



**COMUNE DI PISA**  
**COORDINATORE LAVORI PUBBLICI**  
**EDILIZIA PUBBLICA**

~  
Palazzo Cevoli - Via. S. Martino 108  
56100 Pisa

Tel: 050 910410  
Fax: 050 910695  
e-mail: a.meini@comune.pisa.it  
PEC  
comune.pisa@postacert.toscana.it

Prot. n.

Pisa, 2/10/2014

**Oggetto: Relazione sull'andamento in termini di costi - benefici ed individuazione del collegamento con gli interventi del programma dei lavori pubblici 2015-2017**

Il servizio di manutenzione ordinaria illuminazione pubblica è attualmente gestito attraverso la proroga della convenzione Consip Servizio Luce 1, essendo la convenzione stessa terminata in data 30/9/2013 e preso atto del fatto che non è stato possibile aderire alla convenzione Consip "Servizio Luce 2" a causa del superamento della capienza economica, come è stato già illustrato nella relazione dell'anno 2013.

Come noto, il fornitore aveva effettuato autonomamente, a proprie cure e spese, la sostituzione della maggior parte dei corpi illuminanti con lampade obsolete con altri con lampade a più alta efficienza (e di minor assorbimento a livello di potenza e con resa maggiore dal punto di vista illuminotecnico) e, come previsto dalla relativa convenzione, aveva beneficiato del conseguente contingentamento energetico. Essendo terminato il tempo previsto dalla convenzione Servizio Luce 1 per l'ammortamento di tali sostituzioni, la determinazione del canone per il periodo di proroga ha tenuto conto di tali sostituzioni, conseguendo pertanto una diminuzione del costo.

Tale differenza corrisponde a un canone mensile che da €157.746,28 passa a €151.181,51 (importi IVA esclusa), che, se riferiti a un'annualità e tenendo conto dell'IVA, comportano una diminuzione del costo di €96.395,18. Infatti il costo annuo che è stato corrisposto all'interno della convenzione Servizio Luce 1, fatto riferimento all'ultimo anno di convenzione, ammonta a €2.309.405,54 (IVA inclusa), mentre se determiniamo l'importo previsto per un'annualità sulla base del canone mensile di proroga, esso diviene €2.213.010,36 (IVA inclusa).

Con determinazione DN-15/128 del 23/1/2014 questa Direzione ha provveduto ad approvare il progetto del "Servizio Illuminazione Pubblica", redatto sulla scorta dei parametri qualità-prezzo della Convenzione Consip Servizio Luce 2 ed a indire procedura aperta di rilevanza comunitaria per il relativo affidamento. L'importo annuo posto a base di gara, determinato sulla base del parco lampade del Comune di Pisa e dei prezzi previsto dalla convenzione Servizio Luce 2, corrisponde a €2.018.705,93, comprensivo di IVA e oneri per la sicurezza.

Tenuto conto che, in fase di gara, verrà, nell'offerta economica, offerto uno sconto su tale importo, risulta evidente il risparmio che sarà ottenuto rispetto a Servizio Luce 1.

Se è vero che, nella stesura dei vari documenti a base di gara, da un lato sono stati mantenuti gli stessi parametri qualità prezzo della convenzione Consip Servizio Luce 2, dall'altro è anche vero che, per certi aspetti, essa è stata adattata alle esigenze dell'impianto di illuminazione pubblica del Comune di Pisa, cercando di adeguare, senza tuttavia modificarne le caratteristiche essenziali, l'architettura di una convenzione che deve andar bene a livello nazionale, per tutte le realtà, in qualcosa che fosse più aderente alla nostra realtà.

Per apportare tali aggiustamenti si è utilizzato quanto emerso nel corso della conduzione del Servizio Luce 1 ed, oltre a indicare tra i vari elementi posti a base di gara, le informazioni propriamente dette sull'impianto (numero e tipo di punti luce, relativa dislocazione, consumi, ecc.), si è tentato di utilizzare i meccanismi previsti dalla convenzione per cercare di risolvere alcune delle problematiche



emerse sugli impianti, che non avevano ancora trovato soluzione in considerazione della limitatezza delle risorse economiche disponibili.

Come noto già dalle precedenti relazioni annuali, quest'ufficio, sulla base dell'analisi del numero e del tipo degli interventi di manutenzione ordinaria che si sono resi necessari, nonché dei report del gestore, aveva già da tempo individuato alcune situazioni in cui le carenze strutturali dell'impianto rendevano necessari interventi di demolizione dell'esistente e di rifacimento. Tra queste si era individuato tra l'altro il rifacimento dell'impianto nella zona di Tirrenia ancora interessata dalla presenza di pali in cemento e la zona di Marina. La programmazione di tali interventi nel corso dell'anno 2014 ha potuto avvenire solo parzialmente (nel caso di Marina non ha potuto avvenire affatto) a causa appunto della carenza di risorse.

In analogia a quanto previsto dalla convenzione Servizio Luce 2, il progetto del Servizio posto a base di gara prevede la possibilità, per l'Amministrazione, di affidare all'aggiudicatario interventi remunerati extra canone, per un importo fino al 30% del canone complessivo del Servizio, da utilizzare a "consumo", per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica, di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e tecnologico; di tali interventi remunerati extra canone il 10% dovrà essere a carico dell'aggiudicatario e dovrà essere realizzato nei primi due anni dalla data di avvio del servizio.

La convenzione "nazionale" prevede che tali interventi a carico dell'aggiudicatario siano scelti da quest'ultimo, sulla base del censimento che egli effettua dell'impianto. Dal momento che la consistenza dell'impianto è già stata posta tra i dati di gara e tenuto conto delle considerazioni prima svolte in merito alle esigenze già note dell'impianto di illuminazione pubblica del Comune di Pisa, il bando di gara ha invece previsto che tali interventi fossero di rifacimento impianti e fossero svolti per €450.000,00 sull'impianto di Marina e per ulteriori €450.000,00 (IVA esclusa) sull'impianto di Tirrenia, in modo tale da poter eliminare almeno due delle criticità emerse nel corso del Servizio Luce 1.

I due interventi a Tirrenia e Marina non esauriscono gli interventi a carico dell'aggiudicatario; è previsto infatti che vengano sostituiti corpi illuminanti esistenti con altri corpi illuminanti a led per un importo di €590.000,00 (IVA esclusa), così da contingentare l'energia assorbita e ridurre ulteriormente il canone.

Uno dei criteri (economici) previsti per l'aggiudicazione è l'aumento di tale percentuale (10%) di interventi extra canone da effettuarsi a carico dell'aggiudicatario.

Sarà poi possibile programmare interventi strutturali nel centro storico e al di fuori di esso, secondo le zone già indicate nelle precedenti relazioni (zone di via San Martino, zona di via Mazzini, via Randaccio, via Bonanno, ecc.) e sulla base delle eventuali che emergeranno in futuro sulla base dei report e delle relazioni del nuovo fornitore, ovviamente nei limiti della restante percentuale (fino alla concorrenza, tra interventi a carico del fornitore e quelli a carico dell'amministrazione del complessivo 30% del canone). A tal proposito si fa presente che sono già disponibili in atti d'ufficio un progetto di massima per la zona di via San Martino per l'importo di €700.000,00 ca (IVA esclusa) e il progetto esecutivo per l'illuminazione pubblica della via Randaccio e della via Bonanno (per un importo complessivo di €260.000,00 IVA esclusa). Tali ulteriori interventi potranno pertanto fin da subito essere programmati nei limiti delle risorse finanziarie disponibili.

Con riferimento alla gara, si coglie l'occasione per specificare che attualmente è in corso la valutazione dell'offerta economica da parte della Commissione nominata con provvedimento DN-15/918 del 25/9/2014.

**IL FUNZIONARIO**  
**(Ing. Antonella Meini)**

