



Città metropolitana
di Venezia

Città metropolitana di Venezia

Protocollo N. 40245

STAZIONE UNICA APPALTANTE (S.U.A.)

del 11/8/2020

Via Forte Marghera n. 191 - 30173 Venezia - Mestre

classifica: IV.3

pec: contratti.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

S.U.A. per conto del Comune di San Michele al Tagliamento

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L'AFFIDAMENTO IN PPP (CONCESSIONE),
TRAMITE FINANZA DI PROGETTO DI CUI ALL'ART. 183 DEL D.LGS. 50/2016, DEL
SERVIZIO ENERGIA PER GLI STABILI COMUNALI E DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA NEL COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO.
CIG 81201564B6.**

VERBALE n. 7 del 30/7/2020

a seguire, alle ore undici e quarantacinque minuti (11.45) presso la medesima sede, si riunisce in seduta riservata, come disposto al paragrafo 21 del disciplinare di gara, la commissione giudicatrice assieme alla RUP del Comune di San Michele al Tagliamento, l'arch. Barbara Gentilini.

IL PRESIDENTE

- richiama i precedenti verbali n. 1 del 14/5/2020, n. 2 del 3/6/2020, n. 3 del 15/6/2020, n. 4 del 18/6/2020, n. 5 del 24/7/2020 e n. 6 in data odierna;
- ricorda che i lavori della commissione sono dedicati alla verifica di congruità e di coerenza del piano economico-finanziario presentato dall'unico operatore economico partecipante; tale verifica, come prescritto al paragrafo 21 del disciplinare di gara, viene effettuata congiuntamente alla RUP del Comune di San Michele al Tagliamento, l'arch. Barbara Gentilini;

LA COMMISSIONE E LA RUP

Esaminano e discutono il piano economico-finanziario presentato dal concorrente unitamente alla relazione di accompagnamento dell'asseverazione del Piano economico-finanziario rilasciata da MG AUDIT S.r.l. con sede a Milano in Via Torino, 2.

In particolare vengono esaminati i seguenti aspetti:

- Il costo di realizzazione
- Le principali dinamiche economico-finanziarie -ricavi e costi e poste patrimoniali
- Il valore stimato della concessione
- Gli aspetti inerenti la bancabilità e la sostenibilità (*base case*) del progetto e relativi indicatori economico-finanziari
- Le analisi di sensibilità del progetto (*sensibilitivies*).

Particolare attenzione viene rivolta all'analisi degli input dei ricavi soprattutto al fine di accertare la coerenza del Piano economico-finanziario rispetto all'entità del canone annuo ribassato dovuto dal Comune di San Michele al Tagliamento.

L'entità dell'investimento ammonta ad € 4.863.421,49 + IVA di cui:

- € 1.144.989,05 + IVA per l'esecuzione degli interventi di efficientamento energetico degli impianti termici;
- € 3.623.071,24 + IVA l'esecuzione degli interventi di efficientamento energetico degli impianti di pubblica illuminazione;
- € 95.361,21 per la predisposizione della proposta e relativi oneri accessori (pari al 2% dell'investimento)

Il canone annuo offerto, pari ad € 1.059.186,17, derivante dal ribasso dello 0,1%, sul canone a base di gara, ricomprende l'energia primaria, il costo del servizio di gestione della pubblica illuminazione, la quota di ammortamento annua dei lavori di efficientamento proposti e delle spese di predisposizione dell'offerta nonché gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 10.602,46.

La sostenibilità del PEF viene garantita mediante l'incameramento del contributo da Conto Termico stimato in ragione di € 338.603,61.

Il canone verrà sottoposto a revisione con le modalità riportate nell'art. 18 della Convenzione.

I costi derivanti dalle forniture di energia termica ed elettrica sono determinati in base alla spesa storica del Comune precedente considerando parte dal II anno e parte dal III anno in poi i risparmi derivanti dall'esecuzione degli interventi di efficientamento previsti nella offerta tecnica.

Il PEF riporta alla voce "Altri costi e spese generali" oltre agli oneri operativi di gestione anche i seguenti importi:

Spese contrattuali	€ 6.000,00
Spese per supporto al RUP	€ 11.000,00

Spese per pubblicità	€ 5.000,00
Spese per commissioni giudicatrici	€ 10.000,00
Supporto al RUP per verifica e validazione del progetto esecutivo	€ 45.306,13
Spese per centrale di committenza	€ 10.000,00
collaudi	€ 45.604,80
sommano	€ 132.910,93

Il costo complessivo della concessione ammonta ad € 16.046.829,51 per i 15 anni di durata della concessione.

Infine si esaminano i principali indicatori economico-finanziari che riportano i seguenti valori, da ritenersi in linea con quelli di altri interventi di finanza di progetto nello specifico settore:

TIR di progetto	4,94
TIR azionista	6,64
VAN DI PROGETTO SU 15 ANNI	162.872
VAN DELL'AZIONISTA SU 15 ANNI	27.243
DSCR MEDIO	1,31
DSCR MINIMO	1,23
LLCR	1,22
PAYBACK PERIOD	11,3
WACC	4,33

Al riguardo si fa rinvio a quanto suggerito dall'ANAC (Cfr. Linee Guida n. 9, approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 318 del 28 marzo 2018), per cui il WACC rappresenta una media ponderata tra il costo del debito al netto dell'imposizione fiscale e il costo del capitale proprio, pesati per la rispettiva percentuale di incidenza rispetto all'intera strutturale del capitale. Il WACC rappresenta, pertanto, il valore massimo del tasso da applicare al capitale investito netto al fine di determinare il costo di remunerazione del capitale da inserire nel PEF.

In generale, fermi i criteri e le buone pratiche definite dalle Autorità di regolazione competenti, l'equilibrio economico-finanziario è accertato quando il TIR di progetto è uguale al Costo medio ponderato del capitale (Weighted Average Cost of Capital - WACC), come sostanzialmente si riscontra, almeno per il TIR di progetto, nel caso di specie.

Per taузiorismo la Commissione deve richiamare quanto sostiene l'ANAC per cui se il VAN di progetto ed il VAN azionista, anziché tendere allo zero, come previsto dalle Linee Guida, mostrano un marcato scostamento

dallo zero, ciò potrebbe essere un segnale della presenza di una extra redditività potenzialmente tale da attenuare o pregiudicare l'allocazione del rischio operativo.

Fermo quanto precede, in conclusione la Commissione e la RUP Gentilini dichiarano il Piano economico finanziario prodotto dal concorrente costituendo raggruppamento tra Hera Luce srl (mandataria) e Acegasapsamga servizi energetici spa (acronimo: ASE spa) (mandante) congruo e coerente rispetto alle prescrizioni poste a base di gara ed alle condizioni contenute nell'offerta tecnica.

IL PRESIDENTE

alle ore 12.11 dichiara conclusa la seduta riservata.

Seguirà la seduta pubblica in cui sarà data la comunicazione dell'esito della valutazione del PEF.

IL PRESIDENTE *Raffaele Finazzi - firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO *Matteo Todesco - firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO *Walter Toniati - firmato digitalmente*

LA RUP arch. *Barbara Gentilini - firmato digitalmente*

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE *Pamela Spricigo - firmato digitalmente*