



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –  
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -  
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 19.03.2019**

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	JESIAMO – PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
BALEANI MATTEO	JESIAMO
FILONZI NICOLA	JESIAMO – Presidente della Commissione
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
ANGELETTI SANDRO	JESINSIEME – Vice Presidente della Commissione
GAROFOLI MARIA CHIARA	JESINSIEME
BARCHIESI MAURIZIO	JESINSIEME – Supplente
ELEZI LINDITA	PATTO X JESI
GIAMPAOLETTI MARCO	INSIEME CIVICO
BINCI ANDREA	PARTITO DEMOCRATICO
FIORDELMONDO LORENZO	PARTITO DEMOCRATICO

Sono inoltre presenti:

BUTINI LUCA	ASSESSORE
ALBANO LUIGI	SEGRETARIO GENERALE
DELLA BELLA GIANLUCA	DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE
SORBATTI FRANCESCA	DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI
CALCAGNI BARBARA	SERVIZIO TUTELA AMBIENTALE E POLITICHE ENERGETICHE
MARGUCCIO EMANUELA	CONSIGLIERA COMUNALE

Alle ore 19.00 il Presidente della Commissione Filonzi Nicola, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

**PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO:** Prego, prendere posto. Buonasera. Sono le ore 19.00, dichiaro aperti i lavori della III Commissione, che oggi ha tre punti all'ordine del giorno: "Variante parziale al PRG: ridefinizione del margine nord del tessuto urbano edificato e razionalizzazione degli spazi pubblici di servizio. Approvazione ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale 34/92 e ss.mm.ii". Si tratta di una pratica che già abbiamo visto in Commissione e in Consiglio comunale a settembre, abbiamo poi dato il tempo alla Provincia di esprimersi; è stato dato un rilievo, su cui vi relazionerò adesso l'architetto Sorbatti per quanto dettoci dalla Provincia, per cui ripassa in Commissione per l'adozione definitiva in Consiglio comunale. Nel frattempo, se vi fosse necessità, al centro del tavolo metto delle piantine, che riguardano la pratica, giusto per capire gli ambiti, di cui stiamo parlando con questa pratica. Prego, architetto Sorbatti.

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Buonasera. Questo è l'ultimo passaggio in Consiglio comunale per l'approvazione. Noi abbiamo già visto la pratica adozione, controdeduzione alle osservazioni, quindi adozione definitiva e adesso la pratica è stata inviata alla Provincia per eventuali rilievi; la Provincia ha effettuato un rilievo e ci suggerisce di verificare se nell'area cosiddetta del Tornabrocco, non so se avete presente, dove avevamo fatto la variante, siccome noi prevediamo la possibilità sia di attuare attraverso un Piano di recupero, quindi con un piano attuativo oppure con un permesso di costruire convenzionato, quindi con convenzione che regoli i rapporti per la realizzazione delle opere indifferentemente, secondo le caratteristiche. Questo, naturalmente, solo qualora si utilizzi un intervento che prevede la possibilità di inserire del commerciale; non so se ricordate la zona, avevamo ampliato la zona per servizi e avevamo individuato un perimetro che tenesse all'interno anche le due rotatorie, una su via del Tornabrocco e l'altra davanti alla Frulla. In realtà, la Provincia ci dice di verificare se utilizzando questa tipologia attuativa del permesso di costruire con convenzione non sia necessario verificare la rispondenza degli standard urbanistici relativi al decreto ministeriale sulla richiesta degli

standard dei 18 metri e poi 21 e 27 ad abitante. Di fatto, è un rilievo, a cui noi non abbiamo problemi ad adeguarci, perché in realtà eravamo già adeguati, cioè, la zona che noi andiamo a implementare con standard di tipo urbanistico, parcheggio e via dicendo, era già una zona di completamento, quindi era una zona B, dove il Piano regolatore del 2008 aveva verificato gli standard, anzi, noi li andiamo ad aumentare, perché nell'area limitrofa individuamo una zona per servizi di interesse comune, in particolare avevamo individuato un'area per la Protezione Civile, quindi non solo sono già verificati, ma li andiamo a implementare, per cui non ci troviamo in una trasformazione di un'area, ma è un'area B di completamento, dove già gli standard sono stati verificati dal Piano regolatore in più li aggiungiamo, per cui non abbiamo nessun tipo di problema ad adeguarci al rilievo, in quanto già adeguati; più o meno, se avete letto la delibera, questo è stato esposto nel corpo della delibera, nel documento istruttorio; per il resto, non hanno effettuato rilievi, cioè noi in quell'area, se pensate bene, andiamo ad aggiungere una complicazione alla realizzazione, non è vero che l'abbiamo semplificata, perché mettiamo proprio un perimetro più ampio, mentre adesso potrebbero realizzare già del commerciale, del direzionale, così come è, facendo una semplice ristrutturazione, noi invece la leghiamo, proprio perché possono incrementare problematiche del traffico, di carico urbanistico in generale, l'andiamo a collegare alla realizzazione di due rotatorie e di servizi, se è commerciale, se invece rimane una ristrutturazione semplice, si ristruttura con l'edificio e basta.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie, architetto Sorbatti. Ci sono interventi o domande? Mi sembra che avessimo già discusso in Consiglio della pratica, per cui la Commissione prende atto e porta in delibera la pratica iscritta all'ordine del giorno numero 20 riguardante la variante parziale al PRG nella definizione del margine nord. Farei un'inversione delle due pratiche, la numero 21 e 22, discutiamo la numero 22, che credo che sia molto più semplice, poi andiamo a vedere la questione della pubblica illuminazione. Quindi passiamo al "Piano Generale degli impianti pubblicitari per affissioni e per (PGIPA) e Piano Generale degli impianti pubblicitari (PGIP) – Proroga validità delle varianti approvate con delibere di Consiglio comunale n. 74 del 30.03.2019 e n.97 del 29.04.2009". Credo che si tratti di una semplice richiesta di proroga. Passo la parola all'architetto Sorbatti. Prego.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Noi andiamo a richiedere al Consiglio di prorogare la validità fino ai nuovi Piani della pubblicità e del lato pubblico e comunque non oltre un anno, perché vanno in scadenza uno alla fine di marzo e l'altro a metà aprile, più o meno; questi due piani hanno necessità di essere aggiornati e revisionati; abbiamo già dato un incarico esterno per fare il rilievo completo in tutta la città di quelli che sono gli impianti pubblicitari; abbiamo però avuto il rilievo consegnato solo la scorsa settimana, per cui non abbiamo proprio i tempi tecnici per riuscire a risistemare gli elaborati così da venire in Consiglio; abbiamo bisogno di almeno qualche mese per completare; l'incarico lo avevamo già dato a novembre, poi ha avuto più difficoltà, perché effettivamente il territorio è grande, per consegnarci il rilievo da parte del tecnico incarico e quindi è una proroga tecnica solo per darci il tempo di elaborare i nuovi strumenti aggiornati con la normativa nuova e anche le mutate esigenze di gestione del centro città e delle aree limitrofe.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Ci sono domande su questa pratica? No, per cui la Commissione prende atto della pratica iscritta all'ordine del giorno con il numero 22. Passiamo a trattare l'ordine del giorno iscritto al punto 21 nonché terza pratica della Commissione 3: "Concessione *in house* del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione energetica della pubblica illuminazione, adeguamento normativo e introduzione di tecnologie per la Smart City". Farei presentare la pratica prima all'architetto Sorbatti, poi all'ingegnere Calcagni e dopo interverrà anche l'ingegnere Della Bella per quanto riguarda la parte economica. Alla fine dei tre interventi, magari, se poi mi segnate le domande che volete fare, così poi facciamo le domande e facciamo rispondere a chi di competenza. Prego, architetto Sorbatti.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Già da alcuni anni il Piano delle opere pubbliche prevede una voce relativa alla riqualificazione ed efficientamento della pubblica illuminazione. In questi tempi, abbiamo indagato varie possibilità per poter procedere ad attuare questa riqualificazione ed efficientamento energetico. Voi sapete che spesso diverse società, cosiddette ESCO, propongono alle amministrazioni comunali possibilità di riqualificazione delle loro reti di pubblica illuminazione. In questi anni, sono state moltissime le società che ci sono venute a presentare le loro

soluzioni, tutte soluzioni che però alla fine non abbiamo ritenuto idonee ed adeguatamente vantaggiose economicamente tra efficientamento, riqualificazione e costi da sostenere, perché questo Comune è un Comune virtuoso, nel senso che ha una spesa per la pubblica illuminazione veramente ridotta al minimo indispensabile; negli anni abbiamo sempre cercato di fare una politica di attenzione anche nella scelta dei gestori, poi, in ogni caso siamo dovuti andare ad adeguarci a quelle che sono le convenzioni Consip, perché la pubblica illuminazione, per quanto riguarda l'acquisto dell'energia, o si fa una gara di livello europeo oppure si è costretti ad aderire a uno dei bandi, dei lotti che ci sono della Consip; di fatto, rispetto a quando potevamo contrattare nel libero mercato l'energia, noi, dovendo aderire alle convenzioni Consip, abbiamo avuto un accrescimento dei costi, non dovuti solamente in generale al costo dell'energia, ma proprio all'impossibilità di andare di fatto a contrattare con i gestori come facevamo precedentemente. Abbiamo, poi, indagato la possibilità anche di vedere se era possibile operare con un leasing operativo, ovvero con un *project financing*; avevamo, infatti, dato l'incarico circa un paio di anni fa, se non sbaglio, a un gruppo di progettazione esterna per realizzare un preliminare da poter mettere a bando per un'operazione di *project financing*, operazione che poi effettivamente andando ad approfondire e verificare, come poi la dottoressa Calcagni vi illustrerà in maniera molto più puntuale, si è rivelata, facendo una serie di confronti, non così vantaggiosa rispetto a quello che è il nostro costo base, tornando sempre a quello che dicevamo precedentemente, e cioè che noi avendo la manutenzione effettuata dai nostri operai e avendo avuto un comportamento virtuoso nel mantenere in efficienza il nostro parco punti luce, che sono circa 8 mila, abbiamo un costo a punto luce che è di molto inferiore a quello che, in una gara fatta con delle società che propongono l'efficientamento, noi andremmo a spendere; a questo punto, ci rimaneva il problema del miglioramento ed efficientamento e anche della gestione, anche in considerazione del fatto che tra l'altro cominciano ad esserci dei pensionamenti all'interno della pubblica amministrazione e già entro un paio di anni parte del personale che gestisce la pubblica illuminazione dovrebbe andare in quiescenza e quindi si pone anche la problematica di fare nuove assunzioni. Mettendo insieme queste valutazioni, si è invece indagata la possibilità di fare una concessione di servizio alla nostra società *in house*, perché la società *in house* rispetto a chi magari fa business con la riqualificazione, come può essere un *project financing*, ha necessità di andare in pareggio, ma non ha necessità di fare guadagno rispetto al servizio che fa per il proprio ente, per cui abbiamo messo a confronto varie situazioni e, come era già stato probabilmente accennato dal Sindaco qualche Consiglio fa, si stava profilando l'ipotesi che la concessione di un servizio alla nostra società *in house* fosse la soluzione più vantaggiosa tra le soluzioni possibili, che dicevamo, ricorso a Consip che poi vedremo che fanno anche l'efficientamento e la riqualificazione, un *project financing* o situazione simile e poi la gestione, naturalmente, quella che stiamo facendo noi, ma con dei limiti che possono esserci, e la possibilità di concessione alla società *in house*; naturalmente, questa valutazione deve essere supportata non a sentimento, ma effettivamente da una serie di valutazioni di tipo economico e anche procedurale, tecnico-amministrativo; valutazioni che sono state raccolte in una relazione, ex articolo 34 della legge 179, nonché ai sensi dell'articolo 192 del Codice degli appalti, che vi sottoporremo, perché la scelta è una scelta di competenza del Consiglio comunale e quindi noi vi vogliamo sottoporre la relazione che gli uffici hanno redatto con anche il supporto di un tecnico esterno, che ha effettuato un PEF sull'ipotesi di concessione e quindi di servizio, di finanziamento, di efficientamento e poi di manutenzione e gestione degli impianti di pubblica illuminazione, che ci portano a sostenere un vantaggio nel concedere alla nostra società il servizio della pubblica illuminazione conseguente anche all'efficientamento e a una parte di implementazione del modello Smart City.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Passiamo la parola all'ingegnere Calcagni, che ci parlerà anche della fase transitoria tra l'affidamento attuale e quello che sarà. Prego, ingegnere.

CALCAGNI BARBARA - SERVIZIO TUTELA AMBIENTALE E POLITICHE ENERGETICHE: Buonasera. Il dirigente è stato molto esaustivo sulla parte descrittiva di tutta la procedura. Io scenderei un po' nel dettaglio della relazione predisposta ai sensi della normativa vigente per la scelta della procedura di affidamento. In prima analisi, si è valutato l'attuale modello di gestione, vi è stato descritto, ovvero attualmente noi la pubblica illuminazione la gestiamo autonomamente, con l'ausilio di due operai, un mezzo di servizio, che è l'autoscala; in più, vengono utilizzate delle ditte esterne per fare delle manutenzioni straordinarie o per degli interventi di reperibilità. Al costo del servizio concorrono sia le spese di energia elettrica che la spesa delle manutenzioni e gestioni, che al momento, facendo un'analisi sul periodo

2015/2017, su un triennale, si aggira sui 733 mila euro per la spesa di energia elettrica e sui 121 mila euro per quanto riguarda la manutenzione e gestione. Ora, questo tipo di gestione non ci consente, a meno di investimenti sostanziosi, possibilità di riqualificazione energetica; le strade per raggiungere questi obiettivi e quindi ottenere sia un adeguamento normativo che una messa a norma riguardo, per esempio, alla norma regionale sull'inquinamento luminoso, soprattutto passare a un'illuminazione a maggiore risparmio energetico che ci consente anche dei costi inferiori di gestione, le modalità possono essere diverse, o, come diceva il dirigente, il *project financing*, oppure c'è il discorso del ricorso alla convenzione Consip. Valutando queste due opzioni, per quanto riguarda il *project financing* abbiamo fatto un primo tentativo con questa progettazione preliminare; è chiaro che anche valutando le proposte che ci sono sul mercato e le esperienze di altri Comuni in questa direzione è emerso sostanzialmente che le gare appaltate in questo senso con il *project financing*, prevedevano costi a punto luce di circa 150 euro; noi, con la spesa attuale, 8.050 punti luce ci costano a testa 106 euro; questo significa che non siamo appetibili sul mercato, perché le imprese che operano nel settore hanno pochi margini di guadagno, anche ricorrendo a un contratto della durata di venti anni. Quindi, mediamente, sul mercato, di dicono che i Comuni appetibili sono quelli che hanno un costo a punto luce minimo di 120 euro, quindi noi siamo troppo virtuosi in questo senso. Per quanto riguarda il ricorso a Consip, che è un'altra ipotesi praticabile, il servizio luce Consip, che attualmente sono tre, ogni periodo ne ha uno, perché poi le gare scadono, vanno in esaurimento, il servizio luce tre è concluso, il servizio quattro, che è suddiviso in lotti, il lotto 5, che è quello della Regione Marche, ancora la scorsa settimana, quando ho rivisto per l'ultima volta la relazione non era attivo; rifacendoci al servizio luce tre, questo prevede sostanzialmente due tipologie di contratto, ovvero un contratto standard a cinque anni, che prevede la possibilità di avere degli interventi di efficientamento energetico per il 5% dell'importo contrattuale; il costo a punto luce è superiore; io ho calcolato e ho riscontrato che il contratto annuo si aggira intorno a 1 milione di euro, iva esclusa, contro i nostri 830 mila euro iva esclusa che attualmente spendiamo complessivamente per la pubblica illuminazione, per cui circa 106 euro a punto luce e cinque anni di contratto; è previsto praticamente un 5% di importo di riqualificazione incluso in questo importo annuo di contratto; poi, è possibile effettuare ulteriori interventi di efficientamento, ma questi sono extra canone e quindi vanno pagati come lavori extra. C'è, poi, la possibilità di fare un contratto esteso, quindi prolungato fino a nove anni e questo consente interventi di riqualificazione fino a un 10% dell'importo contrattuale; vi dico le cifre, poi sulla relazione trovate la tabella riepilogativa che è abbastanza chiara; sul contratto standard gli interventi di riqualificazione inclusi sono 250 mila euro, mentre sul contratto steso sono 908 mila euro; potremmo continuare a fare dei contratti prolungati, nel senso che facciamo due contratti standard ripetuti fino a venti anni oppure due contratti stesi fino a diciotto anni per valutare un po' la corrispondenza con un contratto di *project financing* che è circa venti anni e alla proposta di affidamento *in house* che è anch'essa di venti anni. In questi casi, rimane il fatto che al massimo riusciremo ad avere interventi di riqualificazione inclusi nel canone fino a un importo di 1,8 milioni di euro. Il progetto di riqualificazione complessiva che abbiamo attualmente, lo studio di fattibilità, inclusa circa 500 mila euro per la fibra ottica, si aggira sui 4,7 milioni di euro, che poi è nel Programma delle opere pubbliche, per cui diciamo che sia per il costo a punto luce del Consip, che è 126 euro a punto luce, sia per quanto riguarda le possibilità di riqualificazione energetica che ci consentono questi contratti, non riusciremo mai ad attuare gli interventi di riqualificazione, che avremmo in previsione. Pertanto, è stata fatta un'analisi economico-finanziaria della possibilità di affidare a *Jesiservizi in house* la concessione del servizio di pubblica illuminazione. Cosa include questo servizio? Include sia la gestione, come attualmente la svolgiamo, sia l'efficientamento energetico di tutti gli impianti, l'adeguamento normativo e messa in sicurezza dei quadri elettrici, la realizzazione della fibra ottica, che è propedeutica allo sviluppo di servizi di Smart City, wi-fi, videosorveglianza, informative, parcheggi smart, quello che ci viene pensato per le applicazioni in città. Questo studio economico-finanziario ha valutato praticamente, io non so essere particolarmente precisa sulla parte economico-finanziaria, dopo passerò la parola al dottor Della Bella, comunque ha previsto di cristallizzare per venti anni di affidamento il costo che attualmente sosteniamo per la pubblica illuminazione. Tutti gli investimenti, che poi vengono fatti per la riqualificazione, sono poi sostenuti dai risparmi energetici conseguiti; il periodo, quindi, è di venti anni, è previsto anche come rientro economico i certificati bianchi, cioè i titoli di efficienza energetica, che le amministrazioni possono prendere per interventi di efficientamento energetico effettuati, che si aggirano intorno a 50 mila euro l'anno per cinque anni. Per quanto riguarda la parte gestionale, attualmente il Comune si manterrebbe in capo la parte di progettazione esecutiva dell'intervento quindi ha il controllo tecnico di tutta la parte di progettazione; una volta approvato il progetto esecutivo, il progetto passerebbe alla

Jesiservizi, che dovrà effettuare la gara dei lavori; nel momento in cui verrà effettuato l'affidamento dei lavori, la manutenzione e gestione della pubblica effettivamente passerà in capo alla Jesiservizi, perché fino a quel momento il tutto lo tiene ancora in gestione l'area servizi tecnici. Nel Piano economico-finanziario è stata anche prevista l'assunzione del personale tecnico per la manutenzione e l'acquisto del mezzo per le manutenzioni, oltre ai costi di un tecnico professionista, sostanzialmente un ingegnere, che dovrà seguire la parte tecnica legata sia alla fase dei lavori che poi gestionale di tutto il servizio. Nell'immediato, la Jesiservizi, non essendo ancora strutturata in questo senso, ha già avviato dei contatti e si sta procedendo nella direzione di una collaborazione con il CIS, che già sul territorio gestisce l'illuminazione per i Comuni soci del CIS. Questa collaborazione inizierà già con il supporto tecnico, con il responsabile unico del procedimento, per le procedure di gara dei lavori di riqualificazione.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie all'ingegner Calcagni. Passerei la parola al dottor Della Bella, invece, per quanto riguarda la parte economico-finanziaria del Piano. Prego.

DELLA BELLA GIANLUCA – DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE: Grazie, Presidente. Per la parte economico-finanziaria una volta stabilito che sul mercato i valori sono più elevati, che tutte le altre possibilità di gestione erano sicuramente più onerose, nel momento in cui si è stabilito di voler affidare *in house* questo servizio, va verificata la fattibilità economico-finanziaria e tutte le condizioni. Per quanto riguarda il corrispettivo che il Comune di Jesi pagherà alla Jesiservizi, questo nasce dalla media delle spese dell'ultimo triennio, quindi relativamente alle spese 2015/2016/2017 previste e impegnate è stata fatta la media sia tra manutenzione che gestione ordinaria e questo è stato poi il corrispettivo. Tra le ipotesi del Piano economico-finanziario che sono state redatte da un professionista, sono stati previsti sia i costi relativi al finanziamento, perché per effettuare gli investimenti iniziali sarà necessario accendere anche dei mutui da parte della società Jesiservizi, quindi i costi a servizio del debito, quindi gli interessi passivi, il Piano economico-finanziario pari a tutta la durata del contratto, quindi per vent'anni, ha dimostrato, anche a seguito di ipotesi, il cosiddetto "stress test", quindi di riduzione o di incremento dei costi, che fino al 18% c'è una sostenibilità, per cui il valore attuale netto è sempre positivo fino all'incremento del 18%. Va anche detto che in un paio di occasioni, quindi relativamente alla riduzione dell'energia elettrica, quindi risparmio sui consumi, nonché all'efficientamento, le ipotesi che sono state poste alla base del Piano economico-finanziario da parte del professionista sono molto prudentziali, quindi diciamo se si prevede un risparmio del 40%, lui ha considerato un 20%, quindi da questo punto di vista è possibile dire che la sostenibilità c'è sicuramente. Il Piano economico-finanziario è stato anche esaminato dal Collegio dei revisori dei conti, che hanno espresso il loro parere favorevole, per cui da questo punto di vista è possibile affermare che una volta fatti gli investimenti, una volta ottenuto l'efficientamento e il risparmio nonché il corrispettivo da parte del Comune, questo progetto è sostenibile.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Devo fare una precisazione sul personale, ovvero noi non trasferiamo nessun personale, perché come vi dicevo prima siccome stiamo con i pensionamenti, delle due unità di personale, ne manterremo una che comunque ci cura tutta la parte relativa agli immobili, di cui noi avremmo comunque bisogno, nonché manteniamo i mezzi, perché noi ci facciamo anche il verde, le potature e altre attività con l'autoscala, quindi comunque abbiamo bisogno di mantenere sia il mezzo che il personale. Questa era una precisazione.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Intanto ringrazio sia l'ingegnere Calcagni, il dottor Della Bella e l'architetto Sorbatti. Ci sono domande? Prego, consigliere Binci.

BINCI ANDREA – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, Presidente. Innanzitutto, la pratica, secondo me, è una pratica molto importante, anche perché, come si vede dalla pratica, stiamo parlando in vent'anni di una decisione che riguarda 17 milioni di euro, quindi forse sarebbe opportuno fare una Commissione ad hoc e quindi rinviare la pratica rispetto al Consiglio comunale, per cui questo lo anticipo sin da subito, anche perché questa, insieme ad altre pratiche, sono state presentate riguardo a Jesiservizi, forse sarebbe il caso di capire meglio dove va questa società; e questo a premessa. Detto questo, ho alcune domande per quanto riguarda la pratica sulla pubblica illuminazione. Io non ho capito una cosa relativamente al costo dell'energia rispetto alla situazione attuale cosa cambia; nel senso, oggi il Comune acquista a 106 euro a punto luce,

rispetto a questo, cioè, passare a Jesiservizi su questo aspetto, c'è una riduzione e di quanto sarebbe? (Intervento fuori microfono). Se io passo dalla situazione attuale, rispetto al passaggio a Jesiservizi del costo dell'energia elettrica, quanto è il risparmio se vado sul mercato rispetto a oggi?

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, ingegner Calcagni.

CALCAGNI BARBARA - SERVIZIO TUTELA AMBIENTALE E POLITICHE ENERGETICHE: Precisato che 106 euro a punto luce includono: costo dell'energia elettrica, costo del personale, costo delle manutenzioni e costo del mezzo, quindi è onnicomprensivo di tutto quello che ci serve per accendere il punto luce, non soltanto l'energia elettrica. Quello che cambia con l'affidamento a Jesiservizi è che a seguito degli interventi di efficientamento energetico ci sarà un risparmio di circa un 45% sui consumi di energia; contemporaneamente, siccome la società può contrattare sul mercato, chiaramente attraverso una gara, ottiene sul libero mercato dei costi più vantaggiosi relativamente al prezzo dell'energia al kilowattora, cosa che noi non possiamo fare, perché siamo obbligati al ricorso alla Convenzione Consip. L'architetto Sorbatti aveva accennato che da quando ricorriamo alla Convenzione Consip abbiamo avuto un incremento dei costi dell'energia elettrica del 20-25%, quindi già questi, passando l'attività alla società, sarebbero risparmiati. Non so se ho reso l'idea. (Intervento fuori microfono). Risparmio dell'efficientamento sui consumi energetici e vanno a compensare l'investimento; (Interventi fuori microfono).

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, consigliere Binci.

BINCI ANDREA – PARTITO DEMOCRATICO: Il mio era un chiarimento, diciamo, forse non sono stato chiaro. Rispetto alla situazione attuale, c'è un costo dell'energia pari a X; se io vado con Jesiservizi cambia qualcosa da questo punto di vista oppure non cambia niente? (Intervento fuori microfono). Dopo che si cristallizza il discorso degli 800 mila euro è un altro discorso, perché servirà per coprire le spese, però quello che volevo capire era se il costo dell'energia a kilowattora che compro oggi come Comune, passandolo a Jesiservizi, si abbassa.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Credo che la risposta l'abbia già data. Provo a tradurre la domanda e vediamo se ho capito. Dice, passando il servizio dal Comune a Jesiservizi, qual è l'efficientamento o il minor costo che abbiamo. L'ingegner Calcagni diceva che il Comune è costretto ad andare su piattaforme Consip, mentre Jesiservizi può contrattare liberamente sul mercato, per cui la riduzione prevista è quella del 20%, come prudentemente è stato inserito nel Piano finanziario, ma si pensa anche qualcosa in più, per cui sono risparmi dell'acquisto dell'energia a far rientrare in qualche maniera l'investimento. Se ho detto bene. (Intervento fuori microfono). Prego, architetto Sorbatti.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: L'ingegner Calcagni ha detto prima che si cristallizza per noi un costo, che rimane lo stesso, cioè se noi adesso paghiamo 106 euro a punto luce tutto compreso, continueremo a sostenere lo stesso costo di 106 euro tutto compreso con la differenza che avremmo un completo efficientamento della rete della pubblica illuminazione, in più avremmo anche l'anello della fibra ottica, che è una cosa molto importante, perché poi su quella, che è la struttura e l'ossatura, potremmo andare ad attivare tutta una serie di servizi smart per la città, dalla videosorveglianza, che sono interventi di 4,7 milioni di euro circa, cioè, la nostra società fa interventi di efficientamento e fa la gestione e manutenzione tutto compreso, avendoci possibilità di più rispetto al Comune di andare anche a contrattare sul libero mercato può avere delle economie di scala, delle economie generali, che vanno a sostenere gli investimenti, che vengono realizzati; quindi, il Comune rimane così com'è, gli costa 106 euro che è pochissimo a punto luce, continua a costargli 106 euro a punto luce, ha sempre la manutenzione, ha sempre l'efficientamento e via dicendo, però con tutto il parco pali, impianti efficientato.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, consigliere Fiordelmondo.

FIORDELMONDO LORENZO – PARTITO DEMOCRATICO: Volevo chiedere una delucidazione riguardo una questione tecnica, che mettendo a confronto le tre ipotesi, c'era anche la questione del rinnovamento del parco illuminazione, che se facevamo con un *project financing* o andando su una piattaforma, c'erano delle percentuali di rinnovamento molto ridotte rispetto a quello che ci permette l'affidamento diretto. Se magari possiamo un attimo ripassare questo punto. Grazie.

CALCAGNI BARBARA - SERVIZIO TUTELA AMBIENTALE E POLITICHE ENERGETICHE: Per quanto riguarda gli investimenti, che sono previsti in circa 4.260.000 euro, quindi sono dei lavori di questo importo, ricorrendo alla piattaforma Consip, per esempio, si riescono ad avere soltanto, per contratti di durata analoga, al massimo il 10% dell'importo contrattuale, mentre con l'*in house* noi arriviamo al 25% dell'importo contrattuale; quindi con il Consip noi abbiamo investimenti soltanto per 1,8 milioni di euro, mentre con il contratto con la società *in house* 4.762.000 euro, quindi diciamo che riusciamo a intervenire su tutto il parco impianti. Era questo il chiarimento.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, consigliere Fiordelmondo.

FIORDELMONDO LORENZO – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, Presidente. Io entro sempre a piccoli passi, sperando di dire le cose in modo corretto. Se ho capito bene, il Comune sostanzialmente fa questo investimento, programmando un costo fisso, che è il costo attuale; in realtà, efficiente la struttura, quindi sostanzialmente il costo per il soggetto, che poi materialmente opera, quindi Jesiservizi, si abbassa, non è più 106 euro, diciamo che avendo un efficientamento spenderà meno di 106 euro; quindi, il Comune spende 106 euro, fa tutto nuovo, tutto funziona bene, Jesiservizi riceve delle economie; queste economie che si producono all'interno di Jesiservizi, Jesiservizi le restituisce al Comune o se le tiene?

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Risponde il dottor Della Bella.

DELLA BELLA GIANLUCA – DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE: Se le tiene, perché con le economie paga l'investimento; siccome parliamo di un investimento di 4,7 milioni di euro, appunto per poter realizzare questi investimenti si deve indebitare, quindi il servizio del debito, compresi gli interessi, serve per effettuare degli investimenti, perché se li avesse fatti direttamente il Comune, noi avremmo pagato i 106 euro più tutti gli investimenti, avremmo avuto un efficientamento, quindi una riduzione dei costi su ogni punto luce, ma avremmo dovuto pagare il debito, tra le altre cose avremmo dovuto indebitarci non per 4,7 milioni di euro, ma per 5,8 milioni di euro, perché è 4,7 milioni di euro più Iva al 22%, perché per noi è un costo, quindi avremmo dovuto fare 5,8 milioni di euro di mutuo, avremmo avuto una riduzione, ma non altrettanto forte come Jesiservizi, senza contare che con la convenzione Consip noi abbiamo un costo superiore di circa il 25%, cosa che Jesiservizi non ha; altra cosa importante, oltre alla possibilità, come faceva notare il Segretario, di ricorrere al mercato, Jesiservizi ha la possibilità di effettuare delle gare per l'acquisto dell'energia elettrica in rete insieme ad altre imprese pubbliche, vedasi il CIS, per cui invece di 8.400 punti luce, potrebbe averne 16 mila e quindi il costo sul mercato ulteriormente ridotto, cosa che il Comune di Jesi non potrebbe fare; quindi, da questo punto di vista le economie che ha servono per gli investimenti, fermo restando che poi nel momento in cui dovessero esserci economie superiori, nulla vieta di poter, dato che siamo proprietari al 98% della società, rivedere il contratto di servizio, per cui queste possibilità ci sono. Stessa cosa, se invece ci dovesse essere una crisi energetica, quindi un incremento notevole, è chiaro che il Piano economico-finanziario fa delle ipotesi da qui a vent'anni, ma tutto potrebbe accadere, quindi se dovessero esserci delle crisi di tipo energetico, un incremento del 50% del costo dell'energia è chiaro che poi il Piano non sarebbe più sostenibile e quindi andrebbe rivisto in aumento, quindi da questo punto di vista non abbiamo un interlocutore sul mercato con il quale abbiamo solo un rapporto contrattuale, ma in pratica è la nostra *longa manus*, con la quale possiamo agire tranquillamente sia in un senso che nell'altro.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie, dottor Della Bella. Prego, Segretario Generale, dottor Albano.

ALBANO LUIGI - SEGRETARIO GENERALE: Avendolo vissuto già in passato negli anni scorsi nella realtà della Vallesina, della media Vallesina, ovvero il CIS, che conosco molto bene e con il quale abbiamo avuto diversi incontri, tutto quello che viene evidenziato nel Piano finanziario con le debite proporzionali tra realtà e comunque con termini, ma che hanno un bacino di utenza per certi versi simile, più o meno si può specchiare, è una struttura, un modello già portato avanti dallo stesso CIS; il CIS nei mesi scorsi ha già concluso l'appalto proprio dell'efficientamento energetico per 8 mila punti luce di tutti i Comuni soci, quindi questo modello già quando *in house* fu affidato il servizio della pubblica illuminazione al CIS da parte dei Comuni, tantissimi anni fa, prevedeva questo differenziale tra il costo dell'energia al momento, che veniva cristallizzato per i Comuni soci e quello che portava come economia in casa il CIS nel momento in cui gestiva il singolo punto luce e progressivamente facevano efficientamento; adesso loro hanno portato avanti un progetto di efficientamento sul modello di quello che vorrebbe portare avanti il Comune di Jesi; nell'accordo di collaborazione che va sviluppato e implementato, su cui il Consiglio di amministrazione di CIS ha già dato la disponibilità, si vorrebbe arrivare ad attuare quelli che tecnicamente si sono sviluppati in questi anni, ovvero i contratti di rete; i contratti di rete, in particolar modo, come ha detto il dottor Della Bella, se pensiamo al mercato libero dell'energia, sicuramente un'appetibilità e una capacità contrattuale l'avrebbero le sinergie tra le due società nel momento in cui vanno a comprare fette di energia dal libero mercato dell'energia. Sicuramente abbiamo fatto una stima, mi pare che anche loro stiano efficientando 8 mila punti luce, quindi dobbiamo nel medio termine far sì che le due società sviluppino questo contratto di collaborazione che porta anche a un contratto di rete, in particolar modo per la pubblica illuminazione; poi, ci sono ulteriori possibili sinergie, che si potrebbero sviluppare, però fanno parte degli accordi tra società, se fate un passo indietro, quando abbiamo adeguato lo statuto, era stata anche introdotta questa possibilità di collaborazione tra società tutte pubbliche proprio in quest'ottica; se ricordiamo, l'oggetto sociale cambiato l'anno scorso della Jesiservizi aveva questo obiettivo, che ora si sta concretizzando con queste forme di collaborazione possibili, che interessano anche altre realtà territoriali, con cui abbiamo altre forme di collaborazione e che si potrebbero implementare società dopo società, visto che entrambe hanno le caratteristiche dell'*in house providing*.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, consigliere Fiordelmondo.

FIORDELMONDO LORENZO – PARTITO DEMOCRATICO: La mia non è una vera e propria domanda, anche alla luce di quello che diceva lei, ma è più che altro una considerazione, cioè è vero che qui il focus è sull'illuminazione, poi ne parleremo meglio in Consiglio comunale, però mi pare che sotto un dato di fondo oggettivo c'è, stiamo "predisponendo" piani di indebitamento a molto lungo termine, adesso penso a quello della casa di riposo, l'illuminazione, le mense, la piscina e via dicendo; tutto questo, anche rispetto alle competenze che poi vengono messe all'interno di Jesiservizi, a me pare un piano che va aldilà della questione specifica, sulla quale probabilmente, come accennava prima il collega consigliere Binci, una riflessione più aperta e più densa andrebbe fatta, perché a me pare un dato oggettivo incontestabile.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, consigliere Binci.

BINCI ANDREA – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, Presidente. Oltre a quanto ha detto già il collega Fiordelmondo, volevo fare alcune considerazioni e richieste di chiarimento. Innanzitutto, per quanto riguarda il finanziamento che prenderà Jesiservizi, il Comune di Jesi dovrà dare delle fidejussioni, delle garanzie? Poi, ci possono essere dei riflessi sulla TASI, visto che parliamo di servizi indivisibili del Comune? E, per quanto riguarda la contabilità di Jesiservizi, volevo sapere se anche per questo settore viene sempre fatta dal Comune di Jesi.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, dottor Della Bella.



DELLA BELLA GIANLUCA – DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE: Grazie, Presidente. Parto dalla fine. La contabilità viene sempre tenuta dal Comune di Jesi, quindi ci sarà una voce in più. Per quello che riguarda la TASI, non cambia nulla, perché se il corrispettivo è pari alla media dell'ultimo triennio, non cambia assolutamente nulla. Jesiservizi in realtà non risparmia, perché ha un indebitamento, quindi ha il debito e poi nel caso in cui conseguisse risparmi ulteriori, il contratto può essere tranquillamente rivisto. Per quanto concerne la fideiussione, non è prevista la fideiussione, anzi Jesiservizi farà una gara a evidenza pubblica sul mercato e a mio avviso la possibilità, come già abbiamo fatto lo scorso anno, di mettere a garanzia il contratto, quindi il corrispettivo che il Comune di Jesi paga a Jesiservizi, secondo me garantisce qualsiasi istituto di credito, poi, nel caso in cui la gara non dovesse andare a buon fine, vedremo eventualmente anche la fideiussione, ma al momento non è prevista.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Per quanto detto dal consigliere Fiordelmondo, penso che ne parleremo giovedì. Ci sono altre domande o quesiti da porre? Le tengono tutte per il Consiglio, che allora sarà lungo su questo punto. La Commissione prende atto. Sono le ore 19.53, dichiaro chiusi i lavori della III Commissione, ringraziando tutti gli intervenuti. Grazie, alla prossima.

La seduta è tolta alle ore 19.53

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3  
Nicola Filonzi

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE  
Paola Cotica