



**Comune di
Bellaria Igea Marina**
Provincia di Rimini

GESTIONE DEL TERRITORIO
U.O. LAVORI E SERVIZI PUBBLICI

Pratica: 2021 / LT_1477
del 18/02/2021

Oggetto: PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO PER ADEGUAMENTO IMPIANTI ELETTRICI DA REALIZZARE PRESSO I CIMITERI DI BELLARIA E DI IGEEA (BORDONCHIO).

DIRIGENTE SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

Con riferimento alla proposta di finanza di progetto per adeguamento impianti elettrici da realizzare presso i cimiteri di Bellaria e di Igea (Bordonchio) a servizio dell'impianto di illuminazione votiva comprensivo della gestione del servizio di illuminazione votiva stesso, si invia in allegato alla presente relazione e valutazione di pubblico interesse ai sensi dell'art. 183 del decreto legislativo n. 50 del 18 aprile 2016.

Distinti saluti.

Il Responsabile unico del Procedimento

Ing. Marco Maioli

Firma Digitale

COMUNE DI BELLARIA IGEEA MARINA - Prot.N.0006468/2021 del 18/02/2021 15:53:23 - tipo:1
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale
firmato digitalmente da MARCO MAIOLI e stampato il giorno 19/02/2021 da Tassinari Monica.



**PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO
PER ADEGUATAMENTO IMPIANTI ELETTRICI DA
REALIZZARE PRESSO I CIMITERI DI BELLARIA E DI
BORDONCHIO AD IGEA e GESTIONE DEL SERVIZIO DI
ILLUMINAZIONE VOTIVA.**

**Valutazione dell'interesse Pubblico
Relazione**

Sommario:

1. Premesse
2. Profilo giuridico della valutazione di Pubblico interesse
3. Caratteri della proposta di P.F.
4. Cronoprogramma dell'opera
5. Costi d'investimento
- 6 Previsioni di Ricavi e Tariffe
7. Elementi di Gara
- 8 Analisi di Convenienza
- 9 La convenienza del partenariato pubblico-privato
- 10 La convenienza sociale delle alternative progettuali
- 11 Analisi Svolte
- 12 Conclusioni

1. Premesse

La Cooperativa Sociale “**MICROMECC Società Cooperativa Sociale**”, ha avanzato a questo Comune una proposta in Proget Financing per realizzare un progetto di adeguamento dell'impiantistica elettrica a servizio dell'impianto di illuminazione votiva comprensivo della gestione del servizio di illuminazione votiva.

Scopo della presente relazione è la valutazione dell'interesse pubblico attraverso l'esame delle caratteristiche quali-quantitative della proposta e la comparazione con il sistema delle convenienze della Pubblica Amministrazione.

2. Profilo giuridico della valutazione di Pubblico interesse

Nella finanza di progetto, la procedura d'individuazione del promotore non è soggetta, in linea generale, a regole rigorose. Tale fase è caratterizzata da un alto livello di discrezionalità da parte dell'Amministrazione Pubblica la quale, dopo aver valutato la proposta presentata, provvede a sancirne, o meno, il pubblico interesse. Il Pubblico interesse è riconosciuto sulla base di valutazioni di fattibilità strettamente connesse a scelte interne di carattere economico e tecnico. Le scelte assunte sono sindacabili in sede giurisdizionale soltanto sotto il profilo della manifesta illogicità, irrazionalità, contraddittorietà e degli errori di fatto.

La valutazione è connotata da un carattere informale e discrezionale, non richiedendosi un'analitica motivazione articolata per ciascuno dei profili indicati, essendo invece sufficiente una valutazione unitaria e globale che di essi comunque tenga conto.

3. Caratteri della proposta di P.F.

La proposta pervenuta ha per oggetto le seguenti dotazioni progettuali:

1. gestione del servizio di illuminazione votiva nei cimiteri di Bellaria e di Igea (Bordonchio);
2. l'impianto rete di distribuzione dell'energia elettrica all'interno del cimitero per l'illuminazione votiva nei sepolcreti;
3. l'esecuzione di allacciamenti alla rete, su richiesta degli interessati, delle tombe, loculi, sarcofaghi, edicole, cappelle, ecc.;
4. la manutenzione degli impianti elettrici dei cimiteri e gli allacciamenti, in osservanza delle le norme e le disposizioni in materia di impianti elettrici;
5. l'adeguamento degli impianti elettrici relativi all'illuminazione votiva in conformità alle vigenti leggi ed in particolare alla Legge n. 186 del 01/03/1968, al D.P.R. 547

del 27/05/1955, D.L. 09/04/2008, n.81 Attuazione dell'art. 1 della Legge del 03/08/2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro; DM 37/2008 e s.m.i., alle normative (UNI - UNEL - CEI) ed alla normativa CEI 64/8 che regolano la realizzazione degli impianti elettrici su progetto esecutivo a firma di tecnico;

6. la gestione del rapporto con gli utenti.

Le opere di adeguamento proposte sono:

CIMITERO DI BELLARIA

- a) Sistemazione trasformatori per illuminazione votiva all'interno di nuovo quadro, rifacimento collegamenti primario/secondario di ogni trasformatore con cavi tipo FG16OR16 di adeguate sezioni.
- b) Stima importo di massima € 1.500,00 (Materiale € 1.000,00 + Mano d'opera € 500,00)
- c) Sistemazione quadro illuminazione votiva consistente nella sostituzione di n.30 magnetotermici da 15A con n.30 sezionatori portafusibili con fusibili da 10A.
- d) Stima importo di massima € 1.000,00 (Materiale € 750,00 + Mano d'opera € 250,00)
- e) Sistemazione impianto di dispersione di terra consistente nella posa di n.10 nuovi dispersori a croce in acciaio di lunghezza 1,5m infissi nel terreno all'interno di pozzetti esistenti, e posa di 700m (indicativi) di nuova corda di terra tipo FS17 di sezione 1x35mmq di colore giallo-verde.
- f) Stima importo di massima € 6.500,00 (Materiale € 4.500,00 + Mano d'opera € 2.000,00)
- g) Rifacimento giunzioni di derivazione all'interno di pozzetti esistenti (n.80 pozzetti ipotetici, in quanto una parte di essi non è ispezionabile), con nuove giunzioni realizzate a regola d'arte con guaina vulcanizzante (ipoteticamente n.2 giunzioni per ogni pozzetto, per lo stesso suddetto motivo).Stima importo di massima € 3.500,00 (Materiale € 1.500,00 + Mano d'opera € 2.000,00)
- h) Ricerca di tutti i pozzetti non ispezionabili, e opere di rimozione del materiale che copre tali pozzetti, pulizia interna di tutti i pozzetti, foratura del fondo per far defluire l'acqua piovana.Stima importo di massima € 2.000,00 (Materiale € 0,00 + Mano d'opera € 2.000,00)
- i) Eliminazione di tutte le prese di servizio esterne (approssimativamente n.100

prese), dislocate i vari punti dell'area cimiteriale, e installazione, nei punti ove vengono rimosse tali prese, di coperchio di cassetta di derivazione da esterno. Stima importo di massima € 3.000,00 (Materiale € 500,00 + Mano d'opera € 2.500,00)

- j) Rifacimento alimentazioni di n.11 tombe di famiglia, comprensive di derivazione dal pozzetto più prossimo, quota tubazione e cavo tipo FG16OR16, scatola di derivazione nel punto di ingresso dell'impianto. Stima importo di massima € 3.500,00 (Materiale € 2.500,00 + Mano d'opera € 1.000,00)
- k) Sostituzione coperchi scatole di derivazione tonde esistenti per alimentazione vecchi loculi, con nuovi coperchi tondi, ove mancanti o danneggiati (approssimativamente n.200 coperchi di 2 diverse dimensioni). Stima importo di massima € 1.000,00 (Materiale € 750,00 + Mano d'opera € 250,00)
- l) Costi tecnici per la progettazione esecutiva degli adeguamenti degli impianti elettrici, completa di computo metrico delle opere da realizzare. Importo € 3.000,00;
- m) Rilascio dichiarazione di conformità
- n) Direzione lavori delle opere da realizzare. Importo € 1.500,00.

Stima importo totale di massima € 26.500,00

CIMITERO DI IGEEA (BORDONCHIO)

- a)
- b) Sistemazione quadri contatori consistente in:
- c) Fornitura trifase
 - sostituzione, all'interno del quadro contatore esistente, di n.1 interruttore differenziale magnetotermico 2x25A – 6kA – 0,3A, con n.1 interruttore differenziale magnetotermico Bticino (per protezione di back-up) 2x25A – 10kA – 0,3A
 - centralino per contenere il nuovo interruttore
 - sostituzione linea esistente per alimentazione illuminazione interrato, con un cavo tipo FG16OR16 2x1,5mmq
- d) Fornitura monofase
 - realizzazione quadro mancante costituito da cassa in materiale plastico, almeno IP55, con portella cieca con chiusura a chiave contenente un centralino ad 8
- e) moduli, all'interno del quale dovrà essere installato n.1 interruttore differenziale

magnetotermico 2x16A – 6kA – 0,3A Stima importo di massima € 850,00 (Materiale € 650,00 + Mano d'opera € 200,00)

- f) Sistemazione illuminazione piano interrato, consistente nella sostituzione di n.9 lampade montate all'interno delle plafoniere esistenti, con n.9 lampade a led attacco E27. Stima importo di massima € 150,00 (Materiale € 120,00 + Mano d'opera € 30,00)
- g) Sistemazione impianto di dispersione di terra consistente nella posa di n.10 nuovi dispersori a croce in acciaio di lunghezza 1,5m infissi nel terreno all'interno di pozzetti esistenti, e posa di 400m (indicativi) di nuova corda di terra tipo FS17 di sezione 1x35mmq di colore giallo-verde. Stima importo di massima € 4.500,00 (Materiale € 3.500,00 + Mano d'opera € 1.000,00)
- h) Rifacimento giunzioni di derivazione all'interno di pozzetti esistenti (n.40 pozzetti ipotetici, in quanto una parte di essi non è ispezionabile), con nuove giunzioni realizzate a regola d'arte con guaina vulcanizzante (ipoteticamente n.2 giunzioni per ogni pozzetto, per lo stesso suddetto motivo). Stima importo di massima € 1.750,00 (Materiale € 750,00 + Mano d'opera € 1.000,00)
- i) Ricerca di tutti i pozzetti non ispezionabili, e opere di rimozione del materiale che copre tali pozzetti, pulizia interna di tutti i pozzetti, foratura del fondo per far defluire l'acqua piovana. Stima importo di massima € 1.000,00 (Materiale € 0,00 + Mano d'opera € 1.000,00)
- j) Eliminazione di tutte le prese di servizio esterne (approssimativamente n.50 prese), dislocate i vari punti dell'area cimiteriale, e installazione, nei punti ove vengono rimosse tali prese, di coperchio di cassetta di derivazione da esterno. Stima importo di massima € 1.500,00 (Materiale € 250,00 + Mano d'opera € 1.250,00)
- k) Sistemazione zona nuovi loculi consistente in:
- Rifacimento di n.64 derivazioni per alimentazione nuovi loculi, dal rispettivo pozzetto ad ogni loculo, attualmente realizzate con corda tipo N07V-K da sostituire con cavo FG16OR16 2x1,5mmq, e rifacimento delle relative giunzioni
 - Rifacimento di n.88 giunzioni realizzate all'interno di scatole di derivazione esistenti all'interno di pozzetti
 - Rifacimento linea montante per alimentazione primo piano, attualmente realizzata con corda tipo N07V-K da sostituire con cavo FG16OR16 2x6mmq. Stima importo di massima € 4.250,00 (Materiale € 2.250,00 + Mano d'opera € 2.000,00)

- l) Costi tecnici per la progettazione esecutiva degli adeguamenti degli impianti elettrici, completa di computo metrico delle opere da realizzare. Importo € 2.000,00
- m) Rilascio dichiarazione di conformità.
- n) Direzione lavori delle opere da realizzare.
- o) Importo € 1.500,00.

Stima importo totale di massima € 17.500,00

4. Cronoprogramma dell'opera

L'investimento sarà realizzato con la seguente progressione temporale di durata 36 mesi;

5. Costi d'investimento

a) Costi esercizio sono composti da:

1. Energia. Per il costo si è ipotizzato il consumo medio basato sulle attuali tariffe ed esperienze registrate in altre analoghe situazioni gestite dalla società tenendo altresì conto dei possibili aumenti tariffari del fornitore di energia.
2. Altri costi di esercizio. Sono i costi relativi ai costi di trasporto, ai componenti elettrici, alle sostituzioni di lampadine per i nuovi allacci.
3. Costi materiali di consumo. Trattasi della sostituzione periodica delle lampade led, considerato nella misura di circa il 15% annuo del parco lampade e con rincari periodici
4. Costo ripristino campi inumazione.

È stata prevista la periodica annuale sistemazione delle sepolture a terra prevedendo un costo forfettario e un numero standard di movimentazioni. Eventuali variazioni dai numeri standard previsti saranno riassorbite dal mantenimento fermi i costi ipotizzati per periodi di tempo di 7 anni.

b) Costi personale

Il costo orario applicato è di € 18 per una previsione di 75 giornate annue.

La stima applicata è la media ricavata dalla gestione di analoghe attività ed è ipotizzato un incremento del 5% ogni 5 anni.

c) Costi amministrativi (gestione incassi)

La principale voce di costo individuato è legata alle spese postali necessarie per inviare le note di pagamento a tutti gli utenti e i costi per i i relativi solleciti in caso di mancato incasso. Il totale dei solleciti è ipotizzato per un 10% degli utenti, sono stati altresì previsti costi incrementali per le tariffe postali.

d) Manutenzione attrezzature

Sono inseriti i costi previsionali per le piccole manutenzioni

e) Oneri diversi e imprevisti

In tale voce vengono compresi i costi bancari e eventuali imprevisti dovuti a sostituzione di piccoli componenti elettrici

f) Sicurezza

Il costo annuale per la gestione della sicurezza sia nella fase di avvio lavori che soprattutto nella gestione annuale

g) Costi di concessione.

Il concessionario ha previsto di corrispondere un canone annuo di concessione pari ad € 10.000,00.

6 Previsioni di Ricavi e Tariffe

La tariffa da applicare ai canoni delle lampade votive è pari a € 13,00 annui (iva compresa) per poi crescere di € 0,50 ogni 5 anni.

È stata avanzata anche una ipotesi di incremento complessivo di nuove utenze (250 unità) calcolato progressivamente a partire dal sesto anno ed è connessa alla possibile espansione delle aree sepoltura.

L'entità dei ricavi di esercizio è in funzione sia della domanda potenziale attesa che della struttura tariffaria proposta. Entrambe le variabili sono state stimate sulla base di un'analisi storica dei dati storici e di altre informazioni disponibili.

Quanto alle previsioni sulla domanda potenziale che assomma le richieste per esigenze immediate e per il soddisfacimento di un bisogno futuro, l'analisi storica effettuata sui dati forniti dal 2019 si evidenzia una certa costanza della domanda stessa con una media di circa 250 richieste annuali.

Senza voler standardizzare eccessivamente i contenuti di una analisi di questo tipo, si riporta di seguito un percorso di classificazione dei rischi realizzata seguendo un criterio

cronologico derivato dalla proposta in esame:

1. la fase di realizzazione dell'opera (36 mesi);
2. la fase operativa di gestione della stessa (15 anni);

7. Elementi di Gara

Il presente piano economico finanziario prevede una durata della concessione di anni 15

Sulla base del piano economico finanziario è possibile desumere gli elementi quantitativi sulle base dei quali valutare l'offerta economicamente più vantaggiosa nella successiva gara.

- tempo di esecuzione dei lavori 36 mesi;
- importo del canone di concessione annuo pari ad € 10.000,00;
- importo della tariffa applicata come definita al paragrafo
- ricavi stimati in base al possibile al numero delle lampade votive attuale e al possibile incremento
- modalità di aggiornamento delle tariffe in misura forfettaria dopo 5 anni

8 Analisi di Convenienza

Le caratteristiche distintive di un'operazione di project financing sono in breve:

- la capacità del progetto di generare un cash flow sufficiente a rimborsare i prestiti ottenuti ed a garantire una adeguata remunerazione del capitale investito;
- la costituzione di un nuovo soggetto economico, quasi sempre sotto forma di società con personalità giuridica autonoma (Società di progetto), alla quale vengono destinati i finanziamenti;
- la separazione del fabbisogno finanziario del progetto dal bilancio dei promotori.

Il *project financing* ha quindi l'obiettivo di sostenere e contenere l'impegno di capitali del promotore e, allo stesso tempo, di circoscrivere ad una iniziativa ben individuata il rischio dei creditori; per questo è a pieno titolo considerato fortemente idoneo a convogliare capitali privati verso la realizzazione di progetti concernenti infrastrutture di notevole complessità tecnica e dall'elevato costo; e perciò può essere in particolare

applicato nel settore delle opere pubbliche, per quelle iniziative che si mostrino in grado di generare idonei *cash flow* di gestione e un adeguato beneficio in termini di capacità a soddisfare un bisogno reale diffuso.

L'analisi di convenienza (soggetto pubblico) ha due obiettivi, in primo luogo quello della verifica, sul piano dei flussi finanziari e della ripartizione dei rischi, se il ricorso all'iniziativa privata, nel quadro dei partenariati pubblico-privati, sia conveniente in termini di costi, ovvero, se l'alternativa progettuale da realizzarsi mediante PPP garantisca (in confronto con l'alternativa di riferimento interamente pubblica) un adeguato margine di convenienza indicato come (*Value for money*).

In secondo luogo, riguardando dal punto di vista degli enti pubblici in quanto tutori dell'interesse collettivo, è necessario analizzare le diverse alternative progettuali, verificando quale di esse produca il migliore risultato in termini di costi e benefici. Si tratta in particolare di valutare se il finanziamento pubblico sia o meno giustificato in base alle prestazioni attese dall'investimento.

Tale giudizio dovrà tenere conto delle possibili criticità e dei fattori di rischio insiti nelle diverse ipotesi, ma dovrà considerare anche elementi quali la diversa capacità di soddisfare il bisogno che ha motivato la decisione di investimento, l'intensità degli impatti (positivi e negativi), il diverso impegno finanziario a cui sarà chiamato l'ente responsabile dell'investimento.

9 La convenienza del partenariato pubblico-privato

La valutazione della convenienza dei PPP, cioè la quantificazione del *value for money*, si sostanzia in una comparazione monetaria tra due ipotesi alternative: l'ipotesi che prevede un PPP e la relativa *alternativa pubblica*, ossia una ipotesi il più possibile simile a quella da attuarsi in partenariato, ma con un assetto istituzionale-organizzativo e finanziario completamente pubblico.

Dato l'ente pubblico che svolge la funzione di riferimento, ovvero colui che sarebbe incaricato di realizzare mediante gestione diretta l'intervento in oggetto, occorre stimare il costo finanziario (al netto dei benefici finanziari) dell'attuazione dell'intervento mediante ipotesi dell'alternativa pubblica.

Le grandezze (benefici e costi) non monetarie vengono escluse dall'analisi. La domanda a cui risponde la valutazione del *value for money* è, infatti, riconducibile all'interrogativo: qual è il differenziale di risorse finanziarie (e patrimoniali) che il settore

pubblico deve impiegare se intende ricorrere all'alternativa pubblica, invece che all'intervento pubblico-privato?

Pertanto il *public sector comparator* deve essere comparato con il costo finanziario che il progetto comporterebbe per lo stesso ente pubblico che svolge la funzione di riferimento, qualora fosse attuato secondo l'alternativa progettuale in partenariato pubblico-privato, cosiddetto corrispettivo **netto del progetto**.

Il value for money (VfM) del PPP è quindi determinato come differenza tra il public sector comparator (PSC) e il corrispettivo netto del progetto (CNP) e indica l'eventuale risparmio finanziario che l'ente pubblico di riferimento ottiene ricorrendo all'alternativa progettuale realizzata in partenariato pubblico-privato piuttosto che alla gestione diretta.

10 La convenienza sociale delle alternative progettuali

L'analisi di convenienza ha l'obiettivo di verificare il grado di desiderabilità per la collettività (il grado di pubblica utilità) associato a ciascuna delle alternative progettuali che, a seguito delle analisi di fattibilità, rappresentano le opzioni effettivamente praticabili da parte della pubblica amministrazione, sul piano tecnologico, istituzionale-organizzativo e finanziario, per realizzare l'idea-progetto.

La determinazione quantitativa dell'utilità sociale netta (*l'efficienza sociale*) delle diverse alternative progettuali serve a:

- valutare se ciascuna specifica alternativa comporti dei benefici sociali non inferiori ai costi sociali;
- confrontare, in termini di benefici e costi sociali, le diverse alternative progettuali in linea di principio, le alternative progettuali più efficienti consentirebbero la compensazione dei portatori di interessi danneggiati e, quindi, la soluzione del problema distributivo.

11 Analisi Svolte

Nell'ambito dei rischi e delle valutazioni sopra evidenziati si sono sviluppate le seguenti analisi e comparazioni dettagliate:

1. Analisi del fabbisogno;
2. Dati ed informazioni economico-finanziari circa la gestione diretta del servizio cimiteriale;

3. Comparazione delle politiche e dei regimi tariffari;

12 Conclusioni

La valutazione dell'interesse pubblico, relativo alla proposta di project financing, ha determinato una conoscenza approfondita del servizio di illuminazione votiva, cosa che non emerge in modo diretto dai dati storici conservati dall'ente. Il servizio di illuminazione votiva, alle condizioni date e a tariffe costanti, produce una rendita esigua di cui già ad oggi non ne beneficia il bilancio comunale; inoltre la riduzione di personale proprio dell'Ente non dà la possibilità di effettuare un'adeguata e costante manutenzione, inoltre le spese per l'adeguamento e la manutenzione ordinaria non sono stati inseriti come voci di bilancio, pertanto è inevitabile che questo Ente debba ricorrere ad un progetto di finanza.

Se avviare un P.F. significa sostanzialmente attingere alle capacità imprenditoriali, all'organizzazione, alla capacità economico-finanziaria dell'impresa privata, dobbiamo registrare che nel caso dell'illuminazione votiva dei cimiteri di Bellaria ed Igea ci si trova di fronte ad una esigenza di sistemazione e messa a norma degli impianti elettrici per una gestione più completa e sicura del servizio d'illuminazione votiva cimiteriale.

Ponendo questa esigenza al centro della valutazione di convenienza occorre comparare il vantaggio della soluzione in P.F. con le ricadute che sono relative all'equilibrio di bilancio e alla accettabilità sociale dei provvedimenti assunti.

Infine si evidenzia che la proposta ricevuta risulta accettabile per quanto attiene:

- Lo schema concessorio;
- Le ipotesi del modello economico finanziario;
- Il piano economico finanziario
- Gli elementi di gara

Per quanto illustrato la proposta di project financing qui esaminata, in virtù dei dati storici disponibili presso l'Ente rappresenta ad oggi l'interesse Pubblico.

Il Responsabile unico del Procedimento

Ing. Marco Maioli