

**AMMINISTRAZIONE AGGIUDICANTE****COMUNE DI CONCORDIA SAGITTARIA**

(Provincia di Venezia)

Piazza Matteotti n.19

30023 Concordia (VE)

**03****OGGETTO DELLA PROPOSTA**

**PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER  
L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E  
DEL SERVIZIO ENERGIA DEGLI EDIFICI COMUNALI CON  
INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E  
FUNZIONALE DEGLI IMPIANTI**

(ai sensi dell'art. 183 c.15 D.Lgs. 50/2016)

**PROPONENTE****Siram**  
by **VEOLIA**

Sede Legale/Amministrativa  
Via Bisceglie, 95  
20152 – MILANO  
Tel. +39.02.412981

Sede Operativa Unità di Business NORD-EST  
Viale Ancona, 5  
30172 – MESTRE (VENEZIA)  
Tel. +39.041.5456200

Siram SpA  
Direttore Unità di Business Nord Est  
Ing. Nicola Mattioli

**CLASSIFICAZIONE DEL DOCUMENTO**

Tomo	12	
Parte	P4	Convenzione
Categoria	DE	Definizioni
Cod. Allegato / Parte		
Cod. Edificio / impianti		
Cod. Intervento / Doc.		

Cod.

**12.P4.03.DE.2**

Nome file:

12.P4.03.DE.2.docx

Num. Pag.

7

Rev	Data	RED	VER	APP	Descrizione
00	Lug. 2017	N.F.	L.L.	P.M.	Prima emissione
01	Feb. 2018	N.F.	L.L.	P.M.	Seconda emissione
02	Apr. 2018	N.F.	L.L.	P.M.	Terza emissione

**Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario** indica la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio della Concessione che dia luogo disgiuntamente a:

- (i) con riferimento al parametro TIR Azionista: variazione di almeno 20 *bps* (venti punti base) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (ii) con riferimento al parametro TIR Progetto: variazione di almeno 15 *bps* (quindici punti base) rispetto al valore rilevato nel "Caso Base" corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (iii) con riferimento al parametro *DSCR* Medio: variazione di almeno 0,05 (zero virgola zero cinque) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (iv) con riferimento al parametro *DSCR* Minimo: variazione di almeno 0,15 (zero virgola quindici) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (v) con riferimento al parametro *LLCR* Medio: variazione di almeno 0,05 (zero virgola zero cinque) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (vi) con riferimento al parametro *LLCR* Minimo: variazione di almeno 0,15 (zero virgola quindici) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza.

**Autorizzazioni** indica cumulativamente le autorizzazioni, i pareri, i permessi, le licenze, i nulla osta e ogni altro provvedimento amministrativo necessario alla realizzazione degli Interventi e all'erogazione dei Servizi, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante, anche sulla base di eventuali modificazioni e/o integrazioni della normativa applicabile.

**Canone di Gestione del primo anno** indica il canone forfettario che il Concedente corrisponderà al Concessionario a decorrere dall'avvio della Concessione e fino al termine del primo anno di gestione.

**Canone di Gestione** indica il canone forfettario che il Concedente corrisponderà al Concessionario a decorrere dal secondo anno della Concessione e per tutta la sua durata.

**Caso Base** indica le proiezioni finanziarie risultanti dal modello economico e finanziario di offerta.

**Codice** indica il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante "Codice dei contratti pubblici", come recentemente modificato dal D.Lgs. 19 aprile 2017 n. 56, "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50" (di seguito, per brevità, "Codice").



**Codice identificativo di Gara o CIG** indica il codice alfanumerico di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136.

**Collaudo** indica il collaudo degli Interventi realizzati sugli Edifici e sugli Impianti, che verrà effettuato dal collaudatore al completamento degli Interventi e se necessario anche in corso d'opera, come previsto dal Programma Operativo e dai Progetti Definitivi/Esecutivi.

**Collaudo della Concessione** indica il collaudo rivolto ad accertare le condizioni di funzionalità degli Impianti, quali previste nel Progetto di Gestione e tenendo conto del normale deterioramento derivante dall'uso, che deve essere effettuato nel corso dell'ultimo anno di durata della Concessione.

**Concedente** indica il Comune di Concordia Sagittaria.

**Concessionario** indica l'aggiudicatario della Concessione [indicare la denominazione precisa] con sede legale in [•], via [•] n. [•], C.F./P.I. [•].

**Concessione** indica il rapporto tra il Concedente e il Concessionario, come regolato dalla Convenzione.

**Contratto di Finanziamento** indica il contratto di finanziamento sottoscritto in data [•] ovvero che sarà sottoscritto tra il Concessionario e i Finanziatori al fine di finanziare il capitale di debito previsto dal Piano Economico e Finanziario.

**Convenzione** indica il contratto che regola il rapporto di Concessione, inclusivo di tutti gli allegati indicati nel documento 4.2\_Elenco Documenti Contrattuali.

**Canone di Gestione** indica il canone da riconoscere al Concessionario.

**Direttore dei Lavori** indica il soggetto incaricato dal Concedente delle attività di Direzione dei Lavori, per l'esecuzione degli Interventi a regola d'arte e in conformità ai Progetti Definitivi/Esecutivi e alla Convenzione.

**Direzione dei Lavori** indica l'ufficio nominato dal Concedente e preposto alla direzione e al controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione degli Interventi, nel rispetto delle condizioni contrattuali previste nella Convenzione.

**Documentazione Progettuale** indica i Progetti Definitivi/Esecutivi.

**Documenti Contrattuali** indica i documenti allegati alla Convenzione per costituirne parte integrante e sostanziale.

**DSCR** indica il parametro *Debt Service Cover Ratio*, pari al rapporto tra i flussi di cassa generati dal progetto al netto delle imposte e il servizio del debito per quota capitale e quota interessi, in ciascun anno della fase operativa in cui è previsto il rimborso del debito, come risultante dal Piano Economico e Finanziario.

**DSCR Medio o ADSCR - Average Debt Service Cover Ratio** indica il valore medio del parametro *DSCR* rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato.

**DSCR Minimo** indica il minore dei valori del parametro *DSCR* rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato.

**DSRA** indica il fondo di riserva a garanzia del servizio del debito, alimentato al fine di mantenere un importo minimo del fondo pari, in ogni semestre, alla rata di rimborso del debito prevista nel semestre successivo.

**Edifici** indica gli edifici di pertinenza o in uso del Comune di Concordia Sagittaria, come definiti nel Progetto di Gestione.

**Equilibrio Economico e Finanziario** indica la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. Per convenienza economica s'intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia della Convenzione e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito; per sostenibilità finanziaria s'intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento; l'equilibrio economico e finanziario è determinato sulla base dei presupposti del Piano Economico e Finanziario e del Caso Base.

**Finanziatori** indica gli istituti di credito, gli investitori istituzionali e gli altri finanziatori che hanno sottoscritto ovvero sottoscriveranno il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi del Concessionario, inclusi i titolari di titoli emessi ai sensi dell'art. 185 del Codice, ai fini della realizzazione del progetto, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo.

**Forza Maggiore** indica ogni atto o fatto imprevisto e imprevedibile che la parte che la invoca non avrebbe potuto prevedere né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tale da rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi della Convenzione.



Sono da considerarsi eventi di forza maggiore:

- a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario ovvero l'affidatario di lavori o di servizi oggetto della Convenzione;
- b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
- d) fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
- e) epidemie e contagi;
- f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario o a terzi affidatari di lavori o di servizi oggetto della Convenzione;
- g) impossibilità, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o a servizi necessari all'esecuzione delle prestazioni oggetto di Concessione;

**Fase di realizzazione degli Interventi** indica il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario compresi tra la data di approvazione dei Progetti Definitivi/Esecutivi e i relativi Collaudi.

**Fase di Progettazione** indica il periodo di tempo ovvero le attività del Concedente e del Concessionario relative all'elaborazione e all'approvazione dei Progetti Definitivi/Esecutivi per la realizzazione degli Interventi, compresi tra la data di avvio della Concessione e la data di approvazione da parte del Concedente dei Progetti Definitivi/Esecutivi.

**Fase di Gestione** indica il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario compresi tra la consegna dei Servizi e la scadenza o la perdita di efficacia della Concessione.

**Fornitura di beni** indica l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio degli Impianti e all'utilizzo degli spazi, per adempiere alle condizioni contrattuali.

**Impianti** indica gli impianti termici ed elettrici che servono gli Edifici e le pertinenti aree esterne di proprietà o in uso al Comune di Concordia Sagittaria nonché gli impianti di pubblica illuminazione siti nel territorio comunale.

**Indicatori di Equilibrio** indica i parametri TIR Azionista, TIR Progetto, DSCR Medio, DSCR Minimo espressi nel Caso Base e assunti come indicatori ai quali tornare in caso di riequilibrio del piano economico e finanziario.

**Interventi** indica i lavori di realizzazione degli interventi di ristrutturazione, di riqualificazione e di efficientamento degli Edifici e degli Impianti.

**LLCR (Long Life Cover Ratio)** indica il parametro *Loan Life Cover Ratio*, pari al rapporto tra (i) il valore attuale netto dei flussi di cassa del progetto, prodotti tra l'istante di valutazione e l'ultimo anno per il quale è previsto il rimborso del debito, e (ii) il debito residuo allo stesso istante di valutazione.

**LLCR Medio** indica il valore medio del parametro *LLCR* rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato.

**LLCR Minimo** indica il minore dei valori del parametro *LLCR* rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato.

**Matrice dei Rischi** indica la rappresentazione dell'analisi e dell'allocazione dei rischi allegata alla Convenzione.

**Piano Economico e Finanziario o PEF** indica l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico e Finanziario della Concessione, asseverato da [•], allegato alla Convenzione sub [•], che comprende la relativa relazione illustrativa nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni.

**Progetti Definitivi/Esecutivi** indica i progetti redatti dal Concessionario ai sensi dell'art. 23, commi 7 e 8 del Codice e ai sensi della Convenzione, come eventualmente di volta in volta modificati e aggiornati.

**Progetto di Fattibilità** indica lo studio contenente le specifiche del progetto presentato dal Promotore, valutato fattibile e posto a base di gara, Allegato [•] alla Convenzione come successivamente migliorato dall'aggiudicatario della gara.

**Progetto di Gestione** indica l'Allegato [•] alla Convenzione e rappresenta il documento che contiene, oltre alle specifiche tecniche dei Servizi, le caratteristiche tecniche dei materiali proposti e il piano di manutenzione degli Edifici e degli Impianti.

**Programma operativo** indica, relativamente alla Fase di realizzazione degli Interventi, il programma cronologico di avanzamento della progettazione e degli Interventi, comprensivo dei tempi previsti per l'ottenimento di tutte le Autorizzazioni necessarie alla realizzazione degli Interventi e all'erogazione dei Servizi, Allegato [•] alla Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato e indica altresì, relativamente alla Fase di gestione, il programma cronologico delle attività di manutenzione degli Edifici e degli Impianti descritte nel Progetto di Gestione.

**Promotore** indica [•], che ha presentato la Proposta valutata fattibile.



**Proposta** indica la proposta presentata dal Promotore e valutata fattibile ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice.

**Regolamento** indica il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE".

**Responsabile del Procedimento** indica il responsabile unico del procedimento (RUP), nominato dal Concedente, al quale è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice.

**Responsabile della Gestione** indica il Direttore dell'esecuzione, che può essere una figura diversa dal Responsabile del Procedimento, preposto al controllo sulla regolare esecuzione della Convenzione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei Documenti Contrattuali.

**Responsabile della Sicurezza** indica il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori e i diversi soggetti previsti dalle norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

**Responsabile dell'esercizio e della manutenzione** indica il rappresentante del Concessionario, che sarà responsabile nei confronti del Concedente del rispetto degli *standard* qualitativi dei Servizi.

**Servizi** indica tutte le attività di gestione dettagliatamente descritte nel Progetto di Gestione.

**Terzo Responsabile** indica soggetto al quale è delegata la responsabilità della conduzione degli Impianti termici (centrali, rete e terminali d'impianto) e delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature ovvero secondo le norme UNI e CEI per quanto di competenza: il tutto in conformità al D.P.R. n. 412/1993 e al D.P.R. n. 74/2013.

**TIR Azionista** indica il tasso interno di rendimento dell'azionista, pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziari per gli azionisti, considerando anche gli oneri fiscali (TIR *Equity Post Tax*), indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Caso Base.

**TIR Progetto** indica il tasso interno di rendimento del Progetto, pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziari del Progetto, considerando anche gli oneri fiscali ed escludendo i flussi generati dall'indebitamento (TIR Progetto *Post Tax*), indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Caso Base.

**Utenti** indica i dipendenti del Comune di Concordia Sagittaria e tutti coloro che accedono agli Edifici e/o usufruiscono degli Impianti.

**Variante/i** indica la/e Variante/i ai Progetti Definitivi/Esecutivi e/o in corso d'opera e altre eventuali diverse varianti o modifiche richieste dal Concedente e/o dal Concessionario, ai sensi di quanto previsto dalla Convenzione.

**Verbale di Presa Consegna** indica il documento che attesta la consegna degli Impianti al Concessionario.