



SAN MARCO
Gestione Entrate Tributarie
& Patrimoniali Enti Locali



COMUNE DI LISSONE
PROVINCIA DI MONZA BRIANZA

**PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO EX ART. 180 E
SEGG. D. LGS. N. 50/2016**

**PROPOSTA DI PROJECT FINANCING RELATIVO
AGLI INVESTIMENTI NECESSARI PER
L'AMMODERNAMENTO DEGLI IMPIANTI DESTINATI
ALLE PUBBLICHE AFFISSIONI E ALLA GESTIONE
DEI SERVIZI CONNESSI**

PROGETTO DI FATTIBILITA'
Relazione Illustrativa

ESTENSORE E PROMOTORE:
San Marco S.p.A. - Via Gorizia, 56 - 23900 LECCO

SAN MARCO spa

INDICE

1. PRESENTAZIONE

- 1.1. Presentazione

2. INTRODUZIONE

- 2.1. Lo strumento del Project Financing di Servizi – Aspetti Normativi ed Operativi

3. ILLUSTRAZIONE DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PER L'AMMODERNAMENTO DEGLI IMPIANTI DEL SERVIZIO PUBBLICHE AFFISSIONI E LA GESTIONE DEI SERVIZI CONNESSI

- 3.1. Premessa
- 3.2. Inquadramento Territoriale
- 3.3. Finalità dell'intervento
- 3.4. Giustificazione del Project
- 3.5. Interferenze con altri Progetti Comunali
- 3.6. Inquadramento dell'Intervento
- 3.7. Il Progetto di Ammodernamento degli Impianti
- 3.8. Rinvio all'Allegato "Specificazione delle Caratteristiche del Progetto e della Gestione dei Servizi Connessi"

4. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI – I RISULTATI DEL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO – SINTESI

5. RISULTATI ATTESI DAL PROJECT FINANCING

6. CONCLUSIONI


SAN MARCO spa

1. PRESENTAZIONE

1.1. Presentazione

La Società **SAN MARCO S.P.A.**, con sede in Lecco, via Gorizia 56, CF/PIVA04142440728, capitale sociale € 10.135.000,00 i.i. operante nel settore "**Gestione Riscossione Entrate Enti Pubblici Territoriali**" nell'ambito della forma innovativa di **Partenariato Pubblico Privato** presenta di seguito il contenuto del Project Financing relativo agli Investimenti negli Impianti destinati al Servizio Pubbliche Affissioni e alla Gestione dei servizi connessi, in conformità agli artt. 180 e segg. D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 ed in particolare al comma 15 dell'art. 183 in tema di **proposte avanzate dagli operatori economici**.

2. INTRODUZIONE

2.1. Lo strumento del Project financing di Servizi – Aspetti Normativi ed Operativi

Ai sensi dell'art. 180 del D. Lgs. N. 50/2016 – Partenariato Pubblico Privato (P.P.P.) – :

1. Il contratto di partenariato è il contratto a titolo oneroso con cui una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'investimento un complesso di attività relative alla realizzazione di investimenti e alla relativa gestione e alla fornitura di un servizio connesso all'utilizzo degli investimenti stessi, con assunzione del rischio da parte dell'operatore economico;

2. Nei contratti di partenariato pubblico privato, i ricavi di gestione dell'operatore economico provengono dal **canone** riconosciuto dall'ente concedente **e/o da qualsiasi altra forma di contropartita economica** ricevuta dal medesimo operatore economico, anche sotto forma di introito diretto della gestione del servizio ad utenza esterna;

3. Nel contratto di partenariato pubblico privato il trasferimento del rischio in capo all'operatore economico comporta l'allocazione a quest'ultimo, oltre che del rischio di costruzione, anche del rischio di disponibilità o, nei casi di attività redditizia verso l'esterno, del rischio di domanda dei servizi resi, per il periodo di gestione degli investimenti;

4. Nella tipologia dei contratti di P.P.P. rientrano la **finanza di progetto**, la concessione di costruzione e gestione, **la concessione di servizi**, la locazione finanziaria di opere pubbliche, il contratto di disponibilità e **qualunque altra procedura di realizzazione in partenariato di opere o servizi** che presentino le caratteristiche di cui ai commi precedenti;



5. Le amministrazioni aggiudicatrici provvedono all'affidamento dei contratti ponendo a base di gara il **progetto definitivo** e uno **schema di contratto** e di **piano economico finanziario**, che disciplinino l'allocazione dei rischi tra amministrazione aggiudicatrice e operatore economico.

Già prima dell'entrata in vigore del nuovo Codice degli Appalti (D. Lgs. N. 50/2016), relativamente alla possibilità del ricorso alla "**Finanza di Progetto**" nei Servizi, si riteneva che tale ricorso fosse possibile legislativamente e giuridicamente e a tal fine la Determinazione n. 10 del 23.09.2015 dell'ANAC, di cui si riporta un breve estratto, ne disciplinava dettagliatamente i relativi elementi:

Autorità Nazionale Anticorruzione - Determinazione n. 10 del 23 settembre 2015

Linee guida per l'affidamento delle concessioni di lavori pubblici e di servizi ai sensi dell'articolo 153 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163

...

10. La finanza di progetto nei servizi

10.1 La concessione di servizi

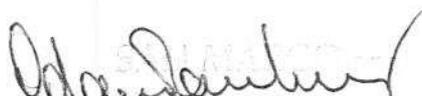
Mentre il project financing nel settore dei lavori pubblici è regolato dettagliatamente dall'art. 153 del Codice, per la finanza di progetto nel settore dei servizi il Codice, all'art. 152, comma 3, si limita a prevedere che «le disposizioni del presente Capo si applicano, in quanto compatibili, anche ai servizi, con le modalità fissate dal regolamento». Tali modalità sono contenute nell'art. 278 del Regolamento. Come già evidenziato, la fattispecie della concessione di servizi trova nel Codice una disciplina "minimale" che si sostanzia nella previsione di una norma di chiusura, contenuta nell'art. 30 del Codice, secondo la quale, salva l'applicazione di discipline specifiche che prevedono forme più ampie di concorrenza, la scelta del concessionario deve avvenire nel rispetto dei principi desumibili dal Trattato e dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità, previa gara informale a cui sono invitati almeno cinque concorrenti, se sussistono in tale numero soggetti qualificati in relazione all'oggetto della concessione, e con predeterminazione dei criteri selettivi. Allo stato, dunque, in attesa di conoscere come sarà recepita la Direttiva 2014/23/UE, il Codice prevede che le concessioni siano affidate mediante una gara informale con almeno cinque operatori economici. Tali scarse indicazioni devono, peraltro, essere lette alla luce delle regole enucleate dalla Commissione europea, in particolar modo nella comunicazione interpretativa per l'aggiudicazione degli appalti non o solo parzialmente disciplinati dalle direttive appalti pubblici (2006/C 179/02) e nella comunicazione interpretativa sull'applicazione del diritto comunitario degli appalti pubblici e delle concessioni ai partenariati pubblico-privati istituzionalizzati (2008/C 91/02). Nelle comunicazioni citate, la



Commissione pone l'accento soprattutto sull'obbligo di trasparenza cui sono tenute le amministrazioni, obbligo che consiste nel garantire, in favore di ogni potenziale offerente, un adeguato livello di pubblicità che consenta l'apertura dei contratti di servizi alla concorrenza, nonché il controllo sull'imparzialità delle procedure di aggiudicazione (cfr. Corte di giustizia, sentenza 7 dicembre 2000, causa C-324/98, considerato n. 62). Il principio di trasparenza è poi strettamente legato a quello di non discriminazione, poiché garantisce condizioni di concorrenza non falsate ed esige che le amministrazioni concedenti rendano pubblica, con appropriati mezzi, la loro intenzione di ricorrere all'affidamento di una concessione. Secondo le indicazioni della Commissione europea, tali forme di pubblicità devono contenere le informazioni necessarie affinché potenziali concessionari siano in grado di valutare il loro interesse a partecipare alla procedura, quali l'indicazione dei criteri di selezione ed attribuzione dei punteggi, l'oggetto della concessione e delle prestazioni attese dal concessionario. Il suddetto art. 278 introduce e disciplina - accanto al tradizionale modello di concessioni di servizi cd. "ad iniziativa pubblica", che trova la propria regolamentazione nel citato art. 30 del Codice - l'**ipotesi della concessione di servizi ad iniziativa privata**, nella quale è il privato che può presentare all'Amministrazione competente la propria proposta.

10.2 Le proposte da parte di privati

L'analisi dell'art. 278 del Regolamento evidenzia come il legislatore abbia inteso dettare una disciplina del PF nei servizi il più possibile simile a quella dettata per i lavori, creando un modello non eccessivamente difforme da quello già avviato e sperimentato nel settore delle opere pubbliche. Il comma 1 del citato art. 278 prevede che le proposte ai fini dell'affidamento in PF di contratti di concessione di servizi devono contenere uno studio di fattibilità, una bozza di convenzione, un piano economico-finanziario asseverato dai soggetti indicati dall'art. 153, comma 9, del Codice, una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché l'indicazione degli elementi di cui all'art. 83, comma 1 del Codice (criteri di valutazione per l'offerta economicamente più vantaggiosa) e delle **garanzie offerte dal promotore all'Amministrazione aggiudicatrice**; le proposte indicano, inoltre, l'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione nel limite di cui all'art. 153, comma 9, ultimo periodo, del Codice (2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dallo studio di fattibilità). Pertanto, la principale differenza rispetto al caso di proposte da parte di privati per i lavori risiede nel fatto che alla base della proposta dei privati vi è uno studio di fattibilità e non un progetto preliminare. Secondo il successivo comma 2, qualora l'amministrazione si avvalga della facoltà di cui all'art. 271 del Regolamento - e, cioè, della facoltà di approvare il programma annuale per l'acquisizione di beni e servizi relativi all'esercizio successivo - è ammessa la presentazione di proposte con riferimento a servizi non indicati nel programma. In tal caso, le amministrazioni valutano le proposte entro sei mesi dal loro ricevimento e possono adottare, nell'ambito dei propri programmi, gli studi di fattibilità ritenuti di pubblico interesse; come previsto dall'art. 153, comma 19, del Codice per le concessioni di lavori, tale adozione non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute o alla gestione dei servizi. **L'iter procedurale successivo alla presentazione della proposta può essere suddiviso in due diverse fasi: una prima fase finalizzata alla valutazione della fattibilità della proposta presentata ed una seconda fase volta alla scelta del concessionario**. L'attività cui è tenuta l'Amministrazione in sede di valutazione della proposta è individuata dal comma 3 dell'art. 278. La fattibilità



delle proposte presentate è valutata, da parte delle amministrazioni aggiudicatrici, sotto il profilo della funzionalità, della fruibilità del servizio, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico del piano e del contenuto della bozza di convenzione; è verificata, inoltre, l'assenza di elementi ostativi alla loro realizzazione. Qualora vi siano più proposte, le stesse devono essere valutate comparativamente nel rispetto dei principi di cui all'art. 30, comma 3 del Codice, ovvero dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità. Per quanto attiene alla fase di selezione dell'affidatario del servizio, il comma 4 dell'art. 278 statuisce che le amministrazioni procedono ad indire una gara informale ai sensi del citato art. 30, comma 3, del Codice, ponendo a base di gara la proposta presentata dal promotore che deve essere invitato a partecipare. Pertanto, dal combinato disposto degli articoli 30, comma 3, del Codice e 278, comma 4, del Regolamento emerge che l'individuazione del concessionario avviene tramite una gara informale alla quale devono essere invitati almeno cinque concorrenti e nell'ambito della quale i criteri di selezione devono essere, ovviamente, predeterminati dall'amministrazione aggiudicatrice. Il medesimo comma 4 prosegue statuendo che, nella fase di scelta del concessionario, il promotore può adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'amministrazione più conveniente, risultando in tal caso affidatario della concessione. È, quindi, previsto un diritto di prelazione a favore del promotore attribuito per il solo fatto di aver provveduto alla presentazione della proposta. Soprattutto per le concessioni di importo elevato appare opportuno che l'amministrazione aggiudicatrice, invece di ricorrere ad una gara informale, si autovincoli con una procedura più "garantista", quale quella rappresentata dalla procedura ristretta. Anche nell'ipotesi in esame, come avviene per l'affidamento della concessioni ex art. 30 del Codice, viene fatta salva l'applicazione delle "discipline specifiche che prevedono forme più ampie di tutela della concorrenza". Infine, con una previsione di chiusura, il **comma 5 dell'art. 278 dispone che per tutto quanto non espressamente regolato dalla norma si applicano le disposizioni del Codice e del Regolamento in quanto compatibili, ovvero quelle relative al PF per i lavori, precedentemente esaminate.**

Oggi il nuovo Codice degli Appalti - artt. 180 e segg. - ha disciplinato in maniera dettagliata - e per la prima volta - l'istituto del "Partenariato pubblico privato" come disciplina generale autonoma e a sé stante, quale forma di sinergia tra i poteri pubblici e i privati per il finanziamento, la realizzazione e la gestione delle infrastrutture e/o dei servizi pubblici, affinché l'amministrazione possa disporre di maggiori risorse e acquisire soluzioni innovative.

La nuova normativa estrinseca concetti in materia di PPP che ad oggi erano attuati in via di prassi e contenuti in vari documenti (quali ad esempio: le Comunicazioni della Commissione UE, le Linee guida dell'ANAC; i Documenti Eurostat, ecc.).

L'espressione "finanza di progetto" identifica un sistema di realizzazione di servizi e forniture attraverso l'intervento ed il finanziamento privato.



Si tratta di un sistema che consente l'affidamento della progettazione, della realizzazione e della gestione di un pubblico servizio mediante il concorso di un investitore privato, il cui capitale potrà essere remunerato in percentuale (AGGIO) da entrate derivanti, in linea di principio, dalla gestione dei servizi, per un arco temporale contrattualmente determinato.

Alla luce di quanto sopra illustrato, il Progetto oggetto della presente Relazione di Fattibilità, **consistente nella realizzazione dell'ammodernamento degli impianti destinati alle Pubbliche Affissioni e nella gestione dei Servizi connessi** – come *infra* meglio descritti – risulta perfettamente in linea con le disposizioni legislative più aderenti all'aspetto innovativo del PPP, auspicato dalla Corte dei Conti, con i notevoli vantaggi per l'Ente pubblico di riferimento di seguito illustrati.

Per tutti gli ulteriori aspetti normativi ed adempimentali da parte dell'Ente pubblico, si rinviano agli artt. 180-183 del nuovo Codice degli Appalti.

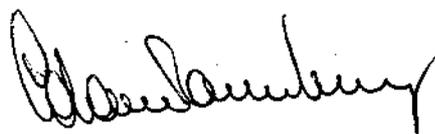
3. ILLUSTRAZIONE DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PER L'AMMODERNAMENTO DEGLI IMPIANTI DEL SERVIZIO PUBBLICHE AFFISSIONI E LA GESTIONE DEI SERVIZI CONNESSI

3.1. PREMessa

La presente Relazione illustrativa si pone l'obiettivo di analizzare con specificità le finalità dell'intervento e la loro giustificazione di procedere con la modalità di Partenariato Pubblico Privato e contiene una descrizione della scelta progettuale e un inquadramento del progetto sotto l'aspetto socio-economico ed ambientale, analizzando tutte le eventuali alternative possibili.

Gli interventi in progetto, così come descritti nel presente documento, riguardano la REVISIONE DEGLI IMPIANTI DESTINATI ALLE PUBBLICHE AFFISSIONI E LE ATTIVITA' COMPLEMENTARI nel Comune di LISSONE (MB).

In particolare si rappresenta all'Ente la possibilità del Rinnovo totale degli Impianti destinati alle Pubbliche Affissioni e alla Gestione – mediante Concessione – dei servizi connessi di Accertamento e di Riscossione, anche coattiva, dell'Imposta Comunale sulla Pubblicità e dei Diritti sulle Pubbliche Affissioni, compresa la materiale Affissione dei Manifesti.



I.C.P (IMPOSTA COMUNALE SULLA PUBBLICITÀ)

L'Imposta Comunale sulla Pubblicità è un'entrata di competenza del Comune, di natura tributaria, regolata dal **Decreto Legislativo n. 507 del 15/11/1993 (in particolare, gli articoli da 5 a 17)** e s.m.i. e dal Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e per l'effettuazione del servizio delle pubbliche affissioni.

Presupposto dell'Imposta è la diffusione di messaggi pubblicitari effettuata attraverso forme di comunicazione visive o acustiche, in luoghi pubblici o aperti al pubblico o che sia da tali luoghi percepibili.

Il soggetto passivo dell'I.C.P., tenuto al pagamento in via principale, è colui che dispone a qualsiasi titolo del mezzo attraverso il quale il messaggio pubblicitario viene diffuso.

L'I.C.P. si determina in base alla superficie del mezzo pubblicitario, indipendentemente dal numero dei messaggi contenuti.

D.P.A. (DIRITTI SULLE PUBBLICHE AFFISSIONI)

Anche i diritti sulle Pubbliche Affissioni sono un'entrata di competenza del Comune, di natura tributaria, regolata dal **Decreto Legislativo n. 507 del 15/11/1993 (in particolare, gli articoli da 18 a 22)** e s.m.i. e dal Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e per l'effettuazione del servizio delle pubbliche affissioni.

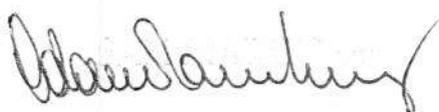
Il servizio delle pubbliche affissioni è inteso a garantire specificatamente l'affissione in appositi impianti a ciò destinati, di manifesti di qualunque materiale costituiti, contenenti comunicazioni aventi finalità istituzionali, sociali o comunque prive di rilevanza economica, ovvero, di messaggi diffusi nell'esercizio di attività economiche.

I soggetti passivi della D.P.A. sono coloro che richiedono il servizio e, in solido, coloro nell'interesse dei quali il servizio è richiesto.

Entrambe le Entrate tributarie vengono abitualmente fatte oggetto di concessione a terzi in via congiunta sia per ragioni tecniche organizzative e, soprattutto, per ragioni economiche, garantendo entrambe e complessivamente un equilibrio economico-finanziario altrimenti non raggiungibile, in particolar modo per i D.P.A..

Infatti, se si dovesse considerare stand alone tale ultimo Servizio i relativi costi potrebbero essere ben superiori alle entrate e portare l'Ente locale a dover corrispondere un canone a favore del concessionario. Viceversa, la gestione congiunta delle due Entrate Tributarie - regolamentate dallo stesso D.Lgs. - assicura un equilibrio economico complessivo garantendo all'Ente un entrata dall'esternalizzazione in via congiunta dei due servizi.

Il Progetto, se attuato, permetterà la **sostituzione integrale dell'attuale impiantistica**, un basso impatto ambientale armonizzato con l'arredo urbano esistente e il rispetto di tutte le norme in materia di sicurezza e di Codice della Strada, nonché un **notevole incremento degli incassi legati ai diritti sulle pubbliche affissioni** attraverso una campagna informativa presso i centri media delle nuove installazioni e dell'innovativo metodo di incollaggio dei manifesti che avverrà con la metodologia denominata "pre - bagnata".



3.2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Di seguito è rappresentato il viario parziale del Comune di Lissone nella provincia di Monza e Brianza:



Lissone è un comune italiano di 44 992 abitanti della provincia di Monza e Brianza in Lombardia. Si fregia del titolo di città ed è la seconda della provincia per popolazione, dopo il capoluogo Monza, terza per importanza economica dopo Monza e Seregno. "Capitale del mobile", è nota in Italia e all'estero per la produzione e il commercio di articoli per l'arredamento. Sede del DUC, il distretto urbano del commercio, di Lissone e polo culturale della Brianza, annovera una delle più grandi biblioteche della Provincia, la Biblioteca del Mobile e dell'Arredamento, unica in Europa, e il Museo d'Arte Contemporanea.

Handwritten signature

3.3. FINALITÀ DELL'INTERVENTO

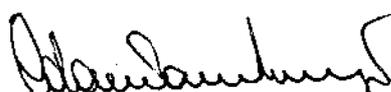
Le finalità sostanziali dell'intervento sono:

- ✓ **Sostituzione integrale** del parco impianti destinati alle pubbliche affissioni con totale assunzione da parte di San Marco S.p.A. dei relativi costi di realizzazione;
- ✓ **Assunzione in organico della San Marco S.p.A. della risorsa amministrativa**, attualmente impiegata presso ASML S.p.A. in Liquidazione, società controllata dal Comune di Lissone e attuale gestore del servizio Pubblicità ed Affissioni, in conformità alle previsioni del nuovo "Decreto Madia" D.Lgs. n. 175/2016 (art. 24 co. 9);
- ✓ **Apertura sportello operativo** dedicato al servizio affissioni e pubblicità, preferibilmente ove oggi posizionato;
- ✓ **La fornitura e l'installazione di tre impianti a LED** con tecnologia di gestione web oriented da posizionare presso lo sportello polivalente;
- ✓ **Gestione dell'imposta comunale sulla pubblicità** permanente e temporanea;
- ✓ **Gestione dei Diritti sulle Pubbliche Affissioni**;
- ✓ **Trasferimento del Rischio Operativo e Finanziario** in capo al Concessionario privato, sia con riferimento agli Investimenti necessari per l'Ammodernamento degli Impianti e alla gestione dei due Tributi, sia con riferimento alla garanzia del "**Minimo Garantito**" a favore dell'Ente Comune di Lissone e a carico del Soggetto Promotore Privato per l'intera durata del rapporto.

3.4. GIUSTIFICAZIONE DEL PROJECT

Le principali **motivazioni** del Project sono riconducibili ai seguenti elementi:

1. La quasi totalità degli impianti destinata alle pubbliche affissioni, **risulta obsoleta e vetusta**, in alcuni casi pregiudizievoli per la sicurezza stradale e dei cittadini;
2. **Investimenti Privati** e nessun esborso da parte dell'Amministrazione;
3. **Garanzia di un'alta qualità dei servizi** e continuità, mantenendo la stessa sede operativa presso lo sportello polifunzionale;
4. **Alta e Innovativa** fruizione da parte degli utenti grazie ad impianti informativi ad alta tecnologia;
5. **Salvaguardia della posizione lavorativa** all'attuale dipendente di ASML S.p.A. in liquidazione;
6. **Garanzia del Minimo Garantito** a favore del Comune per tutta la durata del



rapporto.

3.5. INTERFERENZE CON ALTRI PROGETTI COMUNALI

Il Comune di LISSONE non ha sviluppato progetti incompatibili con la presente proposta, né il presente Progetto risulta essere presente negli strumenti di programmazione approvati dall'Amministrazione, ai sensi e per gli effetti del co. 15 dell'art. 183 D. Lgs. N. 50/2016.

3.6. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

Le aree di intervento ricadono tutte all'interno del territorio comunale di LISSONE.

3.7. IL PROGETTO DI AMMODERNAMENTO DEGLI IMPIANTI

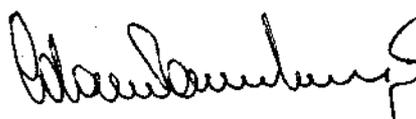
INTRODUZIONE

Attualmente lo sviluppo dell'attenzione al territorio ed allo spazio urbano, che si è tradotto negli ultimi decenni in una serie di strumenti per la pianificazione ed il controllo territoriale, deve tenere in considerazione anche la comunicazione pubblicitaria esterna realizzata per mezzo dell'impiantistica destinata alle Pubbliche Affissioni.

In questo contesto l'insieme degli allestimenti dedicati alle Pubbliche Affissioni della città di Lissone è costituito da un sistema conforme di impianti indirizzati che, tuttavia, in un futuro prossimo dovrà considerare un piano predeterminato di **sostituzione integrale** dei manufatti in virtù di un miglioramento del decoro e dell'arredo urbano.

Accertate quindi le necessità della valorizzazione della comunicazione pubblicitaria del Comune di Lissone, in quanto essenziale per lo sviluppo anche economico della città, è fondamentale fornire da parte degli amministratori locali agli operatori pubblici e privati una immagine dell'impiantistica pubblicitaria del territorio uniforme, moderna, efficace ed efficiente riguardo i nuovi modelli di comunicazione e business.

Ciò sarà realizzato a cura e spese del concessionario attraverso un'attività di rilevazione puntuale dell'impiantistica comunale



Massimizzazione delle entrate tributarie

In questo contesto la consapevolezza, da parte dell'Amministrazione Comunale realizzata per mezzo di un Concessionario, della cubatura complessiva dei mezzi pubblicitari insistenti sul territorio, delle singole potenzialità e del massimo sfruttamento degli spazi destinati, consentirebbe un controllo attivo e puntuale delle dichiarazioni dei contribuenti, ed una verifica comparata in tempo reale fra il dato rilevato attraverso un controllo territoriale puntuale e quello dichiarato dai contribuenti .

Optimizzazione, riordino e miglioramento della qualità del territorio urbano

Congetturando in astratto il concetto che PUBBLICITÀ = espressione dello sviluppo e della potenza economica della città sotto forma di comunicazione visiva e che, nel complesso di elementi di arredo urbano, effettivamente potrebbe esserci in alcuni casi l'assenza di armonia, di estetica e di cura dei particolari nell'impiantistica a supporto delle strutture stesse e del messaggio pubblicitario e che il fallimento estetico è determinato prevalentemente dalla mancata sostituzione e dal mancato ammodernamento dell'impiantistica **nasce quindi la necessità** di procedere al rinnovo sistematico degli impianti

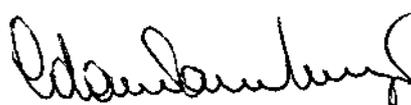
Il miglioramento estetico e qualitativo dell'arredo urbano e pubblicitario è finalizzato all'armonico inserimento nel tessuto storico, monumentale e architettonico con elementi adeguati e progettati in funzione del contesto.

Migliorare la qualità dell'arredo urbano significa quindi conferire maggior prestigio alla città, aumentandone lo STATUS economico.

Sulla base di questi obiettivi la nostra società concessionaria da anni realizza servizi gestionali dell'impiantistica dedicata alle Pubbliche Affissioni che, in alcuni casi, considera anche la sostituzione integrale e la manutenzione ordinaria degli impianti pubblicitari.

Impiantistica pubblicitaria

Riguardo l'impiantistica Pubblicitaria il Comune è chiamato ad esercitare, quanto all'autorizzazione alla installazione di impianti pubblicitari, un potere caratterizzato da profili di discrezionalità, in quanto titolare sia delle funzioni relative alla sicurezza della circolazione (ciò che comporta la titolarità del potere autorizzatorio dell'installazione di impianti pubblicitari, nel rispetto delle prescrizioni del D.lgs. 285/1992), sia di quelle relative all'uso del proprio territorio, anche sotto l'aspetto dei monumenti, dell'estetica cittadina e



del paesaggio, ben potendo individuare limitazioni e divieti per particolari forme pubblicitarie, in connessione ad esigenze di pubblico interesse.

In sede di collocazione di insegne pubblicitarie il bene primario protetto dal Codice della Strada è quello della sicurezza stradale che deve essere tutelato da lesioni anche solo astrattamente ipotizzabili.

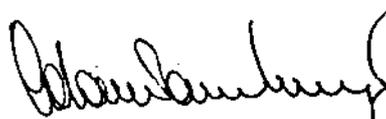
L'allocazione dell'impiantistica pubblicitaria dedicata alle Pubbliche AFFISSIONI mira a tutelare un valore di primaria importanza quale l'interesse pubblico alla sicurezza della circolazione veicolare e si concreta pertanto in scelte di merito riservate all'amministrazione competente, con la conseguenza che, per essere la posizione del titolare di impianti pubblicitari del tutto recessiva e secondaria rispetto all'interesse generale ad un'ottimale ubicazione dei segnali stradali.

L'interesse generale relativo ad una ottimale localizzazione dell'impiantistica risponde ad esigenze di interesse generale e di garanzia della sicurezza della circolazione e della incolumità delle persone che prevalgono ampiamente sull'interesse del soggetto richiedente l'autorizzazione al posizionamento di impianti pubblicitari.

Il servizio delle pubbliche affissioni è inteso a garantire specificatamente l'affissione in appositi impianti a ciò destinati, di manifesti di qualunque materiale contenente comunicazioni con finalità istituzionali, sociali o comunque prive di rilevanza economica, ovvero, ove previsto e nella misura stabilita nelle disposizioni regolamentari, di messaggi diffusi nell'esercizio di attività economiche.

Tra gli scopi di questo Project Financing P.P.P. realizzato tramite la conduzione concessoria della gestione delle Entrate Pubblicitarie e dei Diritti di Affissione è compreso l'obiettivo, di natura perequativa, di assicurare, nonostante l'esistenza di una risorsa scarsa quale la superficie affissiva, lo svolgimento dell'attività di affissione anche da parte di coloro che non dispongono di impianti propri, ponendo così le condizioni per un'effettiva concorrenza, sia pur limitata, tra le imprese operanti nel settore della pubblicità commerciale.

Ciò sarà realizzato attraverso un censimento puntuale con scheda sintetica Fotografica e geo referenziata di tutti i 220 impianti dedicati alle Pubbliche Affissioni nei tempi stabiliti come meglio descritto nelle prossime esposizioni.



IMPIANTI AFFISSIONI: SOSTITUZIONE, MANUTENZIONE, MAPPATURA

Nell'ambito del presente Project, San Marco ha provveduto al rilievo e schedatura **dell'intero parco impianti** del Comune di Lissone, procedendo al rilievo di dettaglio di ogni singolo impianto destinato alle pubbliche affissioni, raccogliendo tutte le informazioni necessarie alla catalogazione dello stato dell'arte in termini di ubicazione, stato di conservazione, coordinate geografiche e tipologia di materiale strutturale.

Attualmente sul territorio sono esistenti :

- n. 220 tra impianti e posizioni a muro della misura 140 x 200 ;
- n. 2 poster della misura 600 x 300 ;
- n. 43 plance mortuarie.

Tra questi si riscontrano tipologie diverse per fattura, materiale e stato di conservazione, che possiamo sinteticamente distinguere in :

1. Impianti vetusti non recuperabili da sostituire;
2. Impianti in cattive condizioni da ricondizionare con strutture in ferro;
3. Impianti di recente fattura in alluminio.

Posto che gli impianti identificati al punto 3. "Impianti di recente fattura in alluminio" risultano alla data di ricognizione n. 40, i restanti 223 (esclusi i poster) sarebbero oggetto d'intervento per la completa sostituzione.

PROSPETTO DI SOSTITUZIONE IMPIANTI DI PUBBLICA AFFISSIONE NELLA CITTÀ DI LISSONE

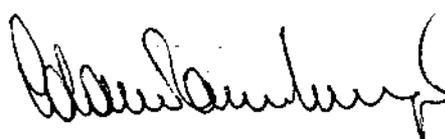
Scheda tecnica impianti di Alluminio

STRUTTURA

È costituito da due pali di sostegno realizzati con profilo tubolare in alluminio estruso. All'estremità superiore sono completati da una cimasa dello stesso materiale, con la descrizione dell'Ente committente. La struttura può essere monofacciale o bifacciale.

PANNELLO AFFISSIONALE

Il pannello porta manifesto è costituito da una lamiera zincata SP 12/10 saldata tramite puntatura ad un profilo in acciaio zincato. Ogni manicotto è attraversato da una vite autotagliante passante in acciaio di mm 110 x 15 che blocca i pali di sostegno al profilo porta manifesto componendo un'unica struttura.



CIMASA SUPERIORE

Sopra lo spazio pubblicitario è fissato mediante viti autofilettanti un pannello in d-bond. Questo spazio viene utilizzato per l'indicazione del nome del Comune ed informazioni sulla destinazione d'uso dell'impianto.

FINITURE

Tutte le superfici in vista vengono protette contro la corrosione mediante ossidazione anodica a norma UNI 4522 o verniciati con polveri di poliestere per esterni secondo il capitolato di qualità VECTAL e dal marchio di qualità europeo QUALICOAT di colore nero.

ANCORAGGIO

L'ancoraggio al suolo dell'impianto avviene mediante affogatura in plinto di CLS degli stessi pali di sostegno di 1/3 della loro lunghezza. Le strutture di sostegno e di fondazione sono calcolate per resistere alla spinta del vento.



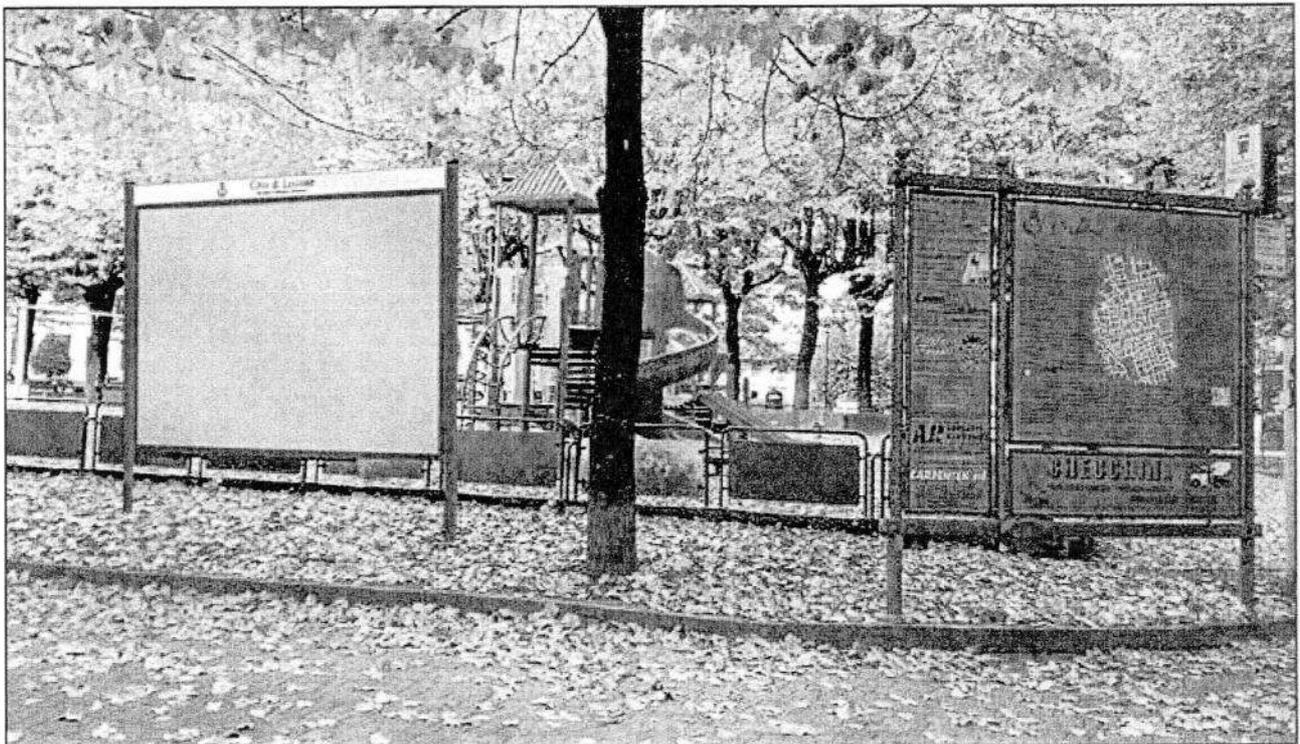
Handwritten signature
SANTAROCCHI spa

SIMULAZIONE IN OPERA IMPIANTO IN ALLUMINIO

Situazione Attuale



Situazione di Progetto



Handwritten signature

Scheda tecnica impianti di Alluminio

STRUTTURA

È costituito da due pali di sostegno realizzati con profilo tubolare in alluminio estruso. All'estremità superiore sono completati da una cimasa dello stesso materiale, con la descrizione dell'Ente committente. La struttura può essere monofacciale o bifacciale.

PANNELLO AFFISSIONALE

Il pannello porta manifesto è costituito da una lamiera zincata SP 12/10 saldata tramite puntatura ad un profilo in acciaio zincato. Ogni manicotto è attraversato da una vite autofilante passante in acciaio di mm 110 x 15 che blocca i pali di sostegno al profilo porta manifesto componendone un'unica struttura.

CIMASA SUPERIORE

Sopra lo spazio pubblicitario è fissato mediante viti autofilanti un pannello in d-bond. Questo spazio viene utilizzato per l'indicazione del nome del Comune ed informazioni sulla destinazione d'uso dell'impianto.

FINITURE

Tutte le superfici in vista vengono protette contro la corrosione mediante ossidazione anodica a norma UNI 4522 o verniciati con polveri di poliestere per esterni secondo il capitolato di qualità VECTAL e dal marchio di qualità europeo QUALICOAT di colore nero.

ANCORAGGIO

L'ancoraggio al suolo dell'impianto avviene mediante affogatura in plinto di CLS degli stessi pali di sostegno di 1/3 della loro lunghezza. Le strutture di sostegno e di fondazione sono calcolate per resistere alla spinta del vento.

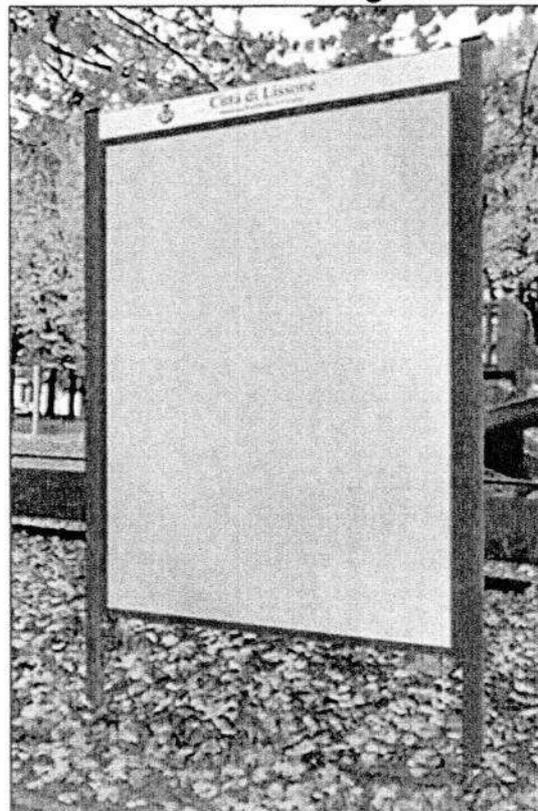


SIMULAZIONE IN OPERA IMPIANTO IN ALLUMINIO

Situazione Attuale



Situazione di Progetto



Antonio Santambrogio

Calendario degli interventi

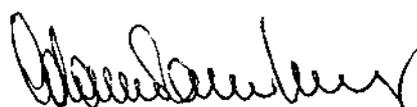
I criteri guida rappresentativi degli interventi e priorità devono rispondere alle seguenti valutazioni:

- **Sicurezza** : è necessario garantire che i mezzi pubblicitari non costituiscano, in alcun modo, pericolo o disturbo per la sicurezza stradale, sia per quanto riguarda la circolazione dei mezzi che quella pedonale. Particolare attenzione sarà rivolta agli aspetti di visibilità e antinfortunistica, ai quali gli impianti e l'ubicazione dovranno possibilmente essere conformati.
- **Decoro**: i mezzi pubblicitari presenti sul territorio comunale non dovranno rappresentare elementi di disturbo all'estetica dell'ambiente naturale come quello urbano ma, al contrario diventare nel contesto cittadino elementi di arredo che ne arricchiscano e valorizzino l'immagine. A questo scopo riteniamo si debba prestare particolare attenzione affinché gli impianti da installare siano omogenei ed uniformi dal punto di vista formale e cromatico, evitando l'installazione di impianti di formati diversi negli stessi luoghi
- **Funzionalità**: particolare attenzione è da rivolgere al tema della fruibilità del contesto urbano. L'obiettivo è quello di garantire che i mezzi pubblicitari non costituiscano impedimento ad un funzionale e razionale utilizzo del territorio e soddisfare nel miglior modo possibile le peculiari esigenze di comunicazione della realtà locale.
- **Normativa**: è necessario che il ripristino, le sostituzioni e le nuove installazioni recepiscano integralmente la normativa vigente oltre ai criteri ed alle norme stabilite nel PGP adottato dall'Amministrazione Comunale.

Sulla base dei criteri illustrati e alla situazione in termini di quantitativi degli impianti, la ns. proposta considera il rinnovo dell'intero parco impianti (poster esclusi) per le pubbliche affissioni effettuato seguendo il calendario degli interventi di seguito rappresentato con nuovi impianti in alluminio identici a quelli già installati e non oggetto d'intervento.

Completata la fase di riqualificazione dell'impiantistica comunale si provvederà ad una periodica manutenzione dei manufatti che necessitano, come di seguito illustrata, assicurando ai manufatti condizioni ottimali a vantaggio di una maggiore durata nel tempo.

- ✚ Pulizia settimanale degli impianti da residui di carta e colla;
- ✚ Pulizia semestrale approfondita, a mezzo lavaggio con idropulitrice ad alta



pressione:

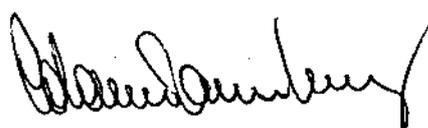
- ↓ Copertura delle superfici non utilizzate
- ↓ Aggiornamento semestrale della situazione impianti con comunicazione agli Uffici Comunali competenti delle eventuali rimozioni dovute ad incidenti, danneggiamenti

I lavori di manutenzione, rimozione ed installazione degli impianti saranno eseguiti a regola d'arte da una ditta specializzata, adottando tutte le misure necessarie al fine di non compromettere la sicurezza stradale e mantenendo efficiente il servizio di affissioni. Nell'esecuzione dei lavori di manutenzione ed installazione si procederà mantenendo possibilmente invariato lo stato dei luoghi ovvero prestando la massima cura ed attenzione con particolare riferimento alle situazioni particolari (pavimentazioni di pregio, muri privati o con facciate particolari, ecc..). Gli impianti rimossi rimarranno a disposizione dell'amministrazione Comunale che potrà richiederne la disponibilità oppure lo smaltimento, effettuato a cure e spese del concessionario.

Tipologia e caratteristiche tecniche dei nuovi impianti

Grazie alle numerose esperienze si è constatato che l'alluminio risulta uno dei migliori materiali per la realizzazione delle strutture di impianti e pannelli in quanto fornisce ottime prestazioni in termini di durata e manutenzione, tenuto conto che un elemento importante di usura delle strutture risulta essere il collante impiegato per le affissioni, che ha un effetto altamente corrosivo sulle strutture. Sulla base di queste considerazioni e dell'esperienza maturata riteniamo opportuno offrire una tipologia di impianto che offra tali caratteristiche per assicurare durata ed estetica vicina agli impianti di nuova installazione sul territorio di Lissone.

Le tempistiche di intervento medie relative agli interventi di manutenzione differiscono dal tipo di urgenza e necessità d'intervento. Queste possono essere richieste dall'Ente o segnalate da ns. incaricati locali e possono essere "ordinari" qualora non presentino problematiche e criticità particolari, ovvero "urgenti" se rivestono carattere di pericolosità e/o generano disservizio al servizio.



TIPO D'INTERVENTO	INTERVENTO ORDINARIO	INTERVENTO STRAORDINARIO
Rimozione di un impianto	3 giorni	24 ore
Sostituzione di un impianto	3 giorni	24 ore
Messa in sicurezza di un impianto	3 giorni	24 ore
Intervento di manutenzione	3 giorni	24 ore

Di seguito vengono rappresentati una serie di situazioni presenti sul territorio successive all'intervento proposto.

Planning fornitura nuovi impianti

L'installazione dei nuovi impianti avverrà secondo il calendario di seguito rappresentato e seguendo le indicazioni e preferenze dell'Amministrazione Comunale.

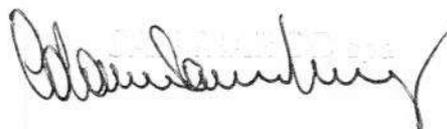
N. IMPIANTI

PERIODO

	30 Aprile 2017	31 Agosto 2017	31 Dicembre 2017
N. 100 IMPIANTI			
N. 101 – 150 IMPIANTI			
N. 150 A COMPLETAMENTO			
MANUTENZIONE E RIQUALIFICA POSTER			

3.8. RINVIO ALL'ALLEGATO "SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL PROGETTO E DELLA GESTIONE DEI SERVIZI CONNESSI"

Per tutti gli elementi e le specifiche dell'Investimento e della Gestione dei Servizi Connessi, si f rinvio all'Apposito Allegato alla presente Relazione Illustrativa.



4. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI – I RISULTATI DEL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO - SINTESI

La descrizione dettagliata della **convenienza del Progetto** è racchiusa nell'elaborato Piano Economico-Finanziario allegato alla presente Relazione Illustrativa.

Il Piano dà dimostrazione dell'Equilibrio Economico, Finanziario e Patrimoniale complessivo per tutta la durata, ipotizzata di **anni 9**, tenuto conto degli **Investimenti da effettuare**, interamente finanziati dal soggetto proponente senza ricorso ad indebitamento, quindi con mezzi propri di quest'ultimo, delle **modalità e dei tempi di incasso** della relativa entrata per l'Ente Comune di Lissone e per il Gestore nonché dei **costi operativi gestionali**.

Il PEF risulta asseverato in conformità all'art. 183 c. 9 del D.Lgs. 50/2016 da una società di Revisione ai sensi dell'articolo 1 della L. n. 1966/1939.

Come meglio descritto e rappresentato nel Piano Economico-Finanziario allegato l'investimento nel suo complesso rappresenta **un'ottima opportunità** sia per i ritorni certi dovuti agli **incrementi degli incassi** sul servizio pubbliche affissioni, sia per la **sicurezza del Minimo Garantito** che verrà riconosciuto all'Ente.

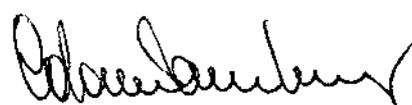
Tale **Minimo Garantito** rappresenta sostanzialmente il **trasferimento del rischio operativo** sul Promotore del Progetto e, quindi, sul futuro aggiudicatario; inoltre, anche la **modalità di incasso diretto dei due Tributi** da parte del Comune di Lissone rappresenta una sicurezza massima dei relativi introiti, essendo previsto che il Concessionario avrà diritto al solo pagamento periodico dell'Aggio, dietro emissione di fattura fiscale.

Si rinvia, per tutti gli ulteriori dettagli, al PEF allegato.

5. RISULTATI ATTESI DAL PROJECT FINANCING

Attraverso il PF di cui al presente Progetto di Fattibilità emergono i seguenti elementi oggettivi di interesse per l'Ente locale destinatario dello stesso:

- ✓ **RINNOVO TOTALE DEGLI IMPIANTI DESTINATI ALLE PUBBLICHE AFFISSIONI;**
- ✓ **SICUREZZA E MAGGIORE FRUIBILITÀ E GRADIMENTO PER I CITTADINI UTENTI;**
- ✓ **MAGGIORE E MIGLIORE "DECORO URBANO";**



- ✓ **OTTIMIZZAZIONE DELLE ENTRATE FUTURE DELL'ENTE;**
- ✓ **MINIMO GARANTITO ANNUO:** pari a € 400.000,00 per l'intera durata del rapporto;
- ✓ **EQUITÀ & RAZIONALIZZAZIONE:** grazie alla ottimizzazione delle Entrate derivanti dal presente PF l'Ente destinatario dello stesso potrà perseguire effettive finalità e politiche di Equità Fiscali sul territorio, perseguendo nel contempo politiche di investimenti "produttivi e utili" per la collettività amministrata, senza assunzione di rischi e facendo affidamento sugli investimenti finanziari totalmente a carico del futuro aggiudicatario;
- ✓ **Trasferimento della Risorsa Umana,** attualmente in capo alla Società pubblica SpA A.S.M.L. in Liq.ne, al futuro aggiudicatario, in conformità alle recenti disposizioni di legge di cui alla Legge Madia n. 175/2016.

6. CONCLUSIONI

Il Progetto proposto risulta estremamente interessante dal punto di vista del **miglioramento del servizio** offerto ai fruitori del servizio affissioni, nonché per il **miglioramento strutturale** complessivo.

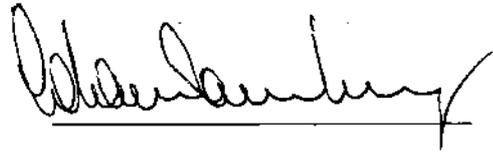
Sotto l'aspetto economico-finanziario gli investimenti proposti e la gestione dei servizi connessi risultano soddisfacenti in riferimento ai diversi flussi analizzati con interessanti ritorni per l'Ente concedente.

Per tutte le altre analisi e considerazioni, si rinvia ai documenti allegati e facenti parte integrante del PF:

1. **Bozza di Convenzione;**
2. **Piano Economico Finanziario, inclusivo delle Spese sostenute per la Redazione del Progetto;**
3. **Asseverazione del PEF ex. art. 183 co. 9 D.Lgs. 50/2016;**
4. **Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione;**
5. **Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti di cui al co. 17 dell'art. 183 D.Lgs. 50/2016;**
6. **Garanzia ex. art. 103 D.Lgs. 50/2016 con Impegno alla presentazione della cauzione in caso di indizione di gara;**
7. **Indicazione delle Spese Sostenute per la predisposizione della**



Proposta di Project Financing incluse nel PEF;
8. Visura Camerale della San Marco SpA.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Antonio Santoro", written over a horizontal line.