

Al Sindaco del Comune di Solaro  
Ing. Diego Manenti

Alla Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
Arch. Marina Di Rienzo

**PROPOSTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE – MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO DELLA RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA ED INTEGRAZIONE SERVIZI SMART CITY DEL COMUNE DI SOLARO, NONCHÉ DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA MEDIANTE UN CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO AI SENSI DEL D.LGS. 102/2014**

Egregio Sindaco,

con la presente ho il piacere di trasmetterLe una Proposta di Contratto di Rendimento Energetico da affidare in finanzia di progetto ai sensi dell’art. 183 del D.Lgs. 18-4-2016 n. 50 <<Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture>>.

Per il Comune di Solaro, come del resto per tutti i Comuni italiani, è forte l’esigenza di aggredire la spesa energetica, cercando di ridurla attraverso un’ottimizzazione dei consumi che passi necessariamente dalla riqualificazione energetica del proprio patrimonio strutturale ed impiantistico.

Nel formulare questa proposta, Yousave è partita dalla viva considerazione che ogni Comune riesce difficilmente a gestire in modo ottimale la tematica energetica, sia per la carenza di competenze tecniche interne altamente specializzate, sia per l’impossibilità ad ottimizzare le fasi di acquisto delle forniture di energia elettrica e gas metano con gli strumenti tradizionali che ha a disposizione, ma soprattutto perché, in questo periodo di grave crisi economica e di stretta sulle risorse trasferibili agli enti locali da parte dello Stato, non ha risorse per investire in efficienza, essendo oltretutto fortemente limitato dal farlo a causa del Patto di Stabilità Interno.

Alla base della proposta che Yousave ha il piacere di inoltrarLe sta la ferma convinzione che occorra necessariamente superare l’attuale frammentazione della gestione energetica ed affidare ad un interlocutore unico il compito progettare e realizzare, sostenendone il costo, interventi di

efficientamento e riqualificazione energetica del patrimonio in un'ottica di gestione integrata, remunerandoli attraverso la fornitura dei vettori energetici e, qualora ve ne siano le condizioni, attraverso la realizzazione di interventi di micro e piccola generazione.

Yousave si propone quindi come un Energy Manager esterno proattivo, che non si limita a realizzare audit energetici, proporre soluzioni e suggerire investimenti, come normalmente ci si limita a fare in sede di consulenza, ma che, nell'ambito di una programmazione condivisa con i Comuni, progetta e realizza direttamente e a proprie spese gli investimenti necessari.

**Condivisione, innovazione, finanziamento tramite terzi, partenariato pubblico privato, E.S.Co., Sinergia:** sono queste le parole chiave alla base della proposta che Le presento.

**Condivisione,** perché le proposte di investimento, di gestione del servizio, di perimetro del contratto che Yousave Le presenta potranno essere ulteriormente arricchite in base alle istanze dell'Amministrazione, che Yousave cercherà di fare proprie e di sviluppare.

**Innovazione,** perché come avrà modo di apprezzare analizzando le relazioni tecniche di progetto, le tavole progettuali e la proposta di convenzione, Yousave ritiene che l'efficientamento energetico rappresenti una componente, seppur decisamente significativa, di un più ampio progetto orientato a semplificare e innovare il modo di vivere di una Comunità. L'efficienza energetica è vista da Yousave come un primo passo per costruire una città intelligente e le soluzioni che Yousave propone mettono a disposizione del Comune di Solaro una rete intelligente attraverso la quale potranno transitare non solo i dati necessari per una vera ottimizzazione energetica, ma anche quelli utili per l'offerta di nuovi servizi per i cittadini, volti a ridurre la distanza fra loro e l'Amministrazione Comunale.

**Finanziamento Tramite Terzi (FTT),** perché tutti gli investimenti in efficienza energetica saranno interamente finanziati da Yousave che ne recupererà il costo grazie alla riduzione dei consumi che ne conseguirà. Si tratta di investimenti significativi, che Yousave si impegna a realizzare entro i primi 12 mesi dalla firma del contratto.



**Partenariato Pubblico Privato (PPP)**, perché adottando la proposta di Yousave, il Comune di Solaro darà vita ad una forma di cooperazione a lungo termine con il mondo imprenditoriale privato, costruttiva ed innovativa, condividendo obiettivi e strategie, ma soprattutto favorendo la realizzazione di investimenti importanti in efficienza energetica, riqualificazione e messa a norma impiantistica. Investimenti assolutamente necessari e che diversamente si rivelerebbero di difficile realizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, a causa dei già citati vincoli di bilancio.

**E.S.Co.**, perché Yousave è una Energy Service Company, certificata UNI CEI 11352, quindi una società che ha come missione la realizzazione di interventi finalizzati a migliorare l'efficienza energetica, assumendo su di sé ogni rischio e liberando il Comune di Solaro da ogni onere organizzativo e di investimento.

**Sinergia**, perché la Proposta di Yousave parte dal coinvolgimento di diversi attori, valorizzando tutte le componenti presenti nel Gruppo Innwatio attraverso la logica del Demand Side Management: integrazione fra trading ed ottimizzazione delle forniture (Youtrade), efficientamento energetico (Yousave), telemonitoraggio e telecontrollo (Clevergy). Tali sinergie, tuttavia, rappresentano solamente un upside utile a migliorare le performance economiche del progetto.

#### **La proposta in termini tecnici**

La specifica proposta che Yousave avanza al Comune di Solaro consiste nell'affidamento di una Concessione di Servizi ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. 50/2016, mediante finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

La concessione ha una durata di 15 anni e prevede l'onere a carico del concessionario della progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi, della loro realizzazione e finanziamento, della conduzione e gestione degli impianti, della fornitura di energia elettrica necessaria a soddisfare il fabbisogno delle utenze comunali.

Il perimetro della concessione è rappresentato dall'intera rete di illuminazione pubblica.

## Un progetto per il Comune di Solaro

*Non sono mai stato sicuro che la morale della storia di Icaro dovesse essere: "Non tentare di volare troppo in alto", come viene intesa in genere, e mi sono chiesto se non si potesse interpretarla invece in un modo diverso: "Dimentica la cera e le plume, e costruisci ali più solide" (Stanley Kubrick)*

Guardare in avanti, innovare, ma con le radici ben piantate per terra. Questo è il principio ispiratore del progetto di Yousave per il Comune di Solaro.

L'orizzonte è quello di una città intelligente, dove le distanze fra cittadini e Amministrazione siano sensibilmente ridotte, dove la comunità locale ed i turisti possano usufruire di servizi rapidi, efficaci, sempre disponibili e possibilmente a basso costo.

Ma perché questo sia possibile occorre che le fondamenta siano solide. Per questo Yousave, prima ancora di immaginare rischiosi investimenti in tecnologie all'ultimo grido, tanto affascinanti quanto incerte, ha ritenuto indispensabile procedere per passi: dapprima la messa in sicurezza e a norma degli impianti, quindi la realizzazione di interventi di efficientamento commisurati all'uso finale dell'energia secondo l'irrinunciabile principio del costo opportunità, e da ultimo l'introduzione di elementi di innovazione tecnologica, impiantistica, gestionale, che permetteranno al Comune di Solaro di prendere il volo e di qualificarsi a tutti gli effetti come una delle prime reti di Comuni Smart d'Italia.

Come potrà verificare analizzando la documentazione allegata, Signor Sindaco, Yousave adotterà sempre le migliori tecnologie disponibili in relazione al contesto in cui andrà ad operare. Il progetto è caratterizzato da una forte cautela verso l'utilizzo di componenti sperimentali, perché cuore della proposta è l'assunzione di ogni rischio, gestionale e finanziario, da parte di Yousave, senza nessun trasferimento di costi all'Amministrazione comunale. Il che impone, evidentemente, di studiare e proporre soluzioni concrete, efficienti, efficaci. Le tecnologie che proponiamo sono in grado di unire ottime prestazioni a facilità di gestione e conduzione degli impianti, contenimento dei costi di manutenzione e sostenibilità dei futuri costi di ammodernamento degli impianti. Fortissima attenzione, anche per questo, sarà dedicata alla qualità dei materiali impiegati, cercando di privilegiare, laddove possibile, la filiera italiana.

Un elemento centrale nella Proposta di Yousave sta nella realizzazione di una rete per la trasmissione dati, perfettamente integrata con le tecnologie oggi esistenti sul territorio e soprattutto capillare. Una rete assolutamente indispensabile per permettere una gestione da remoto moderna ed



efficiente, nella convinzione che l'efficienza energetica passi anche e soprattutto da una corretta gestione delle informazioni. Informazioni sullo stato attuale degli impianti, sui consumi presenti e futuri, sui comportamenti d'uso che possono vanificare gli effetti degli investimenti in efficienza, tanto per fare qualche esempio.

Ma se costruiamo una rete per trasmettere informazioni rilevanti sul piano energetico, allora perché non cogliere l'occasione per rendere quella stessa rete fruibile e disponibile per ulteriori e diverse esigenze della comunità di Solaro? Sarebbe come costruire un'autostrada ma limitarne il traffico ai soli mezzi di servizio.

Anche nella scelta del tipo di rete di trasmissione dati da realizzare, l'approccio non cambia. Yousave non sposa a priori nessuna tecnologia, ma si comporta da system integrator, ovvero utilizza la rete di pubblica illuminazione e il sistema degli edifici pubblici per adottare, in un efficiente mix tecnologico, tutte le tecnologie oggi disponibili in ragione della loro efficacia, del costo rispetto ai benefici conseguenti, della loro concreta applicabilità.

L'adozione della proposta di Yousave permetterà al Comune di Solaro di fare un enorme salto di qualità nella propria gestione energetica. Nell'arco di 12 mesi l'intera rete di illuminazione pubblica, saranno interamente riqualificati, messi a norma, efficientati.

Sarà così possibile un reale cambio di passo nelle funzioni dell'Amministrazione, che non dovendo più rincorrere i problemi quotidiani di gestione del servizio, potrà finalmente liberare energie e risorse economiche da dedicare nella programmazione di nuovi servizi ed interventi alla collettività, per migliorare sempre più la qualità della vita dei cittadini di Solaro.

#### **Chi è Yousave S.p.A.**

Yousave S.p.A. è una E.S.Co. (Energy Saving Company), certificata UNI CEI 11352, interamente controllata da Innovatio S.p.A., che opera per accrescere l'efficienza energetica riducendo il consumo di energia a parità di servizi finali ed acquisendo la responsabilità di risultato nei confronti dei propri clienti. Yousave opera lungo l'intera filiera dell'efficientamento energetico: dall'audit energetico, che consente di raccogliere i dati e gli elementi necessari ad elaborare le azioni di efficientamento al telemonitoraggio, che permette di monitorare e controllare i consumi, alla pianificazione mirata del fabbisogno di energia, allo sviluppo di soluzioni energetiche, alla realizzazione e gestione di soluzioni e impianti efficienti, fino alla creazione di procedure per l'uso

razionale dell'energia. Peculiarità dell'approccio di Yousave, specialmente verso le Amministrazioni Pubbliche, è che tutti gli interventi prevedono il finanziamento integrale delle soluzioni previste, con contratti di tipo "saving sharing", cioè con gli oneri di investimento che si ripagano interamente con i risparmi ottenuti in tempi predefiniti. Nessun investimento o contributo in conto capitale è insomma richiesto al Comune a fronte degli investimenti in efficienza energetica che Yousave si impegna a realizzare.

Yousave S.p.A. è una realtà relativamente giovane, nata con il Gruppo Innowatio che la controlla al 100%. Fondato nel 2008 da un team di manager di lunga esperienza nel settore dei mercati energetici, Innowatio conta oggi oltre 250 collaboratori di elevata formazione e grado di specializzazione, con un'età media di 36 anni, con una forte presenza femminile. Dentro Innowatio, Yousave conta circa 40 collaboratori, per oltre l'80% laureati. Il suo business è la gestione dell'efficienza energetica, nel mercato industriale, terziario (centri commerciali e settore ospedalieri in particolare) e della pubblica amministrazione.

Fra le esperienze analoghe a quella che oggi pongo alla Sua attenzione desidero citare il contratto con il Comune di Desenzano del Garda, in provincia di Brescia e quello di Albino, in provincia di Bergamo, che vedono Yousave come il gestore energetico unico di tutti gli edifici comunali e della rete di illuminazione pubblica.

### **Perché la finanza di progetto**

Come già Le ho anticipato la proposta che Yousave avanza al Comune di Solaro avviene ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016, meglio noto come Finanza di Progetto.

Si tratta di uno strumento innovativo nel panorama delle concessioni di servizi, seppur presente nel nostro ordinamento ormai da alcuni anni, il cui relativo utilizzo è da imputare alla forte responsabilizzazione che la norma assegna al Promotore.

Formulando una proposta in Finanza di Progetto, infatti, Yousave, in qualità di Promotore, si vincola a realizzare tutti gli interventi proposti, secondo un chiaro e trasparente schema contrattuale, la cui fattibilità tecnico-economica è validata da un soggetto terzo, grazie all'asseverazione del piano economico finanziario. Nessuna sorpresa quindi dietro l'angolo: gli investimenti e il livello di servizi proposti sono concretamente realizzabili. Non solo, se non saranno realizzati nei tempi previsti il contratto si risolverà automaticamente senza nessuna penale per il Comune.



Forza della finanza di progetto è, inoltre, la trasparenza e l'apertura al mercato. Se, come mi auguro, l'Amministrazione che Lei rappresenta deciderà di fare propria la proposta di Yousave S.p.A., il progetto e la bozza di convenzione saranno messi in gara, secondo le procedure consolidate previste e promosse dal Codice degli Appalti e delle Concessioni, per verificare se esistono altre aziende in grado di fare di più di quello che Yousave sta proponendo, di meglio e a minor costo. Per il Comune, insomma, molte opportunità con la massima trasparenza e con forti tutele ad evidenza pubblica.

A tutela degli interessi dell'Amministrazione Comunale e per permettere di verificare la serietà della proposta, Yousave ha ritenuto opportuno fornire gli elementi richiesti dalla normativa vigente con un grado di dettaglio ed approfondimento che va oltre la presentazione di un semplice studio di fattibilità. La proposta parte da un approfondito studio dello stato di fatto, da puntuali audit energetici sugli edifici e gli impianti e si sviluppa con una progettazione che prevede con attenzione la tipologia e la quantità di interventi necessari innanzitutto per la messa a norma e in sicurezza, quindi per l'efficientamento energetico ed infine per la riqualificazione e il miglioramento di impianti e strutture.

La sostenibilità economica della proposta è certificata da garanzie reali, rappresentate dalla garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e dagli impegni sulle fidejussioni, oltre che dall'asseverazione del piano economico finanziario (il business plan) fornita da un ente certificatore terzo ed indipendente.

## **Il contratto**

Come spero potrà apprezzare dalla bozza di convenzione allegata, Yousave ha previsto fin nei minimi particolari tutte le situazioni che potrebbero verificarsi durante il periodo di gestione del contratto, trovando soluzioni che tendono ad eliminare o ridurre al massimo ogni rischio ed incertezza per l'Amministrazione Comunale e, soprattutto, permettano grazie alla esaustività e alla chiarezza delle previsioni contrattuali, di ridurre al minimo i casi di eventuale contenzioso che potrebbero manifestarsi.

Allo stesso tempo e direi ancora più importante, la bozza di convenzione è particolarmente "elastica", pensata per potersi adattare agli inevitabili cambiamenti di scenario che si hanno in un settore ad alto tasso di innovazione come quello su cui andremo ad operare. Tre, a questo proposito le parole chiave: flessibilità, innovazione, reciprocità.

**Flessibilità**, perché la bozza di convenzione prevede che con regole chiare e semplici l'Amministrazione Comunale possa ampliare o ridurre, sulla base di proprie insindacabili scelte, il perimetro del contratto piuttosto che la quantità e la qualità dei servizi in esso previsti. Ne consegue una variazione certa e chiaramente quantificabile dei valori corrispettivi economici.

**Innovazione**, perché il meccanismo di remunerazione previsto, che prevede il pagamento da parte del Comune a Yousave di un canone di concessione annuale calcolato sulla base della spesa energetica storica, fa sì che Yousave sia spinta, e direi quasi costretta dal mercato, a ricercare senza sosta nuove opportunità di investimento per migliorare l'efficienza energetica, consegnando così al Comune di Solaro impianti al passo coi tempi.

**Reciprocità**, perché laddove ci siano delle opportunità oggi non previste, pensiamo ad esempio a finanziamenti esterni su impianti o attività inerenti l'oggetto del contratto, l'entità del canone o il livello degli investimenti o addirittura la loro tipologia potranno essere rivisti tenendo conto di tali benefici inattesi. Yousave, insomma, opererà come un partner leale dell'Amministrazione Comunale, perseguendo e condividendo gli stessi obiettivi e senza conflitti di interesse. La riduzione dei consumi sarà, infatti, l'unico vero obiettivo per entrambi e ogni azione che possa portare in quella direzione sarà perseguita condividendone i benefici in relazione all'entità del rischio sopportato da ciascuno per raggiungerli.



### Il rispetto per l'ambiente

La proposta presentata da Yousave ha una marcata valenza ambientale.

In primo luogo perché permette di dare concreta attuazione agli obiettivi nazionali ed europei fissati dal Pacchetto *Clima Energia 2030*, attuativi dell'azione di politica climatica dell'Unione Europea intesa a **modificare la struttura del consumo energetico** da parte degli Stati membri attraverso **misure vincolanti** e finalizzate al raggiungimento dei c.d. **"obiettivi 40-27-27"**, che impongono, tra gli altri, un miglioramento di almeno il 27% dell'efficienza energetica aggregata per gli Stati Membri entro il 2030 ed una significativa riduzione dei gas serra.

Viste anche queste premesse, con la proposta di Yousave il suo Comune potrà disporre di un patrimonio energetico completamente riqualificato ed efficientato sul piano impiantistico, raggiungendo traguardi in termini di riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> e di aumento dell'efficienza.

Si aggiunga, a questo, la garanzia offerta da Yousave che tutta l'energia elettrica fornita al Comune di Solaro sarà di origine rinnovabile, certificata secondo i criteri previsti dal Gestore dei Servizi Energetici (GSE).

L'attenzione di Yousave all'ambiente è inoltre testimoniata dal possesso della certificazione ISO14001. Questo significa che nella gestione del servizio energetico per il Comune di Solaro Yousave adotterà un Sistema di Gestione Ambientale scrupoloso e volto a fare della tutela dell'ambiente uno degli elementi qualificanti della propria attività.

Egregio Sindaco,

per permetterLe di valutare con attenzione la proposta di Yousave e procedere quindi alla valutazione della stessa ai fini del Pubblico Interesse, troverà in allegato alla presente la seguente documentazione:

- Bozza di convenzione e relativo allegato;
- Matrice dei Rischi;
- Dichiarazioni sostitutive per le condizioni previste dall'art.80 del D.Lgs 50/2016;
- Garanzie offerte da Yousave al Comune di Solaro per l'esecuzione del contratto;
- Referenze Bancarie;
- Dichiarazione relativa alle spese sostenute per il progetto
- Dichiarazione possesso ISO 9001 e ISO 14001
- Referenze della società Yousave
- Piano Economico Finanziario asseverato;
- Progetto di Fattibilità costituito da:
  - o Relazione Illustrativa;
  - o Relazioni Tecniche con allegati;
  - o Elaborati Grafici;
  - o Relazione Salute e Sicurezza;
  - o Studio di Prefattibilità Ambientale;
  - o Quadro Economico;
- Relazione servizio e gestione;

Con l'augurio che la proposta di Yousave possa trovare l'interesse del Comune di Solaro,

La saluto cordialmente.

Yousave S.p.A.

  
**YOUSAVE S.P.A.**  
L'Amministratore Delegato **ROSSO**  
via Stezzano 87 -  
Fabio Grosso 24126 Bergamo  
P.I. 03579950167