertato che:

1. i costi parametrici assunti alla base del calcolo sommario della spesa sono coerenti con la qualità dell'opera prevista e la complessità delle necessarie lavorazioni;
2. i prezzi unitari assunti come riferimento sono dedotti :
 - a. dai listini ufficiali vigenti nell'area interessata;
 - b. da analisi di mercato;

3. sono state sviluppate le analisi per i prezzi di tutte le voci per le quali non sia disponibile un dato nei
prezzari;
 4. i prezzi unitari assunti a base del computo metrico estimativo sono coerenti con le analisi dei
prezzi e con i prezzi unitari assunti come riferimento;
 5. gli elementi di computo metrico estimativo comprendono tutte le opere previste nella
documentazione prestazionale e capitolare e corrispondono agli elaborati grafici e descrittivi;
 6. i metodi di misura delle opere non usuali e/o standard;
 7. le misure delle opere computate sono corrette, avendo operato dei controlli per categorie
prevalenti;
 8. i totali calcolati sono corretti;
 9. il computo metrico estimativo e lo schema di contratto individuano la categoria prevalente, le
categorie scorporabili e subappaltabili a scelta dell'affidatario, le categorie con obbligo di
qualificazione e le categorie di cui all'articolo 37, comma 11, del codice;
 10. le stime economiche relative a piani di gestione e manutenzione raggiungano l'obiettivo
richiesto dal committente;
 11. i piani economici e finanziari sono tali da assicurare il perseguimento dell'equilibrio
economico e finanziario;
- e) per il **quadro economico** è stato verificare ed accertato che è stato redatto conformemente a
quanto previsto dall'articolo 16 del Regolamento DPR 207/2010;

V^ PARTE : ACCERTAMENTO DI VALIDITA' TECNICO ECONOMICA.

Sulla base dell'esito positivo di tutte le verifiche e gli accertamenti il sottoscritto Arch. Lucio Ricciardi con il presente verbale

ATTESTA

che lo Studio di Fattibilità Tecnico economica presentato dalla ditta Selettra spa è da ritenersi
Valido e fattibile rispetto ai profili:

- tecnico esecutivo;
- economico e prestazionale;
- ambientale e di efficientamento energetico;
- manunentabilità;
- della corrispondenza alle norme tecniche di riferimento e quelle generali di Progetto di
Finanza;
- sotto il profilo della sua appaltabilità:

Q.T.E DI PROGETTO

STIMA DI SPESA E QUADRO ECONOMICO COMUNE DI Comune di POGGIARDO (LE)		
Finanza di Progetto per l'affidamento in concessione degli interventi di efficientamento, riqualificazione tecnologica e gestione degli impianti di illuminazione pubblica. Proposta ai sensi dell'art.183 comma 15 D.lgs 50/16.		
VOCE	DESCRIZIONE	IMPORTO
-	CANONE ENERGIA	€ 209 250,00
-	CANONE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€ 24 750,00
-	ONERI PER LA SICUREZZA	€ 2 000,00
A1	CANONE CONCESSIONE ANNUO BASE D'ASTA	€ 236 000,00
-	IVA - 22%	€ 51 920,00
-	CANONE CONCESSIONE ANNUO BASE D'ASTA	€ 287 920,00
A2	CANONE CONCESSIONE A BASE D'ASTA 20 ANNI	€ 4 720 000,00
-	IVA - 22%	€ 1 038 400,00
-	CANONE CONCESSIONE A BASE D'ASTA 20 ANNI	€ 5 758 400,00
TOTALE CANONE - 20 ANNI		€ 5 758 400,00
VOCE	DESCRIZIONE	IMPORTO
B1	IMPORTO LAVORI	€ 858 211,19
B2	ONERI SICUREZZA	€ 7 500,00
TOTALE IMPORTO LAVORI - B		€ 865 711,19
C1	INCENTIVI PER FUNZIONI TECNICHE ART. 113 COMMA 2 LEGGE 50 DEL 18/04/2016	€ 17 500,00
C2	SPESE TECNICHE PER PRIME INDICAZIONI DEI PIANI DI SICUREZZA - COORDINATORE IN FASE DI ESECUZIONE	€ 19 500,00
C3	SPESE TECNICHE DIREZIONE DEI LAVORI, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE	€ 28 500,00
C4	INARCASSA CONTRIBUTO CNPAIA 4%	€ 1 920,00
C5	SPESE DI GARA	€ 5 000,00
C6	COMPENSI PER COMMISSARI DI GARA	€ 9 500,00
C7	SPESE TECNICHE ART. 183 COMMA 9 D.Les n. 50 DEL 18/04/2016	€ 20 000,00
C8	IMPREVISTI	€ 20 000,00
C9	SOMME DESTINATE AL RISCATTO DEGLI IMPIANTI DI ENEL SOLE SRL	€ 5 000,00
TOTALE IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE - C		€ 126 920,00
B+C	TOTALE INVESTIMENTO NETTO IVA	€ 992 631,19
IVA 22% - SPESE TECNICHE (C2+C3)		€ 10 560,00
IVA 22% - SU LAVORI (B1+B2)		€ 190 456,46
TOTALE INVESTIMENTO INCLUSO IVA		€ 1 193 647,65

Poggiardo, li 27.02.2018

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Lucio Ricciardi