



PARERE

* * *

I. PREMESSA

È stato formulato un quesito in merito all'estensione degli obblighi del Concessionario previsti dal contratto di *project financing* del servizio di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di pubblica illuminazione stradale, compresa la fornitura di energia elettrica, nonché la progettazione ed esecuzione degli interventi di messa a norma dell'impianto con sostituzione dei pali e delle armature e di ammodernamento tecnologico e funzionale dello stesso, nonché le attività finalizzate al conseguimento del risparmio energetico, affidato dal Comune di Castellaneta alla società Esco Light s.r.l. (in prosieguo, per brevità, anche "Contratto")

Il presente parere è stato redatto sulla base della seguente documentazione trasmessa dall'amministrazione comunale:

- Contratto;
- Capitolato Speciale;
- P.E.F.;
- Computo metrico;
- Nota Esco Light srl (P 051-2019);
- Nota del RUP;
- Collaudo tecnico amministrativo;
- Note del Comune di Castellaneta del 28.7.2017, del 6.3.2019 e del 19.6.2019;
- Rapporto di verifica di stabilità redatto dalla SIG per la ESCO Light s.r.l.

- * * *

II. I FATTI

II.1. Innanzitutto, al fine di inquadrare la questione appare opportuno riassumere brevemente le vicende inerenti all'affidamento del servizio *de quo*.



Con delibera di Consiglio comunale. n. 08 del 09.02.2016, il Comune di Castellaneta ha approvato il *“Project Financing per l'affidamento in concessione del servizio di riqualificazione, adeguamento, gestione, manutenzione e ampliamento degli impianti di pubblica illuminazione di proprietà comunale”*.

Con Determinazione a contrarre del Responsabile LL.PP. n. 43 del 18.02.2016 è stata indetta la gara per l'affidamento della Concessione, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83, comma 1, del Codice dei Contratti Pubblici *ratione temporis* applicabile.

Con Determinazione dirigenziale n° 180 in data 11.07.2016 è stata aggiudicata definitivamente in favore dell'impresa Esco Light S.r.l., la concessione in *Project Financing* del servizio di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di pubblica illuminazione stradale, compresa la fornitura di energia elettrica, nonché la progettazione ed esecuzione degli interventi di messa a norma dell'impianto con sostituzione dei pali e delle armature e di ammodernamento tecnologico e funzionale dello stesso, nonché le attività finalizzate al conseguimento del risparmio energetico, con la previsione di un investimento complessivo per lavori di € 2.871.292,00 e a carico del Comune un canone annuo da corrispondere al concessionario per un importo ammontante a complessivi € 743.359,00;

II.2. Il Concessionario ha elaborato, a corredo della Proposta/Offerta, un Piano Economico Finanziario nel quale sono stati fissati i presupposti e le condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico – Finanziario degli investimenti e della connessa gestione, asseverato da Cred.it. Società Finanziaria S.p.A. (in prosieguo, per brevità, “PEF”).

Nel PEF, presentato dalla Esco Light s.r.l. si dà atto che le principali prestazioni contrattuali sono le seguenti:

- *la progettazione definitiva ed esecutiva, il finanziamento, la realizzazione degli interventi di carattere impiantistico effettuati per adeguare e mettere in sicurezza l'impianto di pubblica illuminazione del comune di Castellaneta allo scopo di aumentarne l'efficienza per gestirlo ottenendo risparmi di spesa;*
- *la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti oggetto di consegna ed installati dal Concessionario, secondo le modalità e le caratteristiche previste nel disciplinare manutentivo allegato alla presente convenzione;*
- *l'approvvigionamento di energia elettrica per l'illuminazione pubblica, la corresponsione degli oneri d'energia alla società elettrica distributrice, sia essa produttore, grossista o distributore, previa voltura ovvero nuova stipulazione del contratto di fornitura dell'energia elettrica in capo al Concessionario, che diverrà intestatario del medesimo a partire dalla data del collaudo;*
- *la reperibilità ed il pronto intervento secondo le modalità riportate nella proposta di progetto;*
- *l'assistenza tecnico-amministrativa volta a predisporre la documentazione e ad ottenere le autorizzazioni richieste dalle vigenti norme, nonché per l'ottenimento eventuale dei certificati bianchi o titoli di efficienza energetica.*

Nel PEF è altresì chiarito espressamente che:

Gli impianti di pubblica illuminazione dei centri della provincia Tarantina, come Castellaneta, solitamente presentano, rispetto alle disponibilità tecnologiche attuali, le seguenti caratteristiche negative: l'obsolescenza delle linee elettriche e dei corpi illuminanti; la disomogeneità nelle caratteristiche dei corpi illuminanti.

- *la presenza di differenti sistemi di regolazione con o senza regolatori di flusso;*
- *la non rispondenza alle vigenti disposizioni in merito all'inquinamento luminoso (flussi di luce dispersi lateralmente ai corpi illuminanti);*






- *la presenza di corpi illuminanti con potenze luminose sovradimensionate e/o con potenze luminose sottodimensionate;*
- *la presenza di corpi illuminanti non consoni alle caratteristiche architettoniche del centro storico.*

Il Comune di Castellaneta (TA) ha un sistema della pubblica illuminazione nel quale insistono diverse tecnologie e tipologie di:

- o corpi illuminanti,*
- o quadri elettrici,*
- o linee di distribuzione.*

L'intervento prevede la sostituzione di complessivi n. 3.968 corpi illuminanti.

Per adeguare l'impianto di Pubblica Illuminazione, oltre che per superare le criticità sopraelencate, si propone la realizzazione dell'investimento finalizzato appunto all'adeguamento, alla rigenerazione, al potenziamento ed alla gestione di tutta la pubblica illuminazione dotando l'impianto delle attuali tecnologie ivi comprese le nuove tipologie di corpi illuminanti e sorgenti luminose realizzate con la tecnologia a LED.

L'intervento da realizzare come detto consiste nella riqualificazione, adeguamento e gestione degli impianti di pubblica illuminazione nel territorio del Comune di Castellaneta (TA).

Le spese relative agli interventi previsti per quanto proposto sull'impianto di pubblica illuminazione, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, ammontano a Euro 2.303.114,00, cui, vanno ad aggiungersi gli oneri previsti per legge e facendo registrare, al netto dell'IVA sui lavori, un importo pari ad Euro 2.647.924,00.

II.3. Il progetto definitivo/esecutivo è stato presentato in data 9.12.2016 dalla Esco Light s.r.l. e approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n.16 dd. 21.02.2017 per un



importo complessivo di lavori di euro 2.236.085,21, oltre euro 67.082,56 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Nella descrizione del progetto definitivo/esecutivo presentato dalla società Esco Light s.r.l. è previsto:

“Gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi compresa la fornitura di energia elettrica, nonché la progettazione ed esecuzione degli interventi di messa a norma dell'impianto con sostituzione dei pali e/o delle armature. Ammodernamento tecnologico e funzionale dello stesso nonché le attività finalizzare al conseguimento del risparmio energetico.

Le principali prestazioni contrattuali sono le seguenti:

progettazione definitiva ed esecutiva, il finanziamento, la realizzazione degli interventi di carattere impiantistico al fine di adeguare e mettere in sicurezza l'impianto di pubblica illuminazione del comune di Castellaneta allo scopo di aumentare l'efficienza per gestirlo ottenendo risparmi di spesa;”.

II.4. La consegna dei lavori è avvenuta in data 22.02.2017.

Con nota prot. 33/20148 del 17.02.2018 la Esco Light s.r.l. comunicava al Comune di Castellaneta ed alla Direzione dei lavori l'ultimazione dei lavori di cui all'appalto in oggetto, salvo marginali finiture e, per cause oggettive e a essa non imputabili, l'installazione di un numero residuale di quadri elettrici.

La Direzione Lavori, **con certificato del 28.02.2018, dichiarava ultimati i lavori** in tempo utile, ferme restando alcune lavorazioni di minore entità. La Direzione Lavori, con certificato del 19.04.2018, ha verificato il completamento dei lavori oggetto di contratto e la corretta esecuzione delle lavorazioni residuali e marginali mancanti in data 28.02.2018.

In data 19.04.2018, avendo la Direzione Lavori verificato il completamento dei lavori oggetto di contratto e la corretta esecuzione delle lavorazioni residuali e marginali,



elencate nel Certificato di Ultimazione dei Lavori del 28.02.2018, **si è proceduto alla sottoscrizione del Verbale di consegna degli impianti di pubblica illuminazione ai fini della gestione.**

Conseguentemente, a far data dal 20.04.2018, è stato riconosciuto al Concessionario, limitatamente al primo anno di gestione, il canone annuo di € 590.501,43 oltre I.V.A., oggetto, a partire dal secondo anno di gestione, di aggiornamento annuale, ad esclusione della quota di ammortamento investimento per lavori, che rimane fissa e invariabile.

In data 31.05.2018 è stato certificato che gli interventi di messa a norma dell'impianto di Pubblica illuminazione con sostituzione dei pali e delle armature e di ammodernamento tecnologico e funzionale dello stesso eseguiti dall'Impresa ESCO LIGHT s.r.l **sono collaudabili.**

Con **Determinazione dirigenziale n° 969 del 20.06.2018** è stato approvato il collaudo tecnico - amministrativo in corso d'opera, acquisito al protocollo dell'Ente al n° 12413 del 31.05.2018, redatto dal collaudatore incaricato Ing. Nicola Franzese, dal quale si evince che **sono stati collaudati gli interventi di messa a norma dell'impianto di Pubblica illuminazione con sostituzione dei pali e delle armature e di ammodernamento tecnologico e funzionale,** come previsti nel progetto approvato.

II.5. A seguito di alcuni eventi particolari verificatisi sull'impianto del Comune di Castellaneta (caduta accidentale di due pali in modo) il Comune stesso ha chiesto chiarimenti alla società che gestisce l'intero impianto di illuminazione e ha invitato la società Esco Light a effettuare tutte le verifiche necessarie per la messa in sicurezza dell'impianto in questione

A seguito della richiesta dell'amministrazione comunale in data **16.06.2019** la società Esco Light s.r.l. ha segnalato: *“secondo il Rapporto di Verifica redatto della società di Ingegneria S.I.G. srl nel corrente mese è prevista la sostituzione di n. 60 pali presenti sul territorio comunale”*.



Inoltre, con la medesima comunicazione ha rappresentato: *“le attività da eseguirsi conseguenti alle risultanze del suddetto Rapporto di Verifica, per tipologia ed entità, rappresentano interventi di manutenzione straordinaria extra-canone e, quindi, non a carico del Concessionario”.*

* * *

III. IL CONTRATTO E I DOCUMENTI DI GARA

III.1. Il Comune al fine di autorizzare l'intervento ritiene necessario comprendere l'estensione delle obbligazioni del concessionario nel contratto di *project financing de quo*.

Tuttavia, per interpretare adeguatamente le obbligazioni è necessario ricostruire non solo il contenuto delle clausole contrattuali, ma anche della documentazione di gara, compresa quella tecnica, al fine di comprendere quali attività rientrano nell'oggetto dei servizi affidati in concessione e in particolare nel piano economico finanziario approvato dall'amministrazione.

III.2. Il progetto definitivo/esecutivo presentato dalla Esco Light s.r.l. prevede:

“I lavori, oggetto della presente relazione, riguardano l'adeguamento e la riqualificazione dell'illuminazione pubblica del territorio di Castellaneta.

Il progetto si propone di adeguare l'illuminazione esistente in riferimento ai requisiti illuminotecnici richiesti (UNI 11248), all'inquinamento luminoso e al risparmio energetico nell'illuminazione per esterni (Legge Regionale 15 del 2005).

Altro obiettivo del progetto riguarda l'analisi dell'eventuale recupero degli impianti esistenti, in particolar modo in riferimento alle tubazioni e ai pozzetti, questo al fine di ricavare un minor onere di spesa per l'esecuzione dell'intera opera.

In particolare, il progetto prevede di recuperare i pali di sostegno esistenti, la tubazione interrata esistente e l'impianto di terra esistente.



I nuovi corpi illuminanti sono stati scelti con classe di isolamento congruo a seconda delle zone in cui esiste o meno l'impianto di terra".

La Esco Light s.r.l. nelle relazioni del progetto approvato da atto che:

Durante la realizzazione e/o alla fine della stessa prima di essere messo in servizio, ogni impianto elettrico deve essere esaminato a vista e provato per verificare la rispondenza alla Norma CEI 64-8.

Inoltre, si dà atto che sono stati posti essere **rilievi sugli impianti esistenti.**

In particolare, la relazione prodotta dalla società indica che: *"Con l'entrata in vigore della nuova L.R. 15/2005 il Comune di Castellaneta si è posto come obiettivo, la sostituzione delle vecchie lampade a mercurio e sodio con lampade a LED, di più recente generazione e di adeguata potenza è già stata in parte effettuata da personale manutentore, oltre il fatto di adeguare le strutture di sostegno e i quadri.*

*Pertanto, il Comune di Castellaneta, già dotato di uno storico dei consumi suddiviso per singola utenza e tipo di impianto, ha posto a base delle linee guida del progetto in essere, **l'analisi dello stato di fatto partendo da una scrupolosa rilevazione dei dati relativi alla consistenza degli impianti.***

Il rilievo degli impianti esistenti si è svolto mediante sopralluoghi, verifiche puntuali dei punti luce e delle linee elettriche, e catalogazione delle informazioni già disponibili. Il regolamento di Attuazione prevede il censimento dei punti luce (sorgenti luminose, apparecchi e sostegni).

L'indagine conoscitiva effettuata, ha analizzato la situazione dell'impianto di illuminazione pubblica. *L'analisi delle condizioni attuali dell'impianto di illuminazione è stata effettuata distinguendo tutte le realtà presenti:*

- _ strade a traffico motorizzato*
- _ ciclopedonale*
- _ esclusivamente pedonale.*

[...]Dal censimento emerge che il sistema della pubblica illuminazione del Comune si compone di n° 3968 punti luce, e dispone di n° 57 quadri elettrici.

10.2 Metodologia

Il censimento dei punti luce ha comportato la verifica puntuale degli stessi, sia dal punto di vista illuminotecnico che strutturale. Per ogni punto luce è stato verificato, con un esame a vista, il sostegno dal punto di vista strutturale e – ove possibile – la condizione del plinto di infissione.

Inoltre, a campione sono stati aperti i relativi pozzetti di derivazione delle linee per permettere un'analisi sia dei conduttori che delle tubazioni interrate. Ogni punto è stato fotografato con l'utilizzo di una macchina digitale mentre le misure di tensione di linea sono state eseguite con l'utilizzo di uno strumento del tipo pinza amperometrica digitale. Ove necessario, si è condotta un'analisi di tipo illuminotecnico al fine di valutare quanto richiesto dalla LEGGE DELLA REGIONE PUGLIA n. 15 del 23 novembre 2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".

[...] Gli interventi illustrati nella presente relazione sono finalizzati ad assicurare e mantenere nel tempo le condizioni di efficienza degli impianti di pubblica illuminazione, nonché la riqualificazione energetica degli impianti per il conseguimento di un risparmio energetico ed economico, nel rispetto dei requisiti tecnici di sicurezza degli impianti e delle norme volte al contenimento dell'inquinamento luminoso, inoltre si illustrano tutti gli interventi di riqualificazione e di ampliamento proposti al fine di migliorare la visibilità notturna di quelle aeree abitate e prive di Impianto di pubblica illuminazione.

18.2 Sostituzione sostegni ammalorati

Per alcuni sostegni, sono stati rilevati a vista condizioni di grave ammaloramento riferite alla presenza di ruggine e obsolescenza del materiale prevalentemente su supporti diffusi in tutto il Comune.





Si provvederà alla completa sostituzione di n° 195 pali.”

Dalla lettura delle relazioni tecniche al progetto presentato dalla Esco Light ed approvato dal Comune, la società da atto di aver valutato le linee guida del progetto poste a base di gara dall'Amministrazione e di aver effettuato le indagini conoscitive, le verifiche ed i rilievi previsti dalla normativa di settore e di aver valutato “a vista” lo stato dell'impianto illuminotecnico del Comune, compresi i pali, ed ha ritenuto di proporre tra le altre attività e servizi, la sostituzione completa di 195 pali, al fine di assicurare e mantenere nel tempo le condizioni di efficienza degli impianti di pubblica illuminazione, nonché la riqualificazione energetica degli stessi.

Nel computo metrico il costo della sostituzione programmata è stato quotato.

III.3. Il contratto sottoscritto in data 6.10.2016, oltre ad indicare come oggetto dell'affidamento **l'adeguamento e la messa in sicurezza dell'impianto di pubblica illuminazione del Comune di Castellaneta**, prevede tra le altre disposizioni all'art 13, rubricato *Oneri di manutenzione*:

“Durante l'intero periodo di durata della Concessione, il Concessionario deve eseguire, a proprie cura e spese, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti indicati nei disciplinari manutentivi allegati al capitolato speciale prestazionale”.

IV. Il Capitolato speciale descrittivo e prestazionale prevede in relazione alla Manutenzione straordinaria: *“Durante il corso della Concessione, il Concessionario avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla Stazione Concedente tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto della Concessione stessa che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria.*

Tali circostanze possono riguardare parti o accessori degli impianti per i quali, a seguito di improvvise e repentine rotture o guasti si rendesse consigliabile, ovvero



indispensabile, intervenire sugli stessi giacché la loro ridotta funzionalità creerebbe condizioni di particolare precarietà alle attività della Stazione Concedente.

*Ancor più dicasi per quegli interventi di manutenzione straordinaria o di integrazione impiantistica che si rendessero necessari **per mantenere gli impianti nella configurazione conforme alle normative sulla sicurezza, sul risparmio energetico e sulla salvaguardia dell'ambiente.***

*Verranno riconosciuti separatamente interventi di manutenzione straordinaria di notevole entità, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: **sostituzione di armature e/o pali.***

In caso di necessità, dopo aver concordato con la Stazione Concedente quali potrebbero essere le linee generali dell'intervento, il Concessionario sarà tenuto alla presentazione di un computo metrico estimativo dettagliato in ogni sua parte per la realizzazione dell'intervento stesso, computo che sarà discusso in contraddittorio con i funzionari della Stazione Concedente.

La Stazione Concedente dovrà analizzare il preventivo e approvarlo. Rimane inteso che per le opere di manutenzione affidate al Concessionario sarà onere dello stesso provvedere all'esecuzione del progetto, alla direzione dei lavori, al collaudo, ad ottenere le necessarie certificazioni e a prestare la necessaria assistenza tecnico-amministrativa.

[...]

Per quanto concerne la manutenzione straordinaria, il Concessionario si impegna di effettuare a proprio carico (compreso nel canone a base d'asta) tutti gli interventi che si rendessero necessari per il buon funzionamento e per la sicurezza degli impianti gestiti; tali interventi saranno limitati alle sole parti di impianto soggette a riqualificazione, intendendo per riqualificazione le sostituzioni integrali di componenti e/o di apparecchiature".



IV. LA PERIMETRAZIONE DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO

IV. Alla luce della documentazione esaminata, sia dal tenore letterale delle clausole contrattuale e degli atti di gara, sia dalla natura delle prestazioni oggetto della concessione sembrerebbe emergere, da un lato, che tra le obbligazioni della Esco Light s.r.l. rientri anche la sostituzione di tutti i pali ulteriori rispetto ai 195 previsti nel Progetto definitivo che in base al Rapporto di Verifica risultavano guastati o, comunque, pericolosi già al momento della predisposizione dell'offerta, da un altro lato, che siffatti interventi non siano ricompresi nel canone e che, pertanto, debbono essere retribuiti separatamente, previa determinazione in contraddittorio del computo metrico estimativo e approvazione da parte del Comune del relativo preventivo.

IV.1. Innanzitutto, l'oggetto del Contratto è: *“servizio di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di pubblica illuminazione stradale, compresa la fornitura di energia elettrica, nonché la progettazione ed esecuzione degli interventi di messa a norma dell'impianto con sostituzione dei pali e delle armature di ammodernamento tecnologico e funzionale dello stesso, nonché le attività finalizzate al conseguimento del risparmio energetico”*.

Evidentemente anche la manutenzione straordinaria dell'impianto rientra nelle prestazioni oggetto del contratto, in quanto espressamente menzionato nell'ambito dello stesso.

Del resto, anche volendo prescindere dall'espressa menzione della manutenzione straordinaria nell'oggetto del contratto, i predetti interventi non potrebbero che spettare al concessionario, in quanto strumentali, sia alla conduzione e gestione dell'impianto d'illuminazione comunale, sia alla fornitura di energia elettrica.

Pa
U



La manutenzione straordinaria è essenziale al fine di garantire la continuità dei servizi di gestione degli impianti e di illuminazione.

IV.2. Tra l'altro, tale interpretazione trova conferma nelle specifiche clausole del Contratto e degli atti di gara. Il già richiamato art. 13, rubricato *Oneri di manutenzione*, stabilisce espressamente che per l'intero periodo di durata della Concessione, spetti al Concessionario eseguire anche gli interventi di manutenzione straordinaria degli impianti indicati nel Capitolato Speciale.

Il Capitolato Speciale prevede che spetti al concessionario segnalare tutte le circostanze riguardanti gli impianti oggetto della concessione che richiedano un intervento di manutenzione straordinaria per garantire la conformità alle normative sulla sicurezza, sul risparmio energetico e sulla salvaguardia dell'ambiente. Inoltre il Capitolato speciale prevede che il corrispettivo degli interventi di manutenzione straordinaria di notevole entità effettuati dal Concessionario debba essere riconosciuto al di fuori del canone, dando dunque per scontato che spetti a quest'ultimo effettuare i predetti interventi.

Del resto, sempre il medesimo Capitolato Speciale prevede che in relazione alle opere di manutenzione affidate al Concessionario spetterà a questo ultimo *“provvedere all'esecuzione del progetto, alla direzione dei lavori, al collaudo, ad ottenere le necessarie certificazioni e a prestare la necessaria assistenza tecnico-amministrativa”*.

In ultimo il Capitolato speciale stabilisce che rientrano nell'ambito delle obbligazioni a carico del Concessionario tutti gli interventi necessari per il buon finanziamento e per la sicurezza degli impianti soggetti a riqualificazione da parte dello stesso assuntore.



Dal Capitolato Speciale e dal Contratto, dunque, non sembrano sussistere dubbi circa la sussumibilità della manutenzione straordinaria dell'impianto o di parti dello stesso tra le obbligazioni del concessionario.

Sia il contratto, che il Capitolato tecnico prestazionale prevedono quindi che il Concessionario deve garantire nel corso del rapporto, tutti gli interventi che si rendano necessari *per il buon funzionamento e per la sicurezza degli impianti gestiti.*

Viene precisato nel Capitolato tecnico prestazionale la circostanza che a seguito di eventi straordinari (*improvvisi e repentine rotture o guasti*), qualora si renda necessario un intervento di manutenzione straordinaria, il Concessionario è tenuto ad avviare un *iter* procedimentale con l'Amministrazione per l'approvazione dell'intervento ed il pagamento di quanto concordato.

IV.3. Ma non solo. Una diversa interpretazione secondo la quale la manutenzione straordinaria non rientrerebbe tra le obbligazioni del concessionario comporterebbe molte problematiche applicative anche in ragione del fatto che l'impianto per tutta la durata della concessione è stato consegnato all'operatore.

Il Contratto prevede espressamente: *Il Concedente, entro 15 (quindici) giorni dalla data di stipula della presente convenzione, si obbliga a consegnare al Concessionario gli Impianti, nello stato di fatto e di funzionamento in cui si trovano, e le aree su cui dovranno essere realizzate le Opere di riqualificazione, al fine di permettere al Concessionario, le attività funzionali alla corretta progettazione delle Opere di riqualificazione e propedeutiche alla realizzazione dei lavori. Il Concedente comunicherà al Concessionario, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un anticipo di almeno 5 (cinque) giorni solari, il luogo e l'ora in cui esso Concessionario dovrà presentarsi per la consegna di cui al comma precedente, consegna che dovrà*



risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio.(.....) Il Concessionario, a far data dalla presa in consegna degli impianti, avrà la possibilità d'utilizzo di tutto l'impianto ad esso affidato. Inoltre, a partire dalla data del verbale di consegna, il Concessionario assumerà ogni responsabilità civile conseguente agli eventuali danni derivanti dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto della Concessione.

Ne consegue che qualora la manutenzione straordinaria dovesse essere effettuata da un soggetto diverso dal Concessionario per ciascun intervento le parti dovrebbe concordare una consegna parziale in favore del Comune che a sua volta dovrebbe consegnare la parte dell'impianto interessata dalla manutenzione straordinaria a un terzo. Alla conclusione degli interventi la parte dell'impianto dovrebbe essere restituita al Concessionario con un ulteriore verbale.

Ulteriore conseguenza di una siffatta interpretazione sarebbe rappresentata dalla necessità di volta in volta di interrompere il servizio per lo meno in relazione alla parte di impianto oggetto dell'intervento di manutenzione straordinaria.

Le parti dovrebbero, dunque, di volta in volta concordare le conseguenze sull'equilibrio economico finanziario della concessione prevedendo eventuali rimborsi in favore del concessionario, ovvero l'aumento del canone o il prolungamento della concessione.

Appare evidente, dunque, che la manutenzione straordinaria – anche volendo prescindere dalla natura della concessione, ovvero dalle clausole espresse del Contratto e del Capitolato Speciale – non può che essere attribuita al concessionario, in quanto una diversa opzione creerebbe molteplici difficoltà operative, ritardi, disservizi e maggiori rischi in capo al Comune.

IV.4. Per quanto concerne l'ulteriore questione relativa alla remunerazione degli interventi di manutenzione straordinaria le previsioni del Contratto e del Capitolato



speciale appaiono sufficientemente chiare nello stabilire che la sostituzione di pali ulteriori rispetto a quelli previsti nel progetto definitivo e nell'offerta tecnica debba essere specificatamente retribuita, non rientrando nell'ambito del canone.

Innanzitutto, il Capitolato Speciale esclude espressamente tale tipologia di lavori da quelli rientranti nel canone concessorio: *“verranno riconosciuti speratamente interventi di manutenzione straordinaria di notevole entità, quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: sostituzione di armature e/o pali”*.

Il Capitolato, infine, prevede espressamente che, *“sono esclusi dalle prestazioni dovute dal Concessionario:*

- *ogni eventuale futura modifica e/o ampliamento della consistenza di impianti di pubblica illuminazione;*
- *tutte le parti dell'impianto di p.i. danneggiate e mancanti, a far data della consegna dei lavori, a seguito di eventi causati da terzi (a titolo esemplificativo e non esaustivo: incidenti stradali, atti vandali o altro) o da forza maggiore (terremoti, allagamenti, trombe d'area, tumulti, ecc.)”*.

Del resto, il Capitolato Speciale stabilisce che rientrano nella manutenzione straordinaria compresa nel canone a base d'asta esclusivamente gli interventi che si rendano necessari per il buon funzionamento e per la sicurezza degli impianti gestiti sulle sole parti di impianto i cui componenti e/o le cui apparecchiature sono già state sostituite integralmente.

Conseguentemente poiché i pali, che secondo il Rapporto di verifica dovrebbero essere sostituiti, non sono stati già oggetto di riqualificazione, evidentemente i lavori in oggetto non dovrebbero rientrare nel canone concessorio, ma dovrebbero essere retribuiti secondo la procedura stabilita espressamente dalla Concessione: *“In caso di necessità, dopo aver*

Pa
un



concordato con la Stazione Concedente quali potrebbero essere le linee generali dell'intervento, il Concessionario sarà tenuto alla presentazione di un computo metrico estimativo dettagliato in ogni sua parte per la realizzazione dell'intervento stesso, computo che sarà discusso in contraddittorio con i funzionari della Stazione Concedente. La Stazione Concedente dovrà analizzare il preventivo e approvarlo. Rimane inteso che per le opere di manutenzione affidate al Concessionario sarà onere dello stesso provvedere all'esecuzione del progetto, alla direzione dei lavori, al collaudo, ad ottenere le necessarie certificazioni e a prestare la necessaria assistenza tecnico-amministrativa".

Del resto, una siffatta impostazione contrattuale appare del tutto ragionevole.

È certamente ragionevole prevedere a carico del concessionario (ricomprese nel canone) solo gli interventi di manutenzione sulle parti di impianto sulle quali il concessionario ha proceduto alla riqualificazione, nessuna disposizione avrebbe potuto ricomprendere anche lavori quali la sostituzione dei pali, poiché si tratta di attività che esulano dall'ambito della concessione in questione.

Inoltre, occorre precisare che trattandosi di una concessione di servizio pubblico (il servizio di illuminazione pubblica del Comune) l'espletamento di lavori è solo strumentale, sotto i profili dell'adeguamento, della riqualificazione e della manutenzione, alla gestione di un servizio pubblico, il cui funzionamento è già assicurato da un'opera esistente (sulla definizione cfr. Cons. St., sez. V, 14 aprile 2008, n. 1600).

Questa la *ratio* anche delle disposizioni contrattuali citate, che legittimamente comprendono negli obblighi posti a carico del concessionario i lavori di adeguamento e messa a norma dell'impianto ed escludono dall'ambito di applicazione del contratto concessorio, i lavori relativi *all'ampliamento e alla modifica della consistenza degli impianti* di pubblica illuminazione del Comune.



Né, ad avviso degli scriventi, una tale interpretazione del contratto e della *lex specialis* appare violativa dei principi di *par condicio* dei concorrenti e di concorrenza.

Da un lato la circostanza che nell'ambito del rapporto concessorio sia sopravvenuta l'esigenza di sostituire ulteriori pali rispetto a quelli individuati dall'operatore con il progetto definitivo non incide sulla gara, poiché: i) tale analisi era effettuata sulla base di una verifica preliminare; ii) poiché comunque l'esigenza è stata determinata da un ammaloramento successivo; iii) perché gli oneri avrebbero dovuto comunque essere ribaltati in capo all'amministrazione.

Da un altro lato, invero, la *lex specialis* prevedeva espressamente che gli interventi di manutenzione straordinaria erano esclusi dal canone e che il corrispettivo per i predetti lavori che dovevano essere effettuati dal concessionario dovessero essere di volta in volta concordati tra le parti.

Del resto la consistenza degli impianti e lo stato di fatto degli stessi è stata eseguita dapprima dal Comune, che ha realizzato le linee guida per il progetto e poi anche dal proponente/ concessionario, che ha svolto autonome verifiche su tutto l'impianto.

Inoltre, non si può sottovalutare che la consistenza degli impianti sui quali il concessionario si è obbligato alla manutenzione straordinaria è stata descritta chiaramente nelle relazioni allegate al progetto definitivo.

Nel Regolamento di manutenzione è stato previsto il tipo di intervento ammissibile (le Prestazioni) sugli "elementi manutenibili".

V. Conclusioni



V.1. Alla luce delle delineate prospettazioni emerge chiaramente che gli interventi previsti dal rapporto di verifica predisposto dalla SIG, che comportano la sostituzione dei pali ammalorati individuati, costituiscono lavori extra canone rispetto alla concessione di servizio affidata alla Esco light.

Né è possibile ipotizzare che possano rientrare nel rischio del concessionario anche siffatti interventi, poiché si tratta di attività non previste nel PEF e considerata la notevole entità economica, andrebbero ad alterare irreversibilmente l'equilibrio economico-finanziario indicato dallo stesso ed approvato dal Comune di Castellaneta.

Nel PEF infatti era a tale riguardo previsto: *Per quanto riguarda i costi di gestione, essi sono rappresentati per la maggior parte dal costo per l'acquisto dell'energia elettrica, oltre che al più contenuto intervento previsto per le opere di manutenzione ordinaria visto che la tipologia di lampade con tecnologia a LED fanno registrare una maggiore vita utile e necessitano di inferiori attività manutentive in genere. Sono state previste inoltre opere di manutenzione straordinaria dell'impianto negli ultimi due anni di gestione dello stesso*".

Inoltre, la sostituzione dei suindicati pali comporta, come già anticipato, una *modifica e/o ampliamento della consistenza di impianti di illuminazione pubblica* e di conseguenza un incremento patrimoniale per il Comune, che necessita tra l'altro di una regolarizzazione, anche ai fini della manutenzione, dal momento che la determinazione del valore globale dell'operazione economica muta ed anche il Comune ha considerato un patrimonio (di impianti) differente al fine di individuare il canone concessorio, quindi sarà necessario intervenire anche su questo specifico aspetto.

A tale riguardo, come già anticipato, il Capitolato prestazionale prevede che *il Concessionario sarà tenuto alla presentazione di un computo metrico estimativo*



dettagliato in ogni sua parte per la realizzazione dell'intervento stesso, computo che sarà discusso in contraddittorio con i funzionari della Stazione Concedente.

La Stazione Concedente dovrà analizzare il preventivo e approvarlo. Rimane inteso che per le opere di manutenzione affidate al Concessionario sarà onere dello stesso provvedere all'esecuzione del progetto, alla direzione dei lavori, al collaudo, ad ottenere le necessarie certificazioni e a prestare la necessaria assistenza tecnico-amministrativa.

Inoltre, si dovrà tenere conto dell'art. 17 del Contratto di concessione, che prevede una disciplina specifica per i Nuovi Impianti e stabilisce: *“Se nel corso dell'appalto si verificano variazioni delle consistenze impiantistiche gestite, dovute ad interventi di ampliamento o dismissioni, gli importi annui che verranno corrisposti al Concessionario saranno adeguati alle rispettive variazioni. Ovvero il Concessionario avrà diritto, in sede di conguaglio alla fine di ogni anno solare, all'adeguamento del canone tenendo conto della variazione della consistenza impiantistica.”*

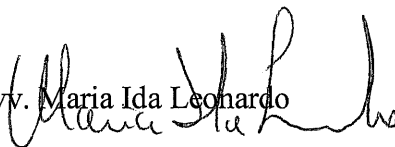
A livello amministrativo appare opportuno che la Giunta Comunale deliberi l'autorizzazione all'affidamento dei lavori di sostituzione dell'impianto, come definiti in contraddittorio con la Concessionaria, predisponendo un adeguamento del canone, secondo quanto già previsto nel contratto di concessione.

Dal momento che la variazione comporterà una modifica della consistenza del patrimonio del Comune ed un maggiore impegno di spesa per gli esercizi successivi, è necessario acquisire l'autorizzazione (ai sensi dell'art. 42 del TUEL) del Consiglio Comunale, che tra l'altro aveva approvato il *project financing* in essere (delibera di C.C. n. 08 del 09.02.2016).



Infine, con appositi provvedimenti dirigenziali del Responsabile del settore LL.PP. verranno adottati gli atti esecutivi conseguenti, secondo quanto previsto anche dal contratto di concessione e dal capitolato tecnico prestazionale.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento o delucidazione e si coglie l'occasione per porgere i migliori saluti.

Avv. Maria Ida Leonardo


Avv. Paolo Clarizia
