

**SPIM Genova**  
**C.F. 08866890158**  
**VERBALE DI PROCEDURA TELEMATICA**

**SEDUTA PUBBLICA del 08-01-2020**

Oggi, giorno 08-01-2020 alle ore: 16:45 in Genova (GE), presso la sede di S.P.Im. S.p.A., viene esperita la procedura telematica per la gara: RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I., E PER LA CONSEGUENTE INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE AI FINI DELL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LAVORI DI RIFACIMENTO DELLA COPERTURA DEL NUOVO MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI GENOVA BOLZANETO NONCHE' DELLA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE, MANUTENZIONE E GESTIONE DI UN IMPIANTO PRODUTTIVO DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI SULLA PREDETTA NUOVA COPERTURA.

La Commissione di gara è composta dai Signori:

- 1) Presidente: Avv. Lorenzo Cuocolo
- 2) Commissario: Ing. Enrico Sterpi
- 3) Commissario: Dott. Giampaolo Peirano
- 4) Commissario: Ing. Marco Pedemonte
- 5) Commissario: Ing. Raffaele Forte

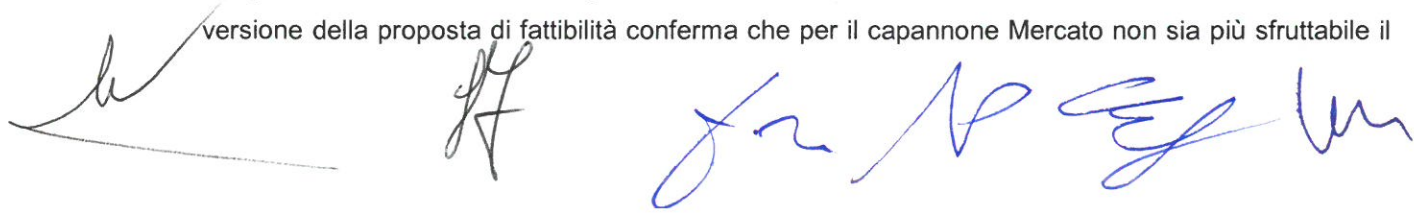
Funge da Segretario il Ing. Luca Zilioli

Alle ore 16:45 il Presidente apre la seduta di gara pubblica relativa alla procedura in oggetto.

La Commissione considerati gli ultimi documenti trasmessi e i chiarimenti acquisiti in sede di audizione, formula le seguenti considerazioni conclusive.

- 1) Aspetti tecnici di natura edilizia e strutturale: La Commissione prende atto che la proposta di fattibilità è sostanzialmente conforme a quanto richiesto dal bando; la riduzione dei costi è di fatto legata a ottimizzazioni degli stessi da parte di RTI Kofler e non incide sulle prestazioni richieste. Si prende altresì atto che secondo RTI Kofler l'eventuale eliminazione dell'isolamento termico sulle baie non comporterebbe significative riduzioni dei costi dovendosi trovare soluzioni alternative di fissaggio comunque onerose. Alla luce di quanto sopra la soluzione tecnica risulta conforme alle richieste del bando.
- 2) Aspetti tecnici di natura impiantistica e gestione della produzione: la soluzione impiantistica dal punto di vista puramente tecnico risulta valida; sono stati inoltre chiariti da RTI Kofler anche gli aspetti legati alla manutenzione post relamping.

Dal punto di vista economico e gestionale viene tuttavia constatato dalla Commissione che l'ultima versione della proposta di fattibilità conferma che per il capannone Mercato non sia più sfruttabile il



regime SEU, che prevede l'autoconsumo, bensì il regime di FER1 che prevede invece la cessione totale in rete; a parere della Commissione tale soluzione risulta dal punto di vista dell'investimento meno conveniente. Inoltre la proposta prevede un incremento di produzione nominale di 300 KWp che, per effetto del costo unitario costante comporta di fatto un aumento lineare dei costi e quindi del canone, rendendo l'investimento ulteriormente meno conveniente. Probabilmente l'applicazione del regime di SEU su entrambi i capannoni potrebbe risultare più conveniente.

- 3) Aspetti economici: La Commissione, alla luce dell'ultima revisione presentata del progetto di fattibilità, constata che la proposta continua ad essere carente di elementi descrittivi ed esplicativi in merito al piano economico/finanziario con particolare riferimento alla mancanza di una relazione illustrativa richiesta a più riprese dalla Commissione.

Quanto sopra premesso inoltre la Commissione rileva che in ogni caso il TIR (Tasso Interno di Rendimento) proposto pari al 13,7% risulta eccessivo con ripercussioni negative sul canone previsto; tale TIR inoltre non appare giustificato neanche considerando l'esposto costo dell'autofinanziamento infragruppo pari al 4% e il presunto livello di rischio dell'investimento. Valori del TIR più congrui al mercato finanziario attuale potrebbero rendere l'investimento più attrattivo.

- 4) Aspetti legati alla bozza di Concessione: La Commissione, richiamate le osservazioni sul punto già espresse nel verbale della seduta pubblica del 27/11/2019, segnala in particolare che permane un'apparente difformità tra quanto indicato nella bozza di Concessione e il PEF in merito al Corrispettivo di disponibilità.

Alla luce delle considerazioni esposte ai punti sopra riportati, la Commissione non ritiene di interesse pubblico la proposta di fattibilità così come attualmente formulata, rinviando al RUP per le valutazioni di competenza anche alla luce delle possibili modifiche migliorative apportabili al progetto di fattibilità.

Alle ore 17:10 la Commissione di gara dichiara chiusa la seduta pubblica.

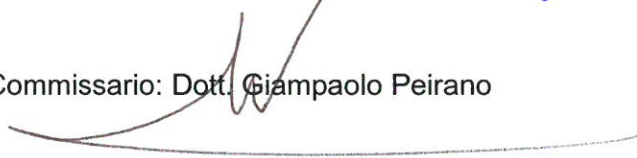
Presidente: Avv. Lorenzo Cuocolo



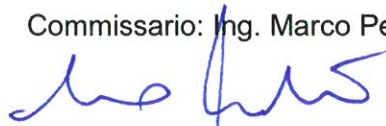
Commissario: Ing. Enrico Sterpi



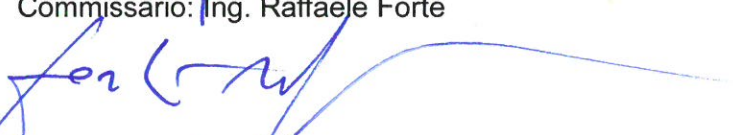
Commissario: Dott. Giampaolo Peirano



Commissario: Ing. Marco Pedemonte



Commissario: Ing. Raffaele Forte



Il Segretario il Ing. Luca Zilioli

