



**COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE**  
(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 73 del 28/07/2020**

**OGGETTO:** Progetto di fattibilità tecnica/economica per la realizzazione di impianti fotovoltaici e messa in sicurezza del patrimonio pubblico –finanza di progetto. Atto d'indirizzo per il settore tecnico.

*L'anno duemilaventi, il giorno ventotto, del mese di luglio, alle ore 16,30 nella Casa Comunale, nella consueta sala delle adunanze, in seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Sigg:*

		<i>Presente</i>
<i>Sindaco</i>	<i>VALENTI Francesco</i>	<b>SI</b>
<i>Assessore</i>	<i>ABRUZZO Giacomo</i>	<b>SI</b>
<i>Assessore</i>	<i>MARINO Maurizio</i>	<b>SI</b>
<i>Assessore</i>	<i>RABITO Filippo</i>	<b>SI</b>
<i>Assessore</i>	<i>SCARPINATA Rosa</i>	<b>SI</b>

*Presiede il Sindaco Dott. Francesco Valenti*

*Partecipa il Segretario Comunale Dott. Livio Elia Maggio*

*Il Presidente, constatata la legalità, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.*

Il Sindaco preliminarmente fa dare lettura dell'allegata proposta di deliberazione che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, predisposta dall'Ufficio responsabile su iniziativa dell'A.C., sulla quale sono stati espressi i pareri previsti dalla L.R. 48/91, come modificata dalla Legge Regionale n.30 del 23/12/2000.

Successivamente invita la Giunta alla trattazione dell'argomento in oggetto.

Dopo breve discussione.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista l'allegata proposta di deliberazione munita dei pareri previsti dall'art. 1, comma 1° lettera i della L.R. 48/91 come modificato dall'art.12 della L.R. 30/2000;

Considerato che gli elementi istruttori e valutativi inseriti nella proposta permettono di accettarla "in toto";

Ritenuto, pertanto, di dover comunque approvare l'atto nello schema predisposto senza alcuna variazione;

Visto l'art.12 L.R. n.44/91, 1° comma;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nella forma palese;

### ***DELIBERA***

*I)* Di approvare l'allegata proposta di deliberazione ed in conseguenza di adottare il presente atto con la narrativa, la motivazione, ed il dispositivo di cui alla proposta stessa, che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Con successiva votazione unanime favorevole, espressa in forma palese e previa proclamazione del Sindaco;

### ***DELIBERA***

Altresì, di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art.12, 2° comma della L.R. n.44/91, stante l'urgenza di provvedere in merito.



**COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE**  
**( Libero Consorzio Comunale di Agrigento)**  
**COPIA n. 27 del 28/07/2020**

**PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE**

<b>OGGETTO:</b>	<b>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA/ECONOMICA PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E MESSA IN SICUREZZA DEL PATRIMONIO PUBBLICO – FINANZA DI PROGETTO. ATTO D'INDIRIZZO PER IL SETTORE TECNICO.</b>
-----------------	--

**Iniziativa della proposta:**

**IL SINDACO**  
**F.to: (Dott. FRANCESCO VALENTI)**

---

**SETTORE : TECNICO**

**Ufficio istruttorio: Settore Tecnico**

**Ai sensi dell'art. 12 della L.R. n.30 del 23/12/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.**

**Lì 28/07/2020**

**IL Responsabile del Settore Tecnico**  
**F.to: ( Ing. Aurelio Lovoy)**

**2)Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime:**

**parere favorevole;**

**parere non dovuto in quanto atto privo di rilevanza contabile;**

**Il Responsabile del Settore Finanziario**  
**F.to: ( Dott.ssa Valentina Francesca Russo)**

**ALLEGATI:**

1. Progetto ( depositato presso l'ufficio)

## **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Santa Margherita di Belice è proprietario di un consistente patrimonio di edilizia residenziale pubblica, trasferito gratuitamente, ai sensi dell'art. 1, comma 441, della legge n. 311, del 30/12/2004, all'Ente con verbale di ricognizione, trasferimento e consegna in data 29/11/2005 dall'Agenzia del Demanio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Sciacca in data 19/01/2006 al n° 107 serie 3^, da trascrivere presso la conservatoria dei RR.II - Agenzia del Territorio di Agrigento - , costruiti a totale carico dello Stato in base a leggi speciali di finanziamento per sopperire ad esigenze abitative pubbliche ed allo scopo di dare sistemazione ai nuclei familiari rimasti senza tetto a seguito degli eventi sismici del '68.
- il Comune è proprietario di altri immobili appartenenti, ope legis, al patrimonio indisponibile dell'Ente;
- per alcuni dei predetti immobili risultano in corso le attività di accatastamento e di registrazione presso i registri della conservatoria immobiliare, mentre, altri, risultano regolarmente accatastati;

## **Considerato:**

- Che con nota assunta al protocollo comunale n. 8175 del 18 maggio 2020, successivamente integrata con nota n. 13125 del 23/07/2020, la società SEAC s.r.l. – Servizi Energia Ambiente Costruzioni, con sede in Palermo in via Resuttana, n. 360 e P.I. 06547540820, ha inviato all'Amministrazione Comunale un progetto di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione di impianti fotovoltaici per lo sviluppo sostenibile da installare sui tetti degli edifici di proprietà comunale, ivi compresi gli immobili destinati ad edilizia economica e popolare sopra richiamati;
- Che il progetto prevede l'installazione di impianti rinnovabili sulle coperture degli edifici comunali identificati nelle tavole allegate per un totale di 685,75 KWp; gli edifici ospitano i servizi essenziali per la cittadinanza, essi hanno un impiego di tipo continuativo e presentano fabbisogni energetici pressoché costanti; di concerto con l'installazione verranno eseguite opere di impermeabilizzazione per le porzioni di coperture ammalorate;
- Che gli interventi da attuare contribuiranno a ridurre le emissioni di CO2 ed i fabbisogni di energia primaria ovvero gli impatti ambientali dovuti ai servizi connessi agli edifici, nonché, a ridurre i costi di manutenzione straordinaria delle coperture degli edifici che saranno posti a carico del proponente insieme ai costi di accatastamento degli immobili;
- Che il progetto presentato dall'operatore è costituito dai seguenti elaborati progettuali:

## **ELENCO ELABORATI:**

## **1 DESCRITTIVI**

**RE 1.1** Relazione tecnica generale

**RE 1.2** Studio di prefattibilità ambientale e inquadramento territoriale

**RE 1.3** Studio di fattibilità economica e finanziaria

## **2 GRAFICI**

**EL 2.1** Inquadramento cartografico Stralcio CTR 10.000

**EL 2.2A** Planimetria  
Generale

**EL 2.2B** Planimetria  
Generale

**EL 2.3** Stralcio  
P.R.G.

**EL 2.4** Planimetria Impianto B.E.S.

**EL 2.5** Planimetria Impianto Biblioteca

**EL 2.6** *Planimetria Impianto Palestra Scuola Media G.T. di Lampedusa*

**EL 2.7** *Planimetria Impianto Scuola Elementare*

**EL 2.8** *Planimetria Impianto Case Popolari Via Leonardo da Vinci*

**EL 2.9** *Planimetria Impianto Case Popolari Via Giotto*

**EL 2.10** *Planimetria Impianto Case Popolari Via Giotto 2*

**EL 2.11** *Planimetria Impianto Case Popolari Via Caravaggio*

**EL 2.12** *Planimetria Impianto Case  
Popolari Via Wagner*

**EL 2.13** *Planimetria Impianto Case  
Popolari Via Vivaldi*

**EL 2.14** *Planimetria Impianto Case  
Popolari Via Rapisardi*

**EL 2.15** *Planimetria Impianto Case Popolari Via Grazie Deledda*

**EL 2.16** *Planimetria Impianto Case Popolari Via Morante e Via G.T. di Lampedusa*

## **3 ECONOMICI**

**EC 3.1** Elenco prezzi unitari

**EC 3.2** Computo metrico estimativo

**EC 3.3** Incidenza Sicurezza

**EC 3.4** Quadro tecnico economico

**EC 3.5** Piano Economico e Finanziario

## **4 SICUREZZA**

**S 4.1** *Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza*

## **5 AMMINISTRATIVI**

**A 5.1** *Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici*

**A 5.2** Bozza di Convenzione

**A 5.3** *Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione*

## **ALLEGATI**

**A. Garanzia fideiussoria provvisoria**

**B. Dichiarazione di Avvalimento**

**C. Dichiarazione possesso dei requisiti**

- Che l'Amministrazione Comunale promuove le iniziative utili alla produzione di energia da fonti rinnovabili che contribuiranno a ridurre le emissioni di CO2 ed a tutelare le matrici ambientali; nonché, nel caso in specie a ridurre i costi di manutenzione degli immobili pubblici e a

garantire gli interventi di ristrutturazione delle coperture, che verranno posti a carico del promotore dell'iniziativa imprenditoriale.

- Che gli interventi proposti nel progetto in questione, sono conformi al vigente P.R.G. del Comune e alle norme urbanistiche di settore trattandosi di opere di installazione di impianti fotovoltaici sui tetti e di manutenzione straordinaria degli immobili;

**Rilevato che**, avendo esaminato la proposta pervenuta, si ritiene che la stessa sia valida e conveniente per la pubblica amministrazione.

Infatti, si desume dagli elaborati progettuali che la società intende investire una somma complessiva di € 1.557.813,82 che può sinteticamente suddividersi in due macro voci attinenti le categorie di lavori previste OG1 ( lavori edili) e OG9 (impianti per la produzione di energia).

Per i lavori di cui alla categoria OG1, che sostanzialmente fanno riferimento ai lavori per il recupero e la messa in sicurezza dei tetti degli edifici pubblici, si prevede un investimento di € 134.403,50 che sommati agli oneri per il servizio di accatastamento degli edifici pubblici (€ 57.830,00) e alla quota relativa di somme a disposizione, proporzionalmente incidente sui lavori della categoria OG1 ( € 34.581,50), ammontano complessivamente a € 226.815/00 di capitale privato che verrà speso per opere pubbliche nel territorio del comune.

**Rilevato, altresì che**

L'operatore economico ha dimostrato, in questa fase, di essere un soggetto economico/imprenditoriale attivo sul territorio; la società Seac Esco è certificata Uni 11352:2014 ed opera nel settore delle energie rinnovabili da diversi anni essendo attiva nel mercato italiano e avendo realizzato diversi impianti fotovoltaici per conto terzi, con la possibilità di ricorrere al credito bancario per finanziare il progetto.

Dall'analisi economica prodotta dalla società si evidenziano i principali fattori economici che entrano in gioco nelle valutazioni finanziarie per stabilire la redditività dell'investimento e si desume che la concessione dovrà essere accordata per un periodo non inferiore a venti anni, tempo minimo calcolato per garantire l'investimento.

L'operatore economico ha previsto di intervenire sui seguenti edifici comunali:

1. Impianto EX B.E.S. in via Pier Luigi Da Palestrina ( palestra)
2. Biblioteca
3. Palestra Scuola Media G.T. di Lampedusa
4. Scuola Elementare
5. Case Popolari Via Leonardo da Vinci
6. Case Popolari Via Giotto
7. Case Popolari Via Giotto 2
8. Case Popolari Via Caravaggio
9. Case Popolari Via Wagner

10. Planimetria Impianto Case Popolari Via Vivaldi
11. Case Popolari Via Rapisardi
12. Case Popolari Via Grazie Deledda
13. Case Popolari Via Morante e Via G.T. di Lampedusa

Gli edifici sono riportati graficamente nelle allegate planimetrie progettuali.

### **Visto**

l'articolo 183 ( Finanza di progetto) del d.Lgs n. 50/2016 che stabilisce: per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, finanziabili in tutto o in parte con capitali privati, le amministrazioni aggiudicatrici possono ricorrere all'istituto della concessione ponendo a base di gara il progetto di fattibilità, mediante la pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte che contemplino l'utilizzo di capitali privati; ed in particolare il comma 15 da cui deriva che gli operatori economici possono presentare proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità non presenti negli strumenti di programmazione approvati dalle amministrazioni aggiudicatrici, come nel caso di specie;

l'art 15 del decreto legislativo 30 maggio 2008 che disciplina i servizi energetici nella pubblica amministrazione attraverso lo strumento del finanziamento tramite terzi;

**Rilevato** che l'Amministrazione sulla proposta formulata ha ritenuto necessario, prima dell'attivazione della procedura prevista dall'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016, di avviare un confronto di natura tecnico-amministrativo con il soggetto proponente;

**Considerato, che la** proposta rientra nell'ambito normativo definito dalla parte IV, titolo I, art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti Pubblici), poiché si tratta di contratto di partenariato pubblico privato da realizzarsi tramite finanza di progetto che, in quanto presentata da operatore economico, verrà sottoposta a valutazione da parte dall'Amministrazione ricevente che dovrà dichiararne il pubblico interesse e la fattibilità;

per tale proposta vi è l'interesse dell'Amministrazione Comunale, previa valutazione della fattibilità, da effettuarsi entro tre mesi dalla presentazione.

**Ritenuto**, per quanto sopra, di dover avviare la fase di valutazione dando mandato agli uffici, ai fini della formale approvazione ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs.50/2016 e della dichiarazione di pubblico interesse, di avviare le procedure di valutazione della proposta negli aspetti tecnici ed amministrativi ed in quelli della coerenza con gli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale.

**Visto** il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, come modificato ed integrato dal Decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56;

**Visto** il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, nelle parti non abrogate dal succitato Decreto legislativo;

**Viste** le Linee Guida Anac n. 9 – "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato" approvate con deliberazione del Consiglio dell'Autorità n. 318 del 28 marzo 2018;

**Viste** le Linee Guida del MEF: "Partenariato pubblico-privato: una proposta per il rilancio" ed il relativo schema di convenzione, del 21 settembre 2018;

**Visto** il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

**Attesa** la propria competenza della giunta comunale ad approvare l'iniziativa imprenditoriale;

## **PROPONE**

- 1) Prendere atto della proposta di project financing, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., presentata dalla società SEAC s.r.l. – Servizi Energia Ambiente Costruzioni, con sede in Palermo in via Resuttana, n. 360 e P.I. 06547540820, per la realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia da FER e la salvaguardia del patrimonio edilizio del comune, in partnership con la società "Progetti sas di Roberto Nigrelli e C", costituita dagli elaborati di seguito elencati e depositati presso gli uffici:

### **ELENCO ELABORATI:**

#### **6 DESCRITTIVI**

**RE 1.1** Relazione tecnica generale

**RE 1.2** *Studio di prefattibilità ambientale e inquadramento territoriale*

**RE 1.3** *Studio di fattibilità economica e finanziaria*

#### **7 GRAFICI**

**EL 2.1** *Inquadramento cartografico Stralcio CTR 10.000*

**EL 2.2A** Planimetria

Generale

**EL 2.2B** Planimetria

Generale

**EL 2.3** Stralcio

P.R.G.

**EL 2.4** Planimetria Impianto B.E.S.

**EL 2.5** Planimetria Impianto Biblioteca

**EL 2.6** *Planimetria Impianto Palestra Scuola Media G.T. di Lampedusa*

**EL 2.7** *Planimetria Impianto Scuola Elementare*

**EL 2.8** *Planimetria Impianto Case Popolari Via Leonardo da Vinci*

**EL 2.9** *Planimetria Impianto Case Popolari Via Giotto*

**EL 2.10** *Planimetria Impianto Case Popolari Via Giotto 2*

**EL 2.11** *Planimetria Impianto Case Popolari Via Caravaggio*

**EL 2.12** *Planimetria Impianto Case*

*Popolari Via Wagner*

**EL 2.13** *Planimetria Impianto Case*

*Popolari Via Vivaldi*

**EL 2.14** *Planimetria Impianto Case*

*Popolari Via Rapisardi*

**EL 2.15** *Planimetria Impianto Case Popolari Via Grazie Deledda*

**EL 2.16** *Planimetria Impianto Case Popolari Via Morante e Via G.T. di Lampedusa*



## **8 ECONOMICI**

- EC 3.1** Elenco prezzi unitari
- EC 3.2** Computo metrico estimativo
- EC 3.3** Incidenza Sicurezza
- EC 3.4** Quadro tecnico economico
- EC 3.5** Piano Economico e Finanziario

## **9 SICUREZZA**

### **S 4.1 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza**

## **10 AMMINISTRATIVI**

### **A 5.1 Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici**

#### **A 5.2** Bozza di Convenzione

### **A 5.3 Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione**

## **ALLEGATI**

### **D. Garanzia fideiussoria provvisoria**

### **E. Dichiarazione di Avvalimento**

### **F. Dichiarazione possesso dei requisiti**

- 2) Disporre l'avvio della fase di valutazione dando mandato al responsabile del settore tecnico di valutare gli aspetti tecnici e amministrativi della proposta, ai fini della formale approvazione ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. 50/2016, e ai fini della dichiarazione di pubblico interesse.
- 3) Dare atto che la fase valutativa deve concludersi entro tre mesi dalla data di presentazione e/o integrazione della proposta avvenuta con nota acquisita al protocollo dell'Ente n. 13125 del 23/07/2020.

*L'ASSESSORE ANZIANO*  
*f.to:Dott. Maurizio Marino*

*IL SINDACO*  
*f.to:Dott. Francesco Valenti*

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
*f.to: Dott.Livio Elia Maggio*

=====  
**Il sottoscritto Segretario Comunale**

**ATTESTA**

**Che la presente deliberazione, ai sensi del 2° comma dell'art. 12 della L.R. N.44/91, è stata dichiarata immediatamente esecutiva.**

***IL SEGRETARIO COMUNALE***  
**f.to: Dott. Livio Elia Maggio**

=====  
*Copia conforme, in carta libera, per uso amministrativo.*  
*Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_*

***IL SEGRETARIO COMUNALE***

=====  
***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE***

Il sottoscritto Segretario Comunale;

Su conforme attestazione del messo comunale incaricato per la tenuta dell'Albo Pretorio;

**CERTIFICA**

Che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.11 della L.R. n.44/91, e successive modifiche ed integrazioni, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio on-line, il giorno 30/07/2020 e vi rimarrà affissa per giorni 15 consecutivi.  
Dalla Residenza Municipale, li 31/07/2020.

**Il Messo Comunale**  
**f.to:G.Catalano / V. Montelione**

**Il Segretario Comunale**  
**f.to: Dott. Livio Elia Maggio**

=====  
*Copia conforme, in carta libera, per uso amministrativo.*  
*Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_*