

## ALLEGATO 2: DEFINIZIONI

Allegati: parti integranti e sostanziali del Contratto contenenti l'elenco dei documenti contrattuali (Allegato 1), le definizioni (Allegato 2), la Matrice dei Rischi (Allegato 3).

Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario: la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio della Concessione che, al verificarsi di un evento di disequilibrio, dia luogo alla variazione di almeno uno degli indicatori di cui all'articolo 23 del Contratto rispetto ai valori del Piano Economico Finanziario contrattuale, correnti alla data dell'evento o circostanza.

Autorizzazioni: tutti gli atti di autorizzazione, permessi, licenze, nulla osta e ogni altro provvedimento amministrativo necessari alla realizzazione degli interventi e alla gestione del Servizio qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante;

Bando di Gara: atto, pubblicato ai sensi del Codice, con cui il Concedente ha indetto la gara per l'affidamento della Concessione;

Canone di gestione: il corrispettivo economico annuo da corrispondere al Concessionario per le opere eseguite e i servizi prestati ai sensi dell'articolo 21 del Contratto e del Capitolato Tecnico di Gestione risultante dall'Offerta dell'aggiudicatario, adeguato secondo le modalità stabilite dal Contratto;

Capitolato Tecnico di Gestione: indica l'allegato al Contratto costituito dal Capitolato di gestione tecnica e funzionale del Servizio, in cui sono definiti gli standard qualitativi e quantitativi, le specifiche tecniche del Servizio e i parametri di controllo per tutto il periodo di durata del Contratto;

Certificato di Collaudo: il certificato provvisorio che assume carattere definitivo mediante atto formale di approvazione ovvero decorsi due anni dalla sua emissione, da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 102 del Codice;

Codice identificativo di Gara (CIG): il codice alfanumerico obbligatorio di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, che identifica univocamente la gara per un dato appalto o lotto;

Codice: il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i.;

Codice Unico di Progetto (CUP): il codice alfanumerico di cui all'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3 e s.m.i., che identifica univocamente ciascun progetto di investimento pubblico a partire dalla fase formale di assegnazione delle risorse;

Collaudo: il collaudo dell'Opera risultante dal Certificato di Collaudo da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 102 del Codice;

Collaudo in Corso d'Opera: il collaudo dell'Opera obbligatorio nei contratti di concessione ai sensi dell'articolo 150 del Codice;

Concedente: il soggetto per conto del quale si realizzano gli interventi di riqualificazione energetica ed è erogato il Servizio di gestione degli impianti di illuminazione comunale: Comune di Vicopisano con sede legale in Vicopisano (PI), via del Pretorio n. 1, C.F./P.I. 00230610503 ai sensi del Contratto;

**Concessionario:** l'aggiudicatario della Concessione del Servizio di gestione e riqualificazione energetica degli impianti di pubblica illuminazione del comune di Vicopisano, comprensivo di fornitura di energia elettrica – con ridotto impatto ambientale ai sensi del D.M. 27.09.2017 e D.M. 28.03.2018 ,con sede legale in [•], via [•] n. [•], C.F./P.I. [•] ai sensi del Contratto e la Società di Progetto a seguito del subentro all'aggiudicatario;

**Concessione:** il rapporto tra Concedente e Concessionario regolato dal Contratto, ai sensi dell'articolo 164 e ss del Codice avente ad oggetto il Servizio di gestione e riqualificazione energetica degli impianti di pubblica illuminazione del Comune di Vicopisano, comprensivo di fornitura di energia elettrica;

**Conduzione degli impianti di pubblica illuminazione:** esercizio degli impianti consistente nelle attività di accensione e spegnimento dei punti luce, pronto intervento e riparazione dei guasti, costruzione/aggiornamento e gestione dell'anagrafica tecnica, controllo dei consumi, gestione delle richieste/segnalazioni pervenute nei termini previsti dalle leggi vigenti, dai regolamenti in vigore, dai CAM di cui al D.M. 28/03/2018, nonché dalle specifiche del Capitolato Tecnico di Gestione.

**Consegna dei Lavori:** l'atto con cui il Concessionario viene immesso nel possesso delle aree ai fini della realizzazione degli interventi oggetto di Concessione, attestato mediante redazione di verbale di consegna.

**Contratto (di Concessione):** il presente Contratto, inclusivo delle premesse, degli Allegati e dei Documenti Contrattuali, nel quale sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti nell'ambito della Concessione;

**Contratto di Finanziamento:** il contratto di finanziamento sottoscritto in data [•] ovvero che sarà sottoscritto dal Concessionario con i Finanziatori al fine del reperimento della provvista finanziaria relativa, *inter alia*, a coprire parte dei costi di progettazione e/o realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica e/o manutenzione degli impianti di pubblica illuminazione comunale [nei limiti di quanto indicato nel Piano Economico Finanziario];

**Contratto di subappalto:** è il contratto che intercorre tra il Concessionario (che non è amministrazione aggiudicatrice) e gli/l'esecutori/e del/i lavoro/i quando il Concessionario stesso non esegue direttamente i lavori stessi, affidandone una parte a terzi;

**Convenienza Economica:** la capacità del progetto di creare valore durante il periodo di efficacia del Contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito;

**Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione:** il soggetto incaricato dell'esecuzione dei compiti in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori di cui all'articolo 92 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

**Cronoprogramma:** il documento che forma parte integrante del Progetto Esecutivo contenente l'indicazione dei tempi necessari per la realizzazione degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico;

**Data di presa in gestione degli impianti:** data di sottoscrizione, in contraddittorio con il Concedente, del Verbale di presa in gestione ai sensi dell'art. 18 del Contratto. A partire da tale data il Concessionario prende in carico gli impianti, per l'esecuzione del Servizio.

**Direttore dei Lavori:** il soggetto incaricato dal Concedente di svolgere le attività di direzione dei lavori e di seguire la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo e alle previsioni del Contratto;

**Disponibilità del Servizio:** la piena ed effettiva funzionalità degli impianti di pubblica illuminazione assicurata attraverso la relativa gestione, nel rispetto degli indicatori tecnici e funzionali indicati nel Capitolato Tecnico di Gestione;

**Documentazione di Gara:** tutti i documenti relativi alla gara;

**Documentazione Progettuale:** il Progetto Definitivo, il Progetto Esecutivo e il Capitolato Tecnico di Gestione;

**Documenti Contrattuali:** i documenti, sottoscritti dalle Parti e depositati presso il Concedente, elencati nell'Allegato 1 del Contratto;

**DSCR (Debt Service Cover Ratio):** indica il rapporto tra (i) l'importo del Flusso di Cassa Disponibile nei [6/12] mesi precedenti o, a seconda dei casi, successivi a ciascuna data di calcolo, e (ii) il servizio del debito per capitale e interessi risultante dal Piano Economico Finanziario per il medesimo periodo di [6/12] mesi;

**Equilibrio Economico Finanziario:** indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione dell'Opera ai sensi e per gli effetti degli articoli 165, comma 2, e 3, comma 1, lett. fff), del Codice, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano Economico Finanziario, come aggiornato a seguito di procedura di revisione ai sensi dell'articolo 24 del Contratto, e rappresentato dai valori degli Indicatori di Equilibrio esposti nel Piano Economico Finanziario;

**Fase di Esecuzione dei lavori:** il periodo intercorrente fra la data di avvio dei lavori risultante dal verbale di Consegna dei Lavori e la data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato;

**Fase di Gestione:** il periodo intercorrente fra la Data di presa in gestione degli impianti di pubblica illuminazione e la data di scadenza della Concessione;

**Fase di Progettazione:** il periodo intercorrente fra la data di efficacia del Contratto e l'avvio della Fase di esecuzione dei lavori;

**Fattura Elettronica:** fattura emessa ai sensi del decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 3 aprile 2013, n. 55, recante "Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica da applicarsi alle amministrazioni pubbliche ai sensi dell'articolo 1, commi da 209 a 213, della legge 24 dicembre 2007, n.244";

**Finanziatori:** gli istituti di credito e/o gli enti finanziatori che hanno sottoscritto ovvero sottoscriveranno il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi della Società di Progetto, inclusi i titolari di titoli e/o obbligazioni emessi ai sensi e in conformità ai requisiti di cui all'art. 185 del Codice, in qualsiasi caso in relazione alla realizzazione dell'Opera, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo;

**Flusso di Cassa Disponibile:** la differenza, in ogni periodo della fase di gestione, tra (i) i ricavi di progetto incassati o da incassare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi di eventuale contribuzione pubblica o

Corrispettivi in conto gestione e (ii) i costi operativi pagati o da pagare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi delle imposte dovute dal Concessionario (ad eccezione dell'IVA);

**Forza Maggiore:** fatti e/o atti che le Parti non avrebbero potuto prevedere al momento della sottoscrizione del Contratto, né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tali da rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi del Contratto.

**Gestione degli impianti di illuminazione pubblica:** comprende la Conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la verifica periodica, con cadenza prestabilita nei termini previsti dalle leggi vigenti, dai regolamenti in vigore, dai CAM di cui al D.M. 28/03/2018, nonché dalle specifiche del Capitolato Tecnico di Gestione.

**Impianti di Illuminazione Pubblica:** installazioni luminose fisse che hanno lo scopo primario di fornire buona visibilità agli utenti delle aree pubbliche esterne durante le ore di buio per contribuire alla sicurezza pubblica e al comfort visivo ed inoltre per contribuire allo scorrimento ed alla sicurezza del traffico negli ambiti stradali. A tale scopo primario possono affiancarsi scopi secondari di diverso tipo, caratterizzati da finalità funzionali ed estetiche differenti a seconda degli ambiti applicativi considerati (es. illuminazione di elementi di valore storico-architettonico). L'impianto ha origine nei punti di consegna dell'energia elettrica e termina con i punti luce. Viene suddiviso nelle seguenti componenti: quadri di alimentazione, cavidotti e linee di alimentazione, sostegni, apparecchi di illuminazione. Per tale impianto sono richiesti interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico come da Progetto Definitivo approvato dal Concedente e Offerta tecnica del Concessionario.

**Indicatori di Equilibrio:** il DSCR, LLCR e il TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) dell'azionista e TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'azionista, elementi costitutivi, in tutto o solo alcuni, dell'Equilibrio Economico Finanziario della Concessione;

**LLCR (Long Life Coverage Ratio):** con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra (i) il valore attuale netto del Flusso di Cassa Disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento risultante da Piano Economico Finanziario, applicando un tasso di sconto pari al tasso di interesse di tale finanziamento, e (ii) la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo;

**Matrice dei Rischi:** il documento di sintesi dell'analisi dei rischi connessi all'intervento, al fine di consentirne l'esatta allocazione.

**Offerta:** tutti gli atti e documenti presentati dal Concessionario in fase di gara, in conformità alla Documentazione di Gara, sulla base dei quali è stata aggiudicata la Concessione che si intendono integralmente richiamati ed allegati con particolare riferimento agli impegni assunti dal Concessionario, indipendentemente che essi siano puntualmente richiamati nel Contratto;

**Opera/interventi di riqualificazione:** tutti gli interventi di modifica ovvero sostituzione ovvero ampliamento ovvero rimozione ovvero manutenzione straordinaria non conservativa ovvero nuova costruzione di un impianto di illuminazione o di una parte di esso, realizzati seguendo la normativa e le leggi vigenti. Nello specifico, gli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico

finalizzati alla Gestione degli Impianti di Pubblica Illuminazione comunali oggetto della documentazione progettuale approvata dal Concedente che il Concessionario è tenuto a progettare e a realizzare secondo quanto previsto nel Contratto;

Parti: il Concedente e il Concessionario;

Perimetro di Gestione della Concessione: tutti gli impianti di illuminazione pubblica di proprietà comunale sui quali viene erogato il Servizio specificatamente censiti nei documenti di gara, compresi gli interventi di ampliamento previsti nel Progetto Definitivo e nelle eventuali migliorie offerte dal Concessionario in sede di gara, salvo eventuali aggiunte di punti luce così come regolamentato nel Contratto. Non costituisce modifica del Perimetro di Gestione della Concessione la variazione del numero di punti luce in diminuzione o in aumento, nei limiti della percentuale di +/- 2% rispetto alla quantità come sopra definita.

Piano Economico Finanziario (PEF): l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Servizio per l'arco temporale di durata della Concessione, asseverato da [•], allegato al Contratto, comprendente la relativa relazione illustrativa, presentato dal Concessionario in sede di gara nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni a seguito di modifiche al Contratto o rinegoziazioni del PEF medesimo;

Piano Economico Finanziario in Disequilibrio: il Piano Economico Finanziario allegato al Contratto, in formato editabile, e modificato solo in relazione ai valori che hanno subito mutamenti a seguito della manifestazione degli eventi di cui all'articolo 24, comma 1;

Piano Economico Finanziario Revisionato: il Piano Economico Finanziario, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione, inclusiva delle misure volte a ripristinare l'Equilibrio Economico e Finanziario;

Piano di Manutenzione: il documento che deve corredare il Progetto Esecutivo ai sensi dell'articolo 23, comma 8, del Codice. Esso illustra, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico. È costituito dai seguenti documenti operativi, salvo diversa motivata indicazione del Responsabile del Procedimento: a) il manuale d'uso; b) il manuale di manutenzione; c) il programma di manutenzione.

Presa in Gestione degli Impianti: l'atto con cui il Concessionario prende in carico tutti gli impianti dentro il Perimetro di Gestione della Concessione ai fini della gestione del Servizio, attestato mediante redazione di specifico verbale ai sensi dell'articolo 18 del Contratto.

Progetto Definitivo: il progetto di cui all'articolo 23, comma 7, del Codice posto a base di gara;

Progetto Esecutivo: il progetto di cui all'articolo 23, comma 8, del Codice che il Concessionario è tenuto a predisporre;

Programma Manutentivo: documento allegato al Progetto Esecutivo che indica la quantità e la qualità degli interventi manutentivi programmati, sia ordinari che straordinari;

Quadro Economico: il documento che - in relazione alla specifica tipologia dell'intervento e in rapporto al livello di progettazione - deve comprendere: l'importo dei lavori; gli oneri della sicurezza; le spese di progettazione; gli ulteriori oneri di spettanza del concessionario quali rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione, allacciamenti ai pubblici servizi, imprevisti, acquisizione aree o immobili, indennizzi, spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al Responsabile del Procedimento o al Direttore dei Lavori, nonché di verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 26 del Codice; spese per incentivi alle funzioni tecniche di cui all'articolo 113 del Codice; eventuali spese per commissioni giudicatrici ai sensi dell'art. 77 del Codice; spese per pubblicità e, ove previsto, per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717; spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche eventualmente previste dal capitolato speciale d'appalto; spese per il collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici; spese per le indagini archeologiche, laddove previste; spese per la pubblicazione degli atti di gara, ai sensi dell'art. 73, comma 4, del Codice e decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016, I.V.A ed eventuali altre imposte. Il Quadro Economico indica, inoltre, tra le somme a disposizione, ove previsti, gli importi per le opere di mitigazione e compensazione ambientale, quelli per il monitoraggio ambientale, gli importi per l'esecuzione delle indagini e prove geotecniche, nonché gli importi per indagini geologiche, idrologiche ed idrauliche.

Responsabile del Procedimento/Direttore dell'Esecuzione (ove nominato): la figura nominata dal Concedente, cui è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi del Codice, preposto al controllo sulla regolare esecuzione del Contratto in fase di gestione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei Documenti Contrattuali.

Servizio: comprende tutte le prestazioni oggetto della Concessione volte alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica, alla fornitura energia, alla manutenzione e gestione degli impianti di pubblica illuminazione comunali secondo quanto indicato nei documenti progettuali, nell'Offerta e nel rispetto dei Documenti Contrattuali, con particolare riferimento al Capitolato Tecnico di Gestione;

Società di Progetto: [indicare la denominazione precisa], partecipata dai soggetti [indicare la denominazione precisa] e costituita ai sensi dell'articolo 184 del Codice, che subentra all'aggiudicatario, acquisendo a titolo originario, la posizione di Concessionario;

Solidità Patrimoniale: l'attitudine dell'impresa di far fronte agli impegni di pagamento, nel medio-lungo periodo che si traduce nelle capacità di sostenere le esigenze finanziarie generate dalla gestione corrente e, soprattutto, di fare investimenti nel rispetto dell'equilibrio patrimoniale.

Sostenibilità Finanziaria: la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento;

Spese Tecniche: le spese relative alla progettazione, direzione lavori, assistenza giornaliera, contabilità, liquidazione e assistenza ai collaudi, coordinamento della sicurezza in Fase di Progettazione ed esecuzione, nonché incarichi di supporto al RUP per la validazione di progetti;

*TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'Azionista*: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal progetto per gli azionisti, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

*TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto*: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal Progetto, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

*Valore della Concessione*: il valore complessivo del Servizio ottenuto moltiplicando il corrispettivo annuo per la durata del servizio senza, pertanto, stimare l'impatto della rivalutazione dei prezzi contrattuali;

*Value Testing*: il metodo adottato per definire il valore dell'incremento dei costi di investimento e/o di gestione e nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato;

*VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto*: il valore creato o disperso dal progetto, in termini monetari, nell'arco del periodo della Concessione;

*VAN (Valore Attuale Netto) degli Azionisti*: il valore creato o disperso, in termini monetari, dall'investimento effettuato dagli azionisti nell'arco del periodo della Concessione,

*Varianti*: le modifiche progettuali imposte o richieste da circostanze impreviste e imprevedibili, effettuate in corso d'opera, su richiesta del Concedente e/o del Concessionario, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 20 del Contratto.