

PROJECT FINANCING PER LA GESTIONE DELLA FLOTTA AZIENDALE DEI MEZZI ADIBITI ALLA RACCOLTA RIFIUTI E DEI CENTRI DI ASSISTENZA E LAVAGGIO MEZZI DELLA SOCIETÀ GEOFOR Spa

**Project di Fattibilità Tecnico Economica
(art.23 D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii)**

**Progetto di Fattibilità
Relazione Tecnico-Illustrativa**

Committente

COSTITUENDO CONSORZIO tra le società:

Vrent Spa s.u.

Euro Servizi Srl

Ecofficine Srl

VFM Technik Srl

Codice Commessa Tipo Elaborato Numero Elaborato

	RELAZIONE	01-A
--	------------------	-------------

REV. Redatto Approvato Data

00	GIORDANO		29/08/2021
01	GIORDANO		18/09/2021

“CARTESIUM” Studio Tecnico di Ingegneria Ambientale,
Urbanistica, Agraria e Pianificazione Territoriale

Dott. Ing. Ambrogio Giordano
Geom. Gianluigi Giordano
Tel. 347/8341016 – 349/1263080

Via Meridiana n.44
71121 – Foggia (FG)
P. IVA 02379050715



vrent
member of vfm company

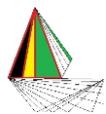


Email: giordanoambrogio@libero.it - gianluigi_g@libero.it
PEC: ing.ambrogio@libero.it@sicurezza@postale.it
www.cartesium.it



Indice

1. PREMESSA.....	2
2. GRUPPO DI LAVORO.....	3
3. DEFINIZIONI.....	4
4. PROJECT FINANCING – ASPETTI NORMATIVI.....	5
5. ILLUSTRAZIONE DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING.....	9
6. INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	16
7. FINALITÀ DEL PROJECT.....	20
8. GIUSTIFICAZIONE DEL PROJECT.....	22
9. INTERFERENZE CON ALTRI PROGETTI DELLA GEOFOR SPA.....	25
10. ACQUISTO E GESTIONE DEL PARCO MEZZI DI PROPRIETÀ GEOFOR SPA.....	26
11. FORNITURA DI MEZZI IN SOSTITUZIONE DI QUELLI A NOLEGGIO BREVE TERMINE E NOLEGGIO LUNGO TERMINE.....	28
12. VEICOLI DI SCORTA TECNICA NELLA FORNITURA DI MEZZI PER GARANTIRE L'ESECUZIONE DEI SERVIZI.....	30
13. CARATTERISTICHE TECNICHE DEI MEZZI DA FORNIRE PER GARANTIRE L'ESECUZIONE DEI SERVIZI.....	32
14. INTERVENTI MINIMI PER L'OFFICINA DELLA SEDE DI PONTEDERA CON FORNITURA DI NUOVE ATTREZZATURE DI LAVORO.....	34
15. TRAFERIMENTO OFFICINA DALLA SEDE DI PONTEDERA ALLA NUOVA SEDE DI CALCINAIA..	37
16. INTERVENTI MINIMI PER IL LAVAGGIO DELLA SEDE DI PONTEDERA CON FORNITURA DI NUOVE ATTREZZATURE DI LAVORO.....	38
17. REALIZZAZIONE EX NOVO DI UN IMPIANTO DI LAVAGGIO NELLA NUOVA SEDE DI CALCINAIA CON FORNITURA DI NUOVE ATTREZZATURE DI LAVORO.....	40
18. GESTIONE DELL'OFFICINA DI PONTEDERA CON PROPRIO DI PERSONALE.....	41
19. GESTIONE DEL LAVAGGIO DI PONTEDERA CON PROPRIO PERSONALE.....	42
20. RISTRUTTURAZIONE DEL CAPANNONE ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA OFFICINA, PRESSO LA SEDE DI PISA, CON FORNITURA DI NUOVE ATTREZZATURE DI LAVORO E GESTIONE CON PROPRIO PERSONALE.....	43
21. REVAMPING DEL LAVAGGIO PRESSO LA SEDE DI PISA CON FORNITURA DI NUOVE ATTREZZATURE DI LAVORO.....	46
22. GESTIONE DEL LAVAGGIO DI PISA CON PROPRIO PERSONALE.....	48
23. GESTIONE DEL SERVIZIO DI OFFICINA MOBILE CON PROPRI MEZZI E PERSONALE.....	49
24. SERVIZIO DI ASSISTENZA ALL'AVVIO CON PROPRIO PERSONALE.....	52
25. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI.....	56
26. SPESE SOSTENUTE DAL PROMOTORE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA.....	64
27. RISULTATI ATTESI DAL PROJECT FINANCING.....	65
28. CONCLUSIONI.....	66
ALLEGATI.....	67



1. PREMESSA

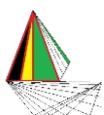
Il presente elaborato costituisce la relazione tecnico-illustrativa a corredo della proposta di **Project Financing per la gestione della flotta aziendale dei mezzi adibiti alla raccolta rifiuti e dei centri di assistenza e lavaggio mezzi della società GEOFOR Spa.**

Tale Project Financing è commissionato dal costituendo Consorzio che avrà come soci le società Vrent Spa s.u., Euro Servizi Srl, Ecofficine Srl e VFM Technik Srl, (*allegato 1*) nell'ambito di un'iniziativa di Partenariato Pubblico Privato (art. 180 del D. Lgs. 50/2016) da parte di soggetto Promotore privato mediante lo strumento del "Project Financing" (Finanza di Progetto) ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

In questo documento vengono forniti i seguenti elementi:

- *oggetto dell'intervento e scelta delle alternative con indicazione dei dati e considerazioni alla base della soluzione progettuale individuata;*
- *descrizione del Project della soluzione selezionata e indicazioni per la prosecuzione dell'iter progettuale;*
- *riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto.*

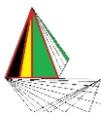
Fermo restando il rimando agli elaborati specifici del Project, con il presente elaborato è fornita la sintesi delle risultanze degli studi specialistici condotti in campo tecnico-gestionale, ambientale ed economico.



2. GRUPPO DI LAVORO

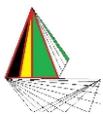
Le attività di progettazione sono state condotte dal seguente gruppo di lavoro:

- ✓ Studio di Ingegneria “Cartesium” Ing. Ambrogio Giordano – progettazione tecnica.
- ✓ Dott. Commercialista De Luca Felicio – progettazione economica.
- ✓ Studio Legale Avv. Emilio Potena – contrattualistica e consulenze legali.



3. DEFINIZIONI

Soggetto Promotore:	Il costituendo Consorzio
Consoziate:	Società che faranno parte del Consorzio: Vrent Spa s.u., Euro Servizi Srl, Ecofficine Srl, VFM Technik Srl.
Amministrazione aggiudicatrice:	GEOFOR Spa
Soggetto pubblico:	GEOFOR Spa
Soggetto privato:	Il costituendo Consorzio



4. PROJECT FINANCING – ASPETTI NORMATIVI

Si riportano di seguito gli estratti dei principali riferimenti normativi che sottendono alla presente proposta di Finanza di Progetto:

Art. 180 del D.lgs. 50/2016 - Partenariato pubblico privato (P.P.P.) :

- *Comma 1. Il contratto di partenariato è il contratto a titolo oneroso di cui all'articolo 3, comma 1, lettera eee).*
- *Comma 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.
Il contratto di partenariato può essere utilizzato dalle amministrazioni concedenti per qualsiasi tipologia di opera pubblica. (comma così modificato dall'art. 8, comma 5, lettera c-quater), della legge n. 120 del 2020).*
- *Comma 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 dell'opera come definiti, rispettivamente, dall'articolo 3 comma 1 lettere aaa), bbb) e ccc).
Il contenuto del contratto è definito tra le parti in modo che il recupero degli investimenti effettuati e dei costi sostenuti dall'operatore economico, per eseguire il lavoro o fornire il servizio, dipenda dall'effettiva fornitura del servizio o utilizzabilità dell'opera o dal volume dei servizi erogati in corrispondenza della domanda e, in ogni caso, dal rispetto dei livelli di qualità contrattualizzati, purché la valutazione avvenga ex ante. Con il contratto di partenariato pubblico privato sono altresì disciplinati anche i rischi, incidenti sui corrispettivi, derivanti da fatti non imputabili all'operatore economico.*
- *Comma 8. Nella tipologia dei contratti di cui al comma 1 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.*



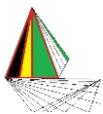
Art. 183 del D.lgs. 50/2016 – Finanza di Project :

- *Comma 15. Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, incluse le strutture dedicate alla nautica da diporto, anche se presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. La proposta contiene un Project di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. La proposta è corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'articolo 93, e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara.*

L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al Project di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione.

Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il Project di fattibilità eventualmente modificato, qualora non sia già presente negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, è inserito in tali strumenti di programmazione ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il Project si intende non approvato. Il Project di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto.

Nel bando è specificato che il Promotore può esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo,



la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al Project di fattibilità; si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13. Se il Promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

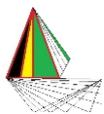
Se il Promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9

Se il Promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9.

(comma così modificato dall'art. 8, comma 5, lettera d), della legge n. 120 del 2020)

Art. 23 del D.lgs. 50/2016 – (Livelli della progettazione per gli appalti, per le concessioni di lavori nonché per i servizi):

- *Comma 5. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Per i lavori pubblici di importo pari o superiore alla soglia di cui all'articolo 35 anche ai fini della programmazione di cui all'articolo 21, comma 3 nonché per l'espletamento delle procedure di dibattito pubblico di cui all'articolo 22 e per i concorsi di progettazione e di idee di cui all'articolo 152, il Project di fattibilità è preceduto dal documento di fattibilità delle alternative progettuali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera ggggg-quater) nel rispetto dei contenuti di cui al regolamento previsto dal comma 3 del presente articolo. Resta ferma la facoltà della stazione appaltante di richiedere la redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali anche per lavori pubblici di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35. Nel Project di fattibilità tecnica ed economica, il progettista sviluppa, nel rispetto del quadro esigenziale, tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui al comma 1, nonché gli elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, secondo le modalità previste nel*



regolamento di cui al comma 3, ivi compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali. Il Project di fattibilità tecnica ed economica deve consentire, ove necessario, l'avvio della procedura espropriativa. (comma così sostituito dall'art. 1, comma 20, lettera a), della legge n. 55 del 2019)

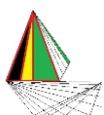
Oggi il nuovo Codice degli Appalti D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ha disciplinato in maniera dettagliata l'istituto del "Partenariato Pubblico Privato (P.P.P.)" come disciplina generale autonoma e a sé stante, quale forma di sinergia tra gli il pubblico e i privati per il finanziamento, la realizzazione e la gestione delle infrastrutture e/o dei servizi pubblici affinché l'amministrazione possa disporre di maggiori risorse ed acquisire soluzioni innovative.

Il Project Financing è una tecnica finanziaria che può essere utilizzata in operazioni di P.P.P. per realizzare un progetto, attraverso l'intervento e il finanziamento di un privato, che sia in grado di generare, nella fase di gestione, flussi di cassa sufficienti a rimborsare il debito contratto per la sua realizzazione e remunerare il capitale di rischio.

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 da entrate derivanti, in linea di principio, dalla gestione dei servizi, per un arco temporale contrattualmente determinato.

Alla luce di quanto sopra illustrato, il Project oggetto della presente Relazione di Fattibilità, consistente nella gestione della flotta aziendale dei mezzi adibiti alla raccolta rifiuti e dei centri di assistenza e lavaggio mezzi della società GEOFOR Spa, 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 a cui è rivolto.

Per tutti gli ulteriori aspetti normativi ed adempimenti da parte dell'Ente pubblico si rimanda al Codice degli Appalti D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e alle disposizioni ANAC.



5. ILLUSTRAZIONE DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING

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

La scelta della presente proposta progettuale deriva dalle risultanze di una specifica valutazione tra le proposte possibili inerenti l'oggetto di questo Project, il tutto contenuto nel Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP), apposita relazione facente parte con la presente relazione degli elaborati del Project e redatta ai sensi dell'art 23, comma 5, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

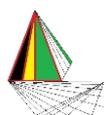
Gli interventi in progetto, così come descritti nel presente documento, riguardano la **GESTIONE DELLA FLOTTA AZIENDALE DEI MEZZI ADIBITI ALLA RACCOLTA RIFIUTI E DEI CENTRI DI ASSISTENZA E LAVAGGIO MEZZI DELLA SOCIETÀ GEOFOR Spa.**

Si offre la possibilità alla società GEOFOR Spa di esternalizzare la gestione dell'intero parco mezzi adibiti alla raccolta rifiuti, cedendo, a titolo oneroso al prezzo stimato in euro 5.978.650,00 (Cinquemilioninovecentosettantoottomilaseicentocinquanta/00), (*allegato 2*) il parco mezzi ad oggi di proprietà della GEOFOR Spa stessa, costituito da molti mezzi vetusti e comunque molto variegato come assortimento e quindi con elevati costi di gestione.

In tal modo si permetterà al costituendo Consorzio e alle sue consorziate, di sostituire GEOFOR Spa nella gestione di questa flotta mezzi.

Il soggetto Promotore e le sue consorziate, fornirà alla GEOFOR Spa parte degli stessi mezzi acquistati, dopo una attenta procedura di controllo e ricondizionamento, che abbiano un'età inferiore a 6 (SEI) anni, e sostituirà i mezzi vetusti, quelli di età superiore a 6 (SEI) anni, iniziando nel contempo una riduzione funzionale del parco mezzi totale al fine di ottimizzare la quantità di mezzi oggi adibiti ai servizi che la GEOFOR Spa esplica sul territorio dei Comuni di sua competenza.

Il soggetto Promotore e le sue consorziate, si sostituirà anche ai vari operatori economici con cui la GEOFOR Spa oggi ha in essere contratti per Noleggi a Breve Termine con scadenza al



31/12/2022 e per Noleggi a Lungo Termine con scadenza nel 2025, man mano che si giungerà alla scadenza naturale dei singoli contratti.

Tutti i mezzi oggi in noleggio con diversi operatori economici, saranno sostituiti, a scadenza dei contratti, con veicoli di nuova immatricolazione prevedendo contrattualmente che questi mezzi resteranno in esercizio per una durata massima di 6 anni, e nel contempo riducendo il numero dei veicoli come da programmazione prevista nel presente Project e condividendo con la GEOFOR Spa, scelte tecniche sia per quanto riguarda il telaio che l'attrezzatura.

Al fine di rispondere ai nuovi Criteri Ambientali Minimi (CAM), "Acquisto, leasing, locazione, noleggio di veicoli adibiti al trasporto su strada e per i servizi di trasporto pubblico terrestre, servizi speciali di trasporto passeggeri su strada" (approvato con DM 17 giugno 2021, pubblicato in G.U.R.I. n. 157 del 2 luglio 2021), e al fine di adeguare la flotta mezzi alle possibili variazioni dei servizi espletati dalla GEOFOR Spa e nel caso in cui si rendano disponibili sul mercato mezzi/attrezzature particolarmente innovativi dal punto di vista tecnico, sarà possibile, una variazione concordata annualmente tra il soggetto Promotore e le sue consorziate, e la GEOFOR Spa per la definizione dei numeri e delle tipologie dei mezzi.

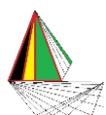
Tale variazione di numero e tipologia dei mezzi non potrà determinare una riduzione superiore del 10% del canone annuo di gestione o un aumento superiore ai limiti di Legge.

In ogni caso per iniziare la transizione verso l'impiego di veicoli "puliti", il soggetto Promotore e le sue consorziate, fornirà sin da subito n. 8 mezzi pesanti con alimentazione a METANO, oltre a dare la disponibilità alla GEOFOR Spa, di un veicolo elettrico "mini vasca" realizzato in Italia con la partecipazione della società VRENT Spa.

Inoltre appena saranno disponibili sul mercato dei veicoli "puliti" idonei ai servizi offerti, oggi mancanti o a livello di prototipo, si metterà in atto la possibilità di inserire nella flotta aziendale veicoli ecologici al posto di quelli tradizionali, in modo da indirizzare la filosofia aziendale della GEOFOR Spa all'uso di tali mezzi nel rispetto dei CAM di settore.

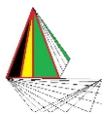
Per mettere in essere le azioni sopra descritte e raggiungere gli obiettivi complessivi di questo Project, il costituendo Consorzio e le sue consorziate, si impegnerà inoltre, a proprie spese e cura, ad effettuare:

- *gli interventi minimi per operare in efficienza e in sicurezza nell'officina della sede di Pontedera con eventuale fornitura di nuove attrezzature di lavoro per Meccatronica e*



- industria 4.0 in sostituzione di quelle obsolete e ricondizionamento di quelle ancora funzionali o di recente acquisto;*
- *gli interventi minimi per operare in efficienza e in sicurezza nell'impianto di lavaggio della sede di Pontedera con eventuale fornitura di nuove attrezzature di lavoro in sostituzione di quelle obsolete;*
 - *la gestione dell'officina della sede di Pontedera con proprio personale;*
 - *la gestione del lavaggio della sede di Pontedera con proprio personale;*
 - *la realizzazione di un impianto di lavaggio ex novo completo di infrastruttura ed attrezzature, presso la nuova sede di Calcinaia(PI);*
 - *trasferimento delle attrezzature dell'officina di Pontedera presso l'officina della nuova sede di Calcinaia;*
 - *La ristrutturazione del capannone esistente e la realizzazione di una nuova officina presso la sede di Pisa di Via Granuccio, con fornitura e posa in opera di nuove attrezzature di lavoro per meccatronica e industria 4.0, oltre che la gestione dell'officina con proprio personale apposito e qualificato;*
 - *il revamping dell'impianto di lavaggio della sede di Pisa con fornitura e posa in opera di nuove attrezzature di lavoro in sostituzione di quelle obsolete;*
 - *la gestione del lavaggio della sede di Pisa con proprio personale;*
 - *la garanzia del servizio di officina mobile;*
 - *l'assistenza all'avvio dei mezzi garantendo la presenza di proprio personale nei piazzali che inizialmente saranno 4 e poi si ridurranno a 2 piazzali a Pisa in Via Granuccio e presso la nuova sede di Calcinaia;*
 - *la gestione amministrativa (bollo, assicurazioni e revisione annuale);*
 - *la gestione dei sinistri;*
 - *la gestione dei pneumatici e degli interventi di carrozzeria;*
 - *la gestione del servizio di georeferenziazione dei mezzi.*

Alla luce di quanto previsto a farsi, da parte del soggetto Promotore e delle sue consorziate, il Project se attuato permetterà di ridurre notevolmente l'impatto ambientale tramite la riduzione della movimentazione dei mezzi per le varie operazioni di manutenzione, riparazione e spostamento interno tra le varie sedi ad oggi esistenti e le varie officine esterne legate ai noleggi con diversi operatori economici.



La riduzione di movimentazione di servizio dei mezzi porterà ovviamente un risparmio economico in termini di costo carburante e costi generali.

Una puntuale organizzazione manutentiva e una attente e oculata gestione della flotta aziendale permetterà un'ottimizzazione della stessa e una riduzione del numero complessivo di mezzi, tra quelli di servizio e quelli di scorta, riduzione che si prevede in numero di 49 unità complessive, passando dagli attuali 359 mezzi a 310 mezzi, divisi tra 275 di servizio e 35 di scorta.

La tipologia e il numero dei mezzi ad oggi necessaria è stata valutata di comune accordo con i responsabili della GEOFOR Spa.

La possibilità di gestire in maniera efficiente e efficace la manutenzione ordinaria e programmata permetterà a una riduzione della manutenzione straordinaria e quindi una riduzione dei costi generali oltre che di riflesso un efficientamento sui servizi in quanto i mezzi saranno sempre pronti all'uso.

Le indicazioni sulla riduzione della flotta, della scorta tecnica e della riduzione e cambi di sede sono state concordate con la GEOFOR Spa e i delegati del soggetto Promotore.

La durata del presente Project è di anni 12 (Dodici).

In questo modo il primo ciclo temporale di vita utile dei mezzi pari a 6 (Sei) anni andrà dal 2022 al 2027 e il secondo ciclo inizierà nel 2028 fino al 2033.

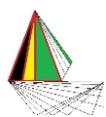
Con questa cadenza temporale a fine 2033, cioè al termine dei 12 (Dodici) anni di durata del Project, GEOFOR Spa subentrerà, a titolo oneroso, al posto del soggetto Promotore, nei contratti di leasing dei mezzi della flotta in esercizio, pari a 275 unità assortite, e composta da mezzi che hanno un'età che va da 6 anni (immatricolazione 2028) a 1 anno (immatricolazione 2033), acquisendo nuovamente una flotta aziendale ad un costo che è stimato in:

Euro 6.288.116,13 (Seimilioniduecentottantomilacentosedici/13).

Modalità di determinazione del costo del subentro leasing

Il costo del subentro leasing è dato dalla differenza tra il valore commerciale al 31/12/2033 dei mezzi e il valore di quota capitale dei leasing sottoscritti per l'acquisto dei mezzi.

Prefissato che i Leasing per l'acquisto dei mezzi nuovi nel secondo ciclo (2028-2033) del Project abbiano durata 6 anni e tasso al 4% nominale (tasso ad oggi generalmente applicato).

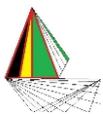


Prefissato che il valore commerciale dei mezzi nuovi dal 2028 è ottenuto dal prezzo previsto di acquisto, considerando una svalutazione montante a cadenza annuale pari a:

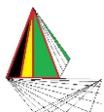
- 15% dal 1° al 3° anno.
- 10% annuo dal 4° al 6° anno.

Si ottiene quindi una tabella di valore commerciale, riportata nella pagina seguente, dei veicoli al 31/12/2033, per un importo di:

euro 13.040.329,32 (Undicimilioniduecentosettantadueottocentoventiquattro/34).



TIPOLOGIA VEICOLO	Vendita Flotta nuova a Geofor 2033												
	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2028	2029	2030	2031	2032	2033	TOT
compattatore 2 assi 18 mc	7	10	2	2	-	-	432,475	686,469	152,549	169,499	-	-	1.440,991
compattatore 3 assi 25 mc	9	5	3	-	2	5	628,567	388,004	258,669	-	225,420	663,000	2.163,660
compatt. 2 assi 18 mc MET	3	-	-	-	-	-	241,756	-	-	-	-	-	241,756
comp. 3 assi 25 mc MET	5	-	-	-	-	-	456,651	-	-	-	-	-	456,651
Costipatore patente B	-	20	11	15	27	-	-	537,237	328,311	497,441	1.053,405	-	2.416,394
Costipatore patente C	-	11	8	8	-	-	-	393,973	318,362	353,736	-	-	1.066,072
Carico Laterale	2	-	-	-	-	-	182,660	-	-	-	-	-	182,660
Multibenna	1	-	-	-	-	-	59,096	-	-	-	-	-	59,096
tipo Nord Engineering	-	1	1	1	1	1	-	155,202	172,446	191,607	225,420	265,200	1.009,875
Piaggio a pianale	2	-	-	-	-	-	19,341	-	-	-	-	-	19,341
Piaggio NP6+ vasca 3 mc	32	-	3	5	20	-	395,406	-	45,765	84,749	398,820	-	924,740
scarrabile 3 assi	6	-	-	-	3	3	370,693	-	-	-	299,115	351,900	1.021,708
scarrabile 3 assi con GRU	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	138,720	163,200	301,920
spazzatrice 2 mc	12	-	-	-	4	-	638,237	-	-	-	343,332	-	981,569
spazzatrice 4 mc	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sponda idraulica B e C	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	197,676	-	197,676
Veicoli pianale e Gru	6	-	-	-	-	-	338,459	-	-	-	-	-	338,459
Veicolo a Vasca 5 mc	4	6	-	-	-	-	81,660	136,100	-	-	-	-	217,760
Tot Veicoli	89	53	28	31	64	10	3.845.002	2.296.985	1.276.103	1.297.032	2.881.908	1.443.300	13.040.329



Il valore residuo di quota capitale dei leasing sottoscritti per l'acquisto dei mezzi si ricava da apposite tabelle di calcolo dei leasing e ammonta a

euro 6.752.213,20 (Seimilionisettecentocinquantaduemiladuecentotredici/20)

La differenza tra euro 13.040.329,32 meno euro 6.752.13,20 genera il valore del costo di subentro leasing pari a

Euro 6.288.116,13 (Seimilioniduecentottantomilacentosedici/13)

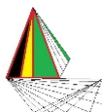
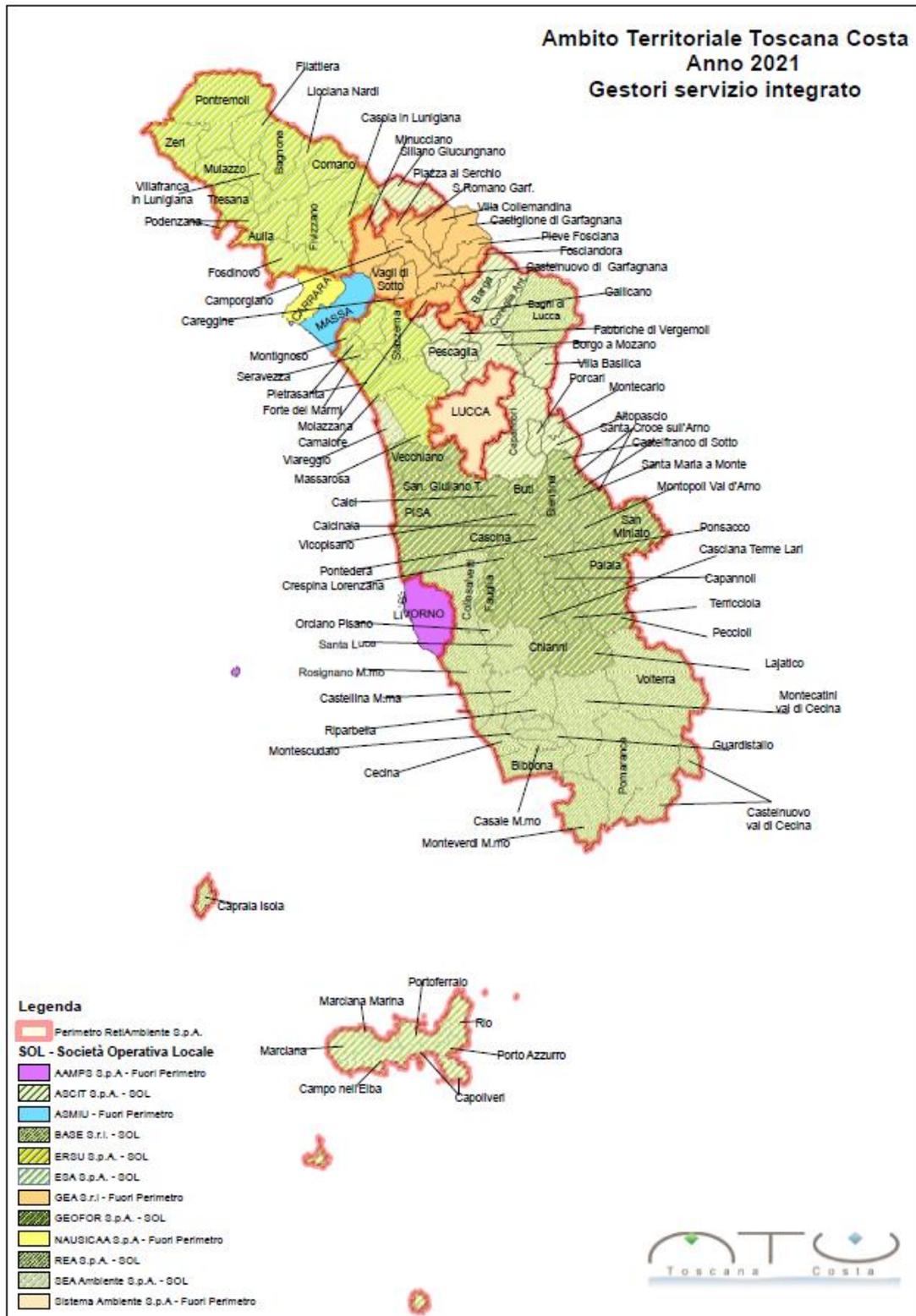
TIPOLOGIA VEICOLO	Valore commerciale veicoli	Valore residuo leasing veicoli	Valore costo subentro leasing
compattatore 2 assi 18 mc	1.440.991,50 €	245.693,97 €	1.195.297,53 €
compattatore 3 assi 25 mc	2.163.660,39 €	1.190.738,10 €	972.922,29 €
compatt. 2 assi 18 mc MET	241.756,45 €	- €	241.756,45 €
comp. 3 assi 25 mc MET	456.651,07 €	- €	456.651,07 €
Costipatore patente B	2.416.394,03 €	1.851.931,83 €	564.462,20 €
Costipatore patente C	1.066.071,87 €	658.272,29 €	407.799,58 €
Carico Laterale	182.660,43 €	- €	182.660,43 €
Multibenna	59.096,02 €	- €	59.096,02 €
Tipo Nord Engineering	1.009.874,97 €	816.303,78 €	193.571,19 €
Piaggio a pianale	19.340,52 €	- €	19.340,52 €
Piaggio NP6+ vasca 3 mc	924.739,95 €	485.444,08 €	439.295,87 €
scarrabile 3 assi	1.021.708,22 €	638.564,28 €	383.143,94 €
scarrabile 3 assi con GRU	301.920,00 €	296.145,75 €	5.774,25 €
spazzatrice 2 mc	981.569,02 €	329.269,37 €	652.299,66 €
spazzatrice 4 mc	- €	- €	- €
Sponda idraulica B e C	197.676,00 €	189.579,33 €	8.096,67 €
Veicoli pianale e Gru	338.459,03 €	- €	338.459,03 €
Veicolo a Vasca 5 mc	217.759,88 €	50.270,43 €	167.489,45 €
Totali	13.040.329,32 €	6.752.213,20 €	6.288.116,13 €

Rimarrà inoltre un valore residuo di leasing pari a Euro 6.752.213,20 che sarà a carico di GEOFOR Spa.



6. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La società GEOFOR Spa serve oggi un territorio di 22 Comuni sui 26 previsti, quasi tutti nella provincia di Pisa, compreso il capoluogo, facenti parte dell'A.T.O. Toscana Costa, come si può rilevare dalla rappresentazione grafica per l'anno 2021 della suddivisione dell'A.T.O. prodotta dall'Ente stesso.



Il presente Project interesserà le due sedi principali della GEOFOR Spa, quella di Pontedera in Viale America n.105,

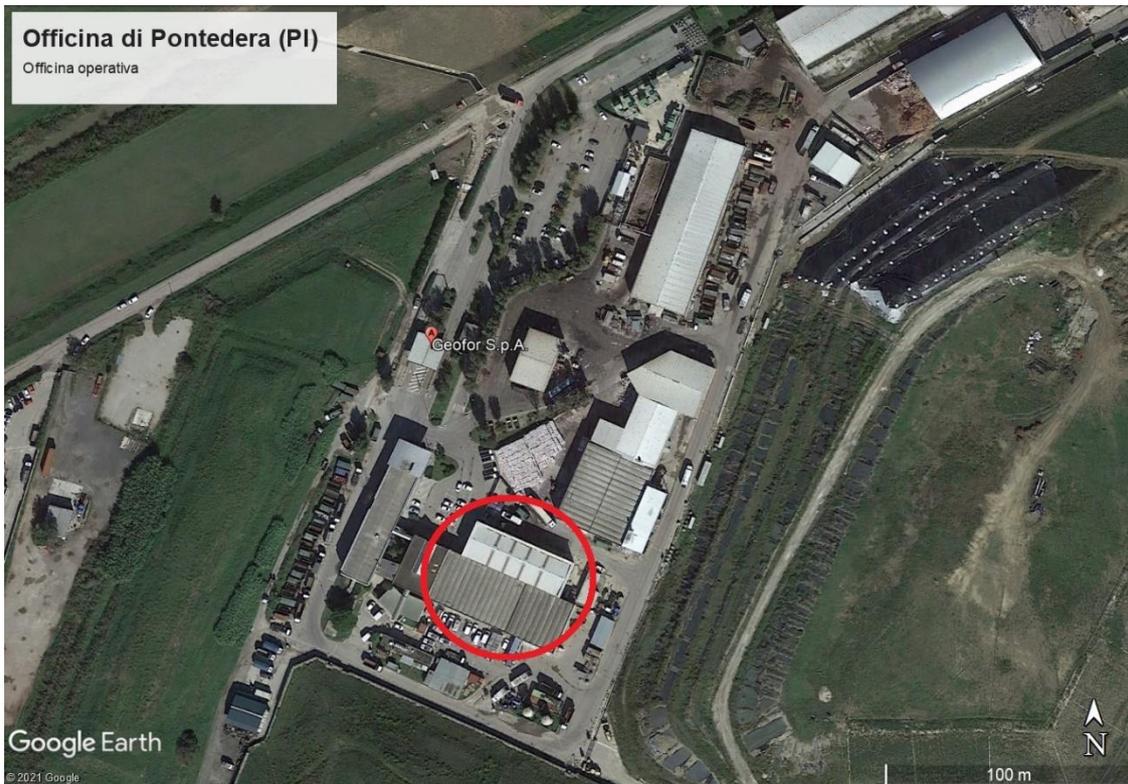


Foto satellitare - (Allegato 8)



Foto satellitare - (Allegato 8)

e quello di Pisa presso il termovalorizzatore in zona Ospedaletto.



Foto satellitare - (Allegato 8)



Foto satellitare - (Allegato 8)



Ricadono nel territorio interessato anche le altre due sedi adibite ad autoparchi, oltre ovviamente tutti gli altri impianti di destino dei rifiuti raccolti.

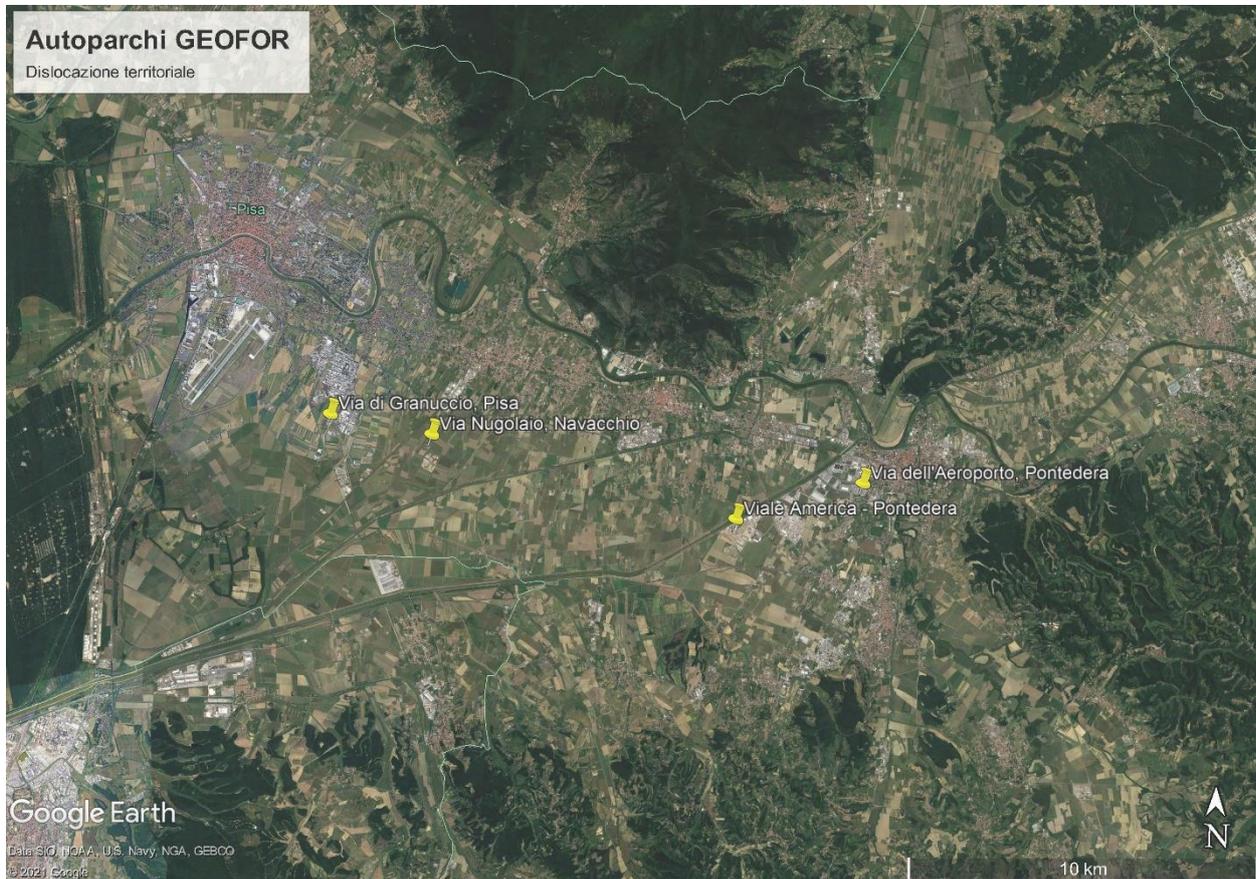
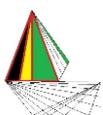


Foto satellitare - (Allegato 7)

Considerata la copertura dei servizi di raccolta rifiuti e igiene urbana su un comprensorio di 22 Comuni diffusi nella provincia di Pisa, raggiungendo un numero di oltre 378.000 persone e una estensione complessiva di oltre 1174 kmq, si è ritenuto opportuno redigere uno specifico Studio di Prefattibilità Ambientale al quale si rimanda per tutte le osservazioni specifiche della compatibilità ambientale del Project.



7. FINALITÀ DEL PROJECT

Il presente Project punta innanzitutto a stabilire un connubio funzionale tra il soggetto pubblico, GEOFOR Spa, ed il soggetto privato, costituendo Consorzio e le sue consorziate.

Alla luce dei servizi espletati dalla GEOFOR Spa nel territorio dei Comuni serviti, sarà obiettivo primario di tutto il Project mantenere, aumentare e migliorare il lavoro svolto dalla GEOFOR Spa, per supportare fattivamente la crescita aziendale del soggetto pubblico e di quello privato.

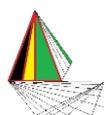
GEOFOR	Raccolta a CASSONETTO											PORTA A PORTA					INGOMBRANTI A DOMICILIO	SFALCI
	RSU	ORGANICO	MULTIMA TERIALE	VETRO	CARTA	ISOLE INTERRATE / SUPERFICIE	ASSISTENZA P.D.R.	PILE ESKUSTE	MEDICINALI SCADUTI	SPAZZAMENTO	CENTRI DI RACCOLTA	ORGANICO	CARTA	MULTIMA TERIALE	RESIDUO			
BIENTINA																		
BUTI																		
CALCI																		
CALCINAIA																		
CAPANNOLI																		
CASCIANA TERME - LARI																		
CASCINA																		
CASTELFRANCO D/S																		
CHIANNI																		
CRESPINA - LORENZANA																		
FAUGLIA																		
MONTOPOLI V/A																		
PALAIÀ																		
PISA																		
PONSACCO																		
PONTERA																		
SAN GIULIANO TERME																		
SAN MINIATO																		
SANTA CROCE S/A																		
SANTA MARIA a MONTE																		
TERRICCIOLA																		
VECCHIANO																		
VICOPISANO																		

Tabella servizi Comuni per Comune_21 aprile 2021.doc

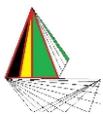
Tabella servizi svolti da GEOFOR Spa per Comune - 2021

Le finalità sostanziali del presente Project si possono quindi riassumere nei seguenti obiettivi:

- *Trasferimento a titolo oneroso, al soggetto Promotore o alle sue consorziate, dell'intero parco mezzi adibiti alla raccolta rifiuti, ad oggi di proprietà della GEOFOR Spa entro Dicembre 2021.*
- *Sostituzione a partire da Gennaio 2022 dei mezzi vetusti e continua sostituzione dei mezzi per avere in esercizio mezzi con età inferiore a 6 (SEI) anni.*



- *Passaggio della gestione dell'intero parco mezzi adibiti alla raccolta rifiuti in capo al soggetto privato che metterà a disposizione mezzi con età inferiore a 6 (SEI) anni alla GEOFOR Spa e quelli in sostituzione dei mezzi vetusti.*
- *Servizi di officina e lavaggio con proprio personale, oltre i servizi accessori quali l'assistenza all'avvio e il servizio di officina mobile.*
- *Riduzione di immissione in atmosfera di CO₂ utilizzando mezzi sempre recenti con età inferiore a 6 (SEI) anni e riducendo gli spostamenti di mezzi e persone, grazie all'accorpamento in due soli autoparchi dotati di officina e lavaggio in sede.*
- *Possibilità per la GEOFOR Spa di non fare procedure di nuove assunzioni che richiederebbero troppo tempo e di riconvertire il personale che non vada in pensione, ad altre attività.*
- *Unico operatore economico per la gestione della flotta dei mezzi aziendali, in modo da ottenere una riduzione complessiva di tempi, personale e procedure amministrative, e di conseguenza un risparmio economico già a breve termine.*
- *Trasferimento del rischio operativo e finanziario in capo al soggetto privato, in riferimento agli investimenti necessari per il rinnovo del parco mezzi e alla gestione delle officine e lavaggi, per l'intera durata del rapporto.*
- *Trasferimento in capo al soggetto Promotore e alle sue consorziate, della gestione amministrativa (bollo, assicurazioni e revisione annuale) della gestione dei sinistri, della gestione dei pneumatici e della gestione degli interventi di carrozzeria.*
- *Gestione del servizio di georeferenziazione dei mezzi.*
- *Garanzia del numero di veicoli minimi necessari all'espletamento del servizio di raccolta, tramite assistenza con personale dedicato dalla partenza alla chiusura dei vari turni di lavoro, oltre alla messa a disposizione di veicoli di scorta previsti nella misura di n. 35 unità assortite.*
- *Subentro di GEOFOR Spa, a titolo oneroso, al termine dei 12 (Dodici) anni di durata del Project, nei leasing in capo al soggetto Promotore, della flotta mezzi in esercizio al 31/12/2033, pari a 275 unità assortite, e composta da mezzi che hanno un'età che va da 6 anni (immatricolazione 2028) a 1 anno (immatricolazione 2033), per acquisire nuovamente una flotta aziendale.*



8. GIUSTIFICAZIONE DEL PROJECT

Le principali motivazioni che hanno permesso la redazione del presente Project, rinvenienti ovviamente da precedenti collaborazioni con la GEOFOR Spa e quindi da conoscenze acquisite nel tempo, sono riconducibili a una serie di fattori che si sono resi evidenti al soggetto Promotore e alle sue consorziate:

- a) Parco mezzi cresciuto in quantità, sia come mezzi di proprietà che come mezzi a noleggio, per sopperire alle variazioni dei servizi degli ultimi 5 anni, e diventato di difficile gestione per società pubbliche.
- b) 197 mezzi di proprietà assortiti come modelli, telai e attrezzature, e altri 162 mezzi a noleggio in varie formule e con vari operatori economici, che necessitano di un'organizzazione a 360 gradi dedicata, e costituiscono una vera e propria azienda a se stante.
- c) Investimenti di soggetti privati e nessun esborso da parte del soggetto pubblico.
- d) Garanzia di un livello di servizio elevato con innovazione tecnologia ottimizzata secondo i dettami di Industria 4.0.
- e) Creazione rapida di nuovi posti di lavoro in capo al soggetto privato, permettendo alla GEOFOR Spa una riduzione del costo del personale di officina, lavaggio e magazzino ricambi con ottimizzazione dei servizi.

L'intervento del soggetto privato non potrà che portare notevoli vantaggi alla GEOFOR Spa, diretti ed indiretti che sono di seguito elencati e valorizzati.

Vantaggi Diretti:

- Capitalizzazione tramite vendita di un parco mezzi di proprietà di 197 unità assortite di cui 76 con età superiore a 6 anni (molti oltre i 10 anni) che è stimata, come da perizia allegata (allegato 2), per un importo di:
euro 5.978.650,00 (Cinquemilioninovecentosettantottoottomilaseicentocinquanta/00).

Vantaggi Indiretti:

- Fornitura e posa in opera di attrezzature e varie:
 - a) *Interventi minimi con fornitura e posa in opera di attrezzature, se necessarie, dell'officina e dell'impianto di lavaggio di Pontedera;*



- b) *Ristrutturazione del capannone/tettoia di Pisa in officina, con fornitura e posa in opera di attrezzature nuove;*
- c) *Revamping con fornitura e posa in opera di attrezzature nuove dell'impianto di lavaggio di Pisa;*
- d) *Realizzazione ex novo di un impianto di lavaggio con fornitura e posa in opera di attrezzature presso la nuova sede di Calcinaia (allegato 10);*
- e) *Trasferimento delle attrezzature dell'officina di Pontedera presso l'officina della nuova sede di Calcinaia;*
- f) *sostituzione delle attrezzature non più idonee con nuove attrezzature durante i 12 anni del Project;*
- g) *Manutenzione delle infrastrutture cedute in comodato d'uso durante i 12 anni del Project.*

Tutte le voci sopra elencate sono valutate come **investimenti in attrezzature ed infrastrutture** che rimarranno, in perfetto stato d'uso, alla GEOFOR Spa e sono state stimate a corpo (allegati 9 e 10) per un valore complessivo di:

euro 1.000.000 (Unmilione/00).

- Riduzione dei consumi di carburante a seguito della riduzione degli spostamenti tra i 4 autoparchi oggi esistenti e soprattutto della riduzione della flotta mezzi totale che prevede 50 mezzi in meno tra mezzi pesanti e mezzi leggeri.

Non è possibile fare una stima analitica di tale risparmio, ma si può fare un calcolo approssimativo come da ipotesi di seguito descritte:

- **Ipotesi riduzione consumi carburante per riduzione della flotta da 359 a 310 mezzi:**
Valutando la riduzione di 49 mezzi diversi (camion, vasche, compattatori, etc), una percorrenza media di 30 km/giorno per mezzo, un consumo medio di ogni mezzo pari a 5 km/Lt, e considerato 313 giorni lavorativi anno e un prezzo del carburante Diesel di 1,50 Euro/Lt, si prevede un quantitativo di carburante risparmiato pari a $49 \times (30/5) \times 313 = 92022$ litri di carburante (diesel).

Il costo di questo carburante risparmiato viene stimato:

$92022 \text{ Lt} \times 1,50 \text{ €} = 138.033,00$ euro/anno (Centotrentottomilazerotrentare/00).

Questo risparmio di carburante, si può stimare **per l'intera durata del Project, essere pari a circa**



euro 1.656.396,00 (Unmilione seicentocinquantaseimilatrecentonovantasei/00).

- **Ipotesi riduzione consumi carburante per riduzione da 4 a 2 autoparchi:**

Valutando che a seguito della riduzione a soli 2 autoparchi, almeno 50 mezzi diversi (camion, vasche, compattatori, etc) possono risparmiare una percorrenza di 8 km, distanza totale media tra gli autoparchi che cesseranno e le sedi principali Pisa e Pontedera, un consumo medio di ogni mezzo pari a 5 km/lt, e considerato 313 giorni lavorativi anno e un prezzo del carburante Diesel di 1,50 Euro/lt, si prevede un quantitativo di carburante risparmiato pari a

$$50 * 8/5 * 313 = \mathbf{37560 \text{ litri}} \text{ di carburante (diesel)}$$

Il costo di questo carburante risparmiato viene stimato:

$$37560 * 1,50 = \mathbf{37.560,00 \text{ euro/anno}} \text{ (Trentasettemilacinquecentosessanta/00).}$$

Questo risparmio di carburante, si può stimare **per l'intera durata del Project, essere pari a circa**

euro 413.160,00 (Quattrocentotredicimilacentosessanta/00).



9. INTERFERENZE CON ALTRI PROGETTI DELLA GEOFOR SPA

La GEOFOR Spa non ha sviluppato altri progetti incompatibili con la presente proposta, né il presente Project risulta essere presente negli strumenti di programmazione approvati dalla stessa società, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 comma 15 D.lgs. 50/2016.

Anzi la GEOFOR Spa ha già avviato con un tecnico esterno la procedura per l'ottenimento di un Permesso di Costruire per la sede di Pisa di Via Granuccio (Termovalorizzatore) per la realizzazione di una palazzina per uffici, spogliatoi e magazzini con rifacimento di alcune aree del piazzale da adibire a parcheggio mezzi, includendo anche il cambio di destinazione del capannone/tettoia esistente in capannone chiuso per uso officina.



Stralcio planimetria catastale sede di Pisa (allegato 6)

La GEOFOR Spa nelle more della definizione di documentazioni e autorizzazioni aggiuntive di altri Enti, necessarie per il rilascio del PdC, permetterà al soggetto vincitore della gara emessa in caso di accettazione della presente proposta di Project Financing, di integrare la pratica edilizia già avviata, con la progettazione risultante dall'espletamento della gara, per la realizzazione dei lavori e la fornitura di tutto il necessario per l'allestimento di una nuova officina presso la sede di Pisa.



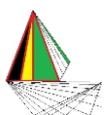
10. ACQUISTO E GESTIONE DEL PARCO MEZZI DI PROPRIETÀ GEOFOR SPA

La GEOFOR Spa oggi possiede un parco mezzi di proprietà pari a n.197 unità complessive, assortite per tipologia, marca e modelli, dettagliatamente riportato nella tabella allegata (*allegato 3*).

I mezzi di proprietà sono così suddivisi per tipologie:

- N.2 Bivasca
- N. 49 Costipatori Pat. B
- N. 34 Costipatori Pat. C (1 mezzo incidentato)
- N. 4 Gru con pianale 2 assi
- N. 2 Gru con pianale carico beni 2 assi
- N. 5 Compattatori carico laterale 3 assi
- N. 7 Compattatori carico laterale NORD ENGINEERING 3 assi
- N. 3 Piaggio Porter pianale fisso
- N. 22 Compattatori carico posteriore 2 assi
- N. 19 Compattatori carico posteriore 3 assi
- N. 17 Camion scarrabile (n.16 3 assi e n.1 4 assi)
- N. 3 Camion scarrabile con Gru 3 assi
- N. 1 Camion scarrabile con multibenna
- N. 3 spazzatrice Pat. C
- N. 1 spazzatrice Pat. B
- N. 1 Iveco Daily sponda idraulica posteriore Pat. B - 2 assi
- N. 2 Iveco Daily sponda idraulica posteriore Pat. C - 2 assi
- N. 14 Piaggio Porter a vasca aperta (2mc - 3mc)
- N. 8 Veicoli a vasca aperta 5 mc.

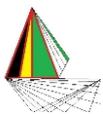
Il soggetto Promotore o le sue consorziate, intende acquistare l'intero parco mezzi, liberando la GEOFOR Spa da una gravosa serie di adempimenti tecnici (revisioni, adeguamenti per cambi normativi, etc) e amministrativi (bolli, assicurazioni, omologazioni), sostituire i mezzi con età superiore a 6 (SEI) anni, ricondizionare tutti gli altri mezzi acquistati, iniziare la gestione



della flotta e delle officine e dei lavaggi presenti nelle sedi della GEOFOR di Pontedera (in seguito a Calcinaia) e Pisa, ridurre i mezzi oggi in eccesso, soprattutto quelli di scorta, e quindi mettere a disposizione i mezzi rimanenti ricondizionati alla GEOFOR Spa con un contratto di gestione di tipo Full Service che prevede la sostituzione dei mezzi ogni 6 (SEI) anni.

Il valore di acquisto della flotta usata di proprietà della GEOFOR Spa (*allegato 2*) è stimato in:

euro 5.978.650,00 (Cinquemilioninovecentosettantottoottomilaseicentocinquanta/00).



11. FORNITURA DI MEZZI IN SOSTITUZIONE DI QUELLI A NOLEGGIO BREVE TERMINE E NOLEGGIO LUNGO TERMINE

Tutti i mezzi oggi in noleggio con diversi operatori economici, saranno sostituiti, a scadenza dei contratti in essere, con veicoli di nuova immatricolazione prevedendo contrattualmente che questi mezzi resteranno in esercizio per una durata massima di 6 anni, e nel contempo riducendo il numero dei veicoli come da programmazione prevista nel presente Project e condividendo con la GEOFOR Spa, scelte tecniche sia per quanto riguarda il telaio che l'attrezzatura.

La GEOFOR Spa ha un parco mezzi a noleggio pari a n.162 unità complessive, dettagliatamente riportata nella tabella allegata (*allegato 4*).

Il costituendo Consorzio o le sue consorziate, fornirà n.102 mezzi che derivano dalla somma dei mezzi a Noleggio Breve Termine, sempre alla scadenza dei rispettivi contratti, che sono così suddivisi per tipologie:

- N. 20 costipatori Pat. B
- N. 1 Veicoli a pianale con gru Pat. B
- N. 12 compattatori 2 assi
- N. 19 compattatori 3 assi
- N. 8 spazzatrici Pat. B
- N. 37 Piaggio Porter a vasca aperta 3mc
- N. 5 veicoli a vasca aperta 5mc.

Questi 102 mezzi saranno ridotti come numero in funzione della rimodulazione prevista nel Project e quindi verranno forniti alla GEOFOR Spa, dal soggetto Promotore o dalle sue consorziate, dei mezzi di nuova immatricolazione, con un contratto Full Service che prevede la sostituzione dei mezzi ogni 6 (SEI) anni.

Analogamente Il costituendo Consorzio o le sue consorziate, fornirà n.60 mezzi che derivano dalla somma dei mezzi con contratto di Noleggio Lungo Termine a scadenza nel 2025 e sono così suddivisi per tipologie:

- N. 27 Costipatori Pat. B
- N. 1 spazzatrice Pat. C



- N. 4 spazzatrice Pat. B
- N. 8 sponda idraulica posteriore Pat. B - 2 assi
- N. 20 Veicoli a vasca aperta 3 mc.

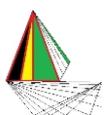
Questi mezzi saranno rimpiazzati contestualmente alle rispettive scadenze con mezzi di nuova immatricolazione forniti dal soggetto Promotore o dalle sue consorziate, alla GEOFOR Spa con un contratto Full Service che prevede sempre la sostituzione dei mezzi ogni 6 (SEI) anni.

Saranno quindi forniti e gestiti a partire dal 01/01/2022 un numero complessivo di n. 219 mezzi assortiti e 35 mezzi di scorta, inoltre resteranno in uso alla GEOFOR Spa i 60 mezzi N.L.T. fino al 27/12/2025.

A partire dal 01/01/2026 il costituendo Consorzio o le sue consorziate, fornirà alla GEOFOR Spa in totale n.275 veicoli assortiti oltre n.35 veicoli di scorta fino alla scadenza del Project fissata al 31/12/2033.

Il valore degli investimenti per la fornitura dei mezzi nuovi da affidare in uso alla GEOFOR Spa è stimato in:

42.741.600,00 (Quarantaduemilionisettecentoquarantunomilaseicento/00).



12.VEICOLI DI SCORTA TECNICA NELLA FORNITURA DI MEZZI PER GARANTIRE L'ESECUZIONE DEI SERVIZI

Al fine di garantire la continuità del servizio di raccolta e di sopperire ad eventuali soste tecniche dei veicoli oggetto di contratto, il costituendo Consorzio o le sue consorziate, metterà a disposizione della GEOFOR Spa, per l'intera durata del contratto stesso, e sin dall'inizio dell'appalto, n. 35 (Trentacinque) veicoli adibiti ad uso scorta.

Avendo GEOFOR Spa dato indicazioni in merito alla quantificazione della flotta da collocare in esercizio, il soggetto Promotore e le sue consorziate, tutte aziende con esperienza pregressa ultradecennale nel settore, hanno considerato, come da prassi nelle gare di noleggio, di imputare n.1 unità di scorta per ogni n.10 unità in esercizio per tipologia, aggiungendo anche la scorta per quelle tipologie costituite da meno di 10 unità.

Per questo motivo le tipologie di veicoli di scorta e le quantità che saranno messe a disposizione sono:

tipologia	scorte tecniche
Compattatori 2 assi 18 mc	5
Compattatori 3 assi 25 mc	4
Costipatori patente B	5
Costipatore patente C	4
Compattatore laterale	1
Multi-benna	1
Compattatore tipo Nord Engineering	2
Piaggio Porter pianale fisso	1
Piaggio NP6 vasca 3 mc	5
Scarrabile 3 assi	2
Scarrabile 3 assi con gru	1
Spazzatrice 4 mc	2
Veicolo Pianale e Gru 120 ql	1
Veicolo a vasca 5 mc	1
	35

Tali veicoli saranno iscritti nelle autorizzazioni GEOFOR Spa presso l'ANGA, pertanto potranno essere utilizzati immediatamente dagli operatori qualora fosse necessario.



Per ragioni pratiche le macchine di scorta avranno caratteristiche analoghe a quelle dei veicoli maggiormente utilizzati all'interno della flotta aziendale, eccezion fatta, tutto al più, per l'anno di immatricolazione che potrà essere superiore a 6 anni, ed alcuni parametri relativi a pesi e misure.

La scorta tecnica di mezzi, se necessario, sarà adeguata in quantità e tipologia all'inizio del 2° ciclo.

Il valore degli investimenti per la fornitura dei mezzi adibiti a scorta tecnica da affidare in uso alla GEOFOR Spa è stimato in:

euro 4.899.733,92 (Quattromilionioottocentonovantanovemilasettecentotrentare/92)

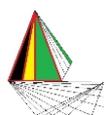


13. CARATTERISTICHE TECNICHE DEI MEZZI DA FORNIRE PER GARANTIRE L'ESECUZIONE DEI SERVIZI

Tutti i mezzi che saranno forniti alla GEOFOR Spa, sia quelli ancora utilizzabili rinvenuti dal parco mezzi acquistato, che però abbiano meno di 6 (SEI) anni di età e siano stati ricondizionati dal costituendo Consorzio o dalle sue consorziate, e sia quelli che saranno forniti ex novo in sostituzione dei vari mezzi a noleggio con altri operatori economici, una volta scaduto il contratto, sempre fatti salvi il principio di equivalenza di cui all'art. 68, comma 7 del C.C.P. e le possibili modifiche dettate dalle evoluzioni tecnologiche e legislative nell'arco dei dodici anni e nel rispetto del Codice della Strada e delle normative nazionali e comunitarie vigenti, avranno una serie di caratteristiche tecniche e funzionali in primis confacenti alle esigenze della GEOFOR Spa e conformi alle schede tecniche facenti parte del Project.

Dopo opportune analisi, considerazioni e confronti, sono state individuate le macro categorie di mezzi da fornire di seguito indicate:

Macro categorie
Compattatori 2 assi 18 mc
Compattatori 3 assi 25 mc
Compattatori 2 assi 18 mc METANO
Compattatori 3 assi 25 mc METANO
Costipatori patente B
Costipatore patente C
Carico laterale
Multi-benna
Bilaterale tipo Nord Engineering
Piaggio Porter pianale fisso
Piaggio NP6 vasca 3 mc
Scarrabile 3 assi
Scarrabile 3 assi con gru
Spazzatrice 2 mc
Sponda idraulica patente B
Veicolo Pianale e Gru da 120 a 160 ql
Veicolo a vasca 5 mc



Le caratteristiche o similari o equivalenti dei mezzi che sono stati presi in considerazione, con dati e descrizioni, sono da considerarsi meramente indicative, e non ostano al confronto con altri mezzi o similari o equivalenti e ritenuti tali da GEOFOR Spa.

Come generalmente indicato dalle case costruttrici di autotelai ed attrezzature, va sempre prevista una tolleranza del +/- 5%.

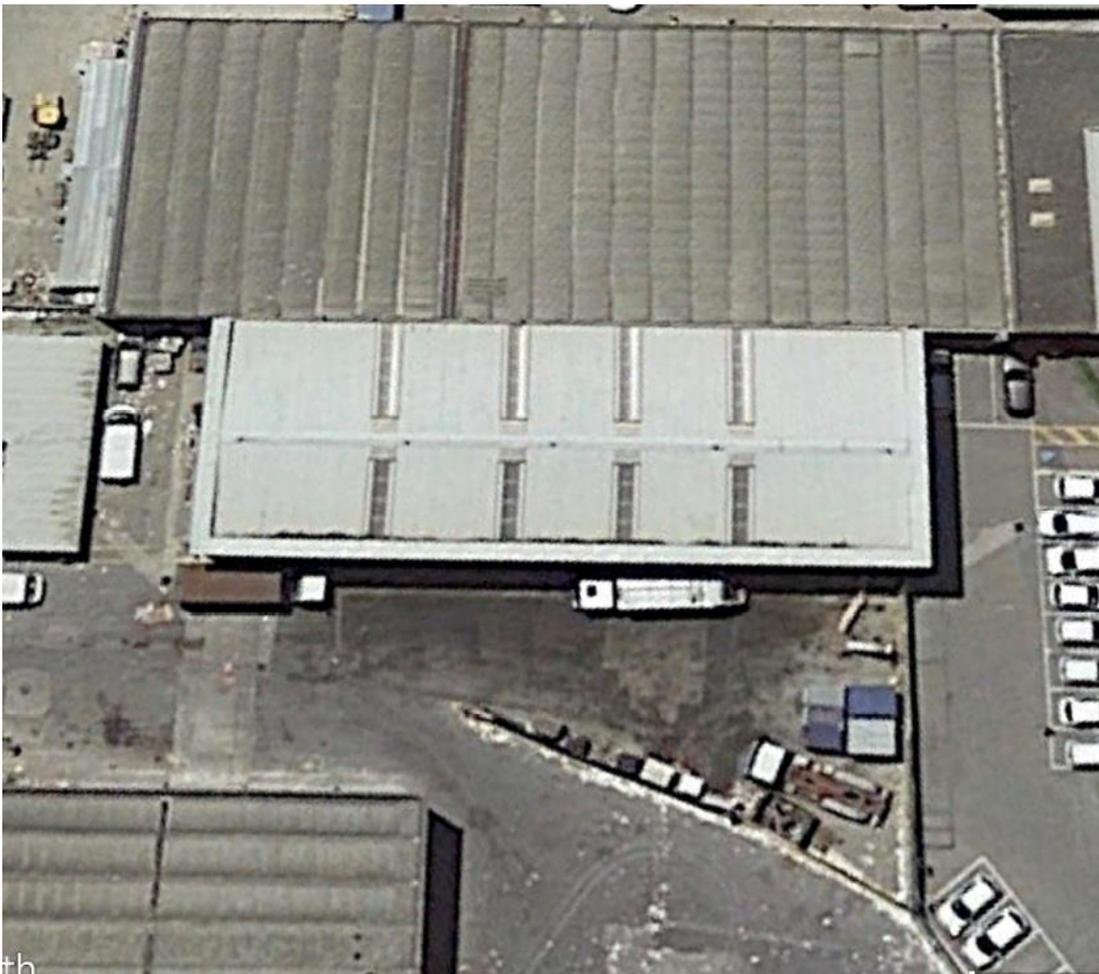
Sono sempre fatti salvi i criteri di equivalenza di cui all' art 68 del D.lgs. 50/2016.

Per l'elencazione specifica si rimanda ad altro elaborato che è la relazione "Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione".



14. INTERVENTI MINIMI PER L'OFFICINA DELLA SEDE DI PONTEDERA CON FORNITURA DI NUOVE ATTREZZATURE DI LAVORO

Presso la sede attuale della GEOFOR Spa di Pontedera in Viale America esiste ed è in esercizio con gestione diretta della stessa GEOFOR un capannone adibito a officina meccanica per le riparazioni dei mezzi di proprietà.



Capannone ad uso officina – Sede di Pontedera - Viale America

Il presente Project prevede che il soggetto Promotore o le sue consorziate, si sostituirà nella gestione dell'officina dopo aver effettuato gli interventi minimi per operare in efficienza e nel rispetto di ogni norma di riferimento, con l'ammodernamento delle attrezzature di lavoro, la verifica e il ripristino di tutti i parametri della sicurezza e la fornitura di attrezzature nuove e più



efficienti che permettano di allestire una moderna officina di Meccatronica e consentano di implementare tutte quelle attività che sottendono ai principi di Industria 4.0.

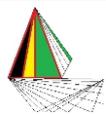
Si punterà quindi ad attuare un piano di manutenzione dei mezzi che soddisfi con efficacia ed efficienza quanto previsto nelle programmazioni di manutenzione ordinaria e manutenzione ordinaria programmata, al fine di ridurre il più possibile gli interventi di manutenzione straordinaria, ottimizzando il numero di unità lavorative e i costi complessivi del servizio di manutenzione che sarà in capo al soggetto privato.

Il soggetto Promotore o le sue consorziate, si occuperà di ottenere e aggiornare, ove esistenti, tutte le autorizzazioni necessarie all'espletamento dell'attività nel luogo di lavoro specifico.

Sarà redatto il DUVRI per la valutazione delle interferenze con le altre attività esercitate dalla GEOFOR Spa all'interno del compendio industriale in cui è inserito l'immobile adibito ad officina.

Nell'officina sono esistenti al momento le seguenti attrezzature di proprietà della GEOFOR Spa:

Attrezzature e materiale in carico a officina Pontedera	Quantità
Ponte elevatore auto OMCN 3500 kg.	1
Colonne OMCN da 8500 kg	16
Saldatrice a filo CEMON	1
Sollevatore idraulico su ruote	1
Carrello per estrazione gemellari su ruote	1
Ponte elevatore 4 colonne fisse da 40 ql	1
Pistola elettro pneumatica per gomme su carrello	1
Sega a nastro fissa	1
Lavapavimenti Karcer a batteria	1
Centralina carico aria condizionata Waeco	1
Centralina idraulica per tubi oliodinamici	1
Saldatrice a filo trasformata per alluminio	1
Tornio carrellato per dischi freno autocarri	2
Krick idraulici da buca varie misure	4
Aspirapolvere professionale	1
Contentore carrellato per recupero antigelo con vasca basculante	1
Aspirafumi carrellato	1
Saldatrice a elettrodi	1
Plasma	1
Trapano a colonna	1
Mola /spazzola a disco fissa	1

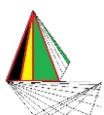


Tornio	1
Pressa statica da 50 ton	1
Pressa per fuselli carrellata	1
Carroponte OMIS	1
Contenitori carrellati per recupero olio esausto dai mezzi	2
Sono presenti in officina carrelli / martinetti / carrelli porta attrezzi /arrotolatori olio e aria varie scaffalature e materiale di consumo	varie

Le attrezzature fornite da GEOFOR Spa in comodato d'uso dovranno essere trasferite presso l'officina della nuova sede di Calcinaia.

Al termine del Project le attrezzature dell'officina di manutenzione dovranno altresì essere restituite in buono stato d'uso salvo la normale usura.

Il costo per altre attrezzature, eventualmente necessarie per l'officina di Pontedera sarà a carico del costituendo Consorzio o delle sue consorziate e si considera incluso nei costi precedentemente indicati per investimenti in attrezzature ed infrastrutture.



15. TRAFERIMENTO OFFICINA DALLA SEDE DI PONTEDERA ALLA NUOVA SEDE DI CALCINAIA

GEOFOR Spa a breve andrà ad occupare la nuova sede sita nel comune di Calcinaia (PI) e tutte le attività di officina e lavaggio, precedentemente svolte nella sede di Pontedera, saranno spostate in tale sede.

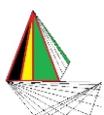
L'officina della sede di Pontedera sarà in uso fino al trasferimento (previsto 2023) della GEOFOR Spa presso la nuova di Calcinaia(PI), dove saranno trasferite, a cura e spese del costituendo Consorzio o delle sue consorziate, le attrezzature esistenti a Pontedera presso l'officina che GEOFOR Spa realizzerà nella nuova sede.

Il soggetto Promotore o le sue consorziate, si occuperà di ottenere e aggiornare, ove esistenti, tutte le autorizzazioni necessarie all'espletamento dell'attività nel luogo di lavoro specifico.

Sarà redatto il DUVRI per la valutazione delle interferenze con le altre attività esercitate dalla GEOFOR Spa all'interno del compendio industriale in cui è inserito l'immobile adibito ad officina.

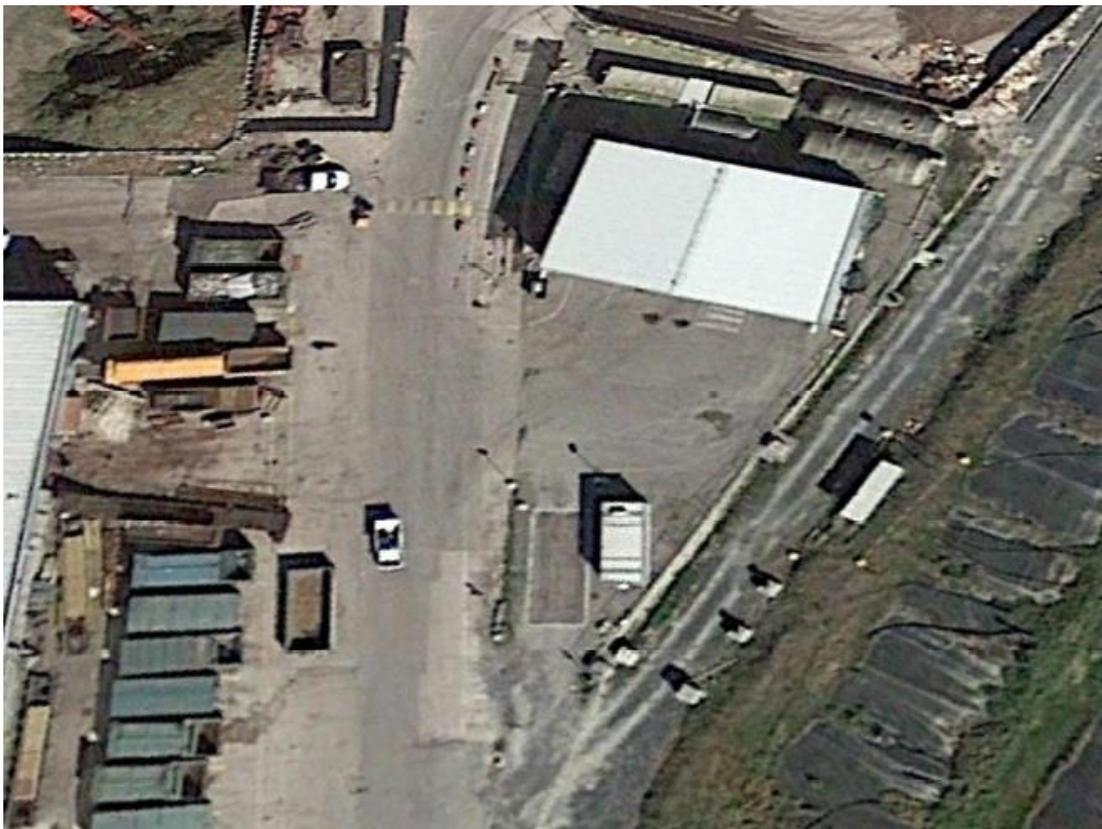
Al termine del Project le attrezzature dell'officina di manutenzione fornite da GEOFOR Spa in comodato d'uso dovranno altresì essere restituite in buono stato d'uso salvo la normale usura.

Il costo per altre attrezzature, eventualmente necessarie per l'officina di Calcinaia, sarà a carico del costituendo Consorzio o delle sue consorziate e si considera incluso nei costi precedentemente indicati per investimenti in attrezzature ed infrastrutture.



16. INTERVENTI MINIMI PER IL LAVAGGIO DELLA SEDE DI PONTEDERA CON FORNITURA DI NUOVE ATTREZZATURE DI LAVORO

Presso la sede attuale di Pontedera in Viale America esiste ed è in esercizio con gestione diretta della GEOFOR Spa un impianto di lavaggio mezzi, adibito al lavaggio ordinario e a quello straordinario per manutenzione, dei mezzi di proprietà.



Impianto di lavaggio coperto – Sede di Pontedera - Viale America

Il presente Project prevede che il soggetto Promotore o le sue consorziate, si sostituirà nella gestione di questo impianto di lavaggio previo aver effettuato, se necessario, un ammodernamento delle attrezzature di lavoro, la verifica e il ripristino di tutti i parametri della sicurezza.

Se necessario si procederà alla sostituzione delle attrezzature esistenti con attrezzature nuove anche dopo l'inizio della gestione dell'impianto.

Il soggetto Promotore o le sue consorziate, si occuperà di ottenere e aggiornare, ove esistenti, tutte le autorizzazioni necessarie all'espletamento dell'attività nel luogo di lavoro specifico.

Sarà redatto il DUVRI per la valutazione delle interferenze con le altre attività esercitate dalla GEOFOR Spa all'interno del compendio industriale in cui è inserito l'impianto di lavaggio mezzi.

Il suddetto lavaggio sarà in uso fino al trasferimento della GEOFOR Spa presso la nuova di Calcinaia(PI).

Il costo per altre attrezzature eventualmente necessarie per l'impianto di lavaggio di Pontedera si considera incluso nei costi precedentemente indicati per investimenti in attrezzature ed infrastrutture.



17. REALIZZAZIONE EX NOVO DI UN IMPIANTO DI LAVAGGIO NELLA NUOVA SEDE DI CALCINAIA CON FORNITURA DI NUOVE ATTREZZATURE DI LAVORO

GEOFOR Spa a breve andrà ad occupare la nuova sede sita nel comune di Calcinaia (PI) e tutte le attività di officina e lavaggio, precedentemente svolte nella sede di Pontedera, saranno spostate in tale sede.

Il costituendo Consorzio o le sue consorziate, si occuperà, a propria cura e spese, della realizzazione ex novo di un impianto di lavaggio presso la nuova sede di Calcinaia con la fornitura completa di tutte le attrezzature necessarie per il funzionamento dello stesso (*allegato 10*).

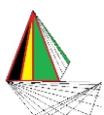
Il soggetto Promotore o le sue consorziate, si occuperà di ottenere e aggiornare, ove esistenti, tutte le autorizzazioni necessarie all'espletamento dell'attività nel luogo di lavoro specifico.

Sarà redatto il DUVRI per la valutazione delle interferenze con le altre attività esercitate dalla GEOFOR Spa all'interno del compendio industriale in cui è inserito l'impianto di lavaggio mezzi.

Al termine del Project l'impianto di lavaggio e tutte le attrezzature saranno cedute alla GEOFOR Spa in buono stato d'uso salvo la normale usura.

Il costo per la fornitura e posa in opera della struttura e delle attrezzature per il nuovo impianto di lavaggio di Calcinaia è stato preventivato per un importo complessivo di:

euro 129.386,50 (Centoventinovemilatrecentoottantasei/00).



18. GESTIONE DELL'OFFICINA DI PONTEDERA CON PROPRIO DI PERSONALE

Nel presente Project è previsto che la gestione dell'officina sita nella sede di Pontedera in Viale America, passi al soggetto Promotore o alle sue consorziate, per poi proseguire nella nuova sede di Calcinaia.

Di conseguenza il soggetto Promotore o le sue consorziate, fornirà il personale necessario all'espletamento del servizio secondo il piano di manutenzione dei mezzi che prevede l'impiego di n.3 unità lavorative per garantire lo svolgimento del servizio di manutenzione ordinaria e ordinaria programmata, nonché eventuali interventi straordinari in supporto all'officina mobile, durante lo svolgimento del servizio lavorativo della GEOFOR Spa dal lunedì al sabato.

Presso l'officina di Pontedera, poi Calcinaia, verranno svolti in sede i servizi di elettrauto, meccatronica leggera, idraulica e pneumatica e la gestione del servizio di cambio (una volta anno) e riparazione dei pneumatici dei mezzi, mentre si prevede di svolgere presso officine esterne i servizi di carpenteria pesante, carrozzeria e garanzie ufficiali.

Costi del personale secondo CCNL Settore metalmeccanica PMI – Confapi (allegato 5)

Unità lav.	Livello	Mansione	RAL	Costo annuo cad	Costo annuo totale	Costo 12 anni indicizzato 0,75%
2	IV	Operaio	22.573,72 €	31.865,80 €	63.731,60 €	797.128 €
1	V	Operaio	24.180,91 €	34.134,49 €	34.134,49 €	426.940 €
Totale Complessivo					97.866,09 €	1.224.069 €

I costi delle utenze acqua e luce saranno a carico del costituendo Consorzio o delle sue consorziate.

I costi di smaltimento dei rifiuti prodotti dalle officine e gli altri obblighi di Legge in materia di rifiuti, saranno a carico del costituendo Consorzio o delle sue consorziate.

In considerazione delle altre officine gestite dalle società consorziate si stima un costo annuo pari ad euro 5.100,00 che in 12 anni ammonta ad un totale di:

euro 61.200,00 (Sessantunomiladuecento/00).



19. GESTIONE DEL LAVAGGIO DI PONTEDERA CON PROPRIO PERSONALE

Nel presente Project è previsto che la gestione dell'impianto di lavaggio sito nella sede di Pontedera in Viale America, passi al soggetto Promotore o alle sue consorziate, e tale gestione proseguirà anche nella nuova sede della GEOFOR Spa a Calcinaia

Di conseguenza il soggetto Promotore o le sue consorziate, fornirà il personale necessario all'espletamento del servizio di lavaggio periodico secondo il piano di manutenzione dei mezzi, e che prevede l'impiego di n.2 unità lavorative per n.1 turno di lavoro giornaliero dal lunedì al sabato.

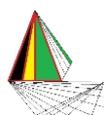
Costi del personale secondo CCNL Settore metalmeccanica PMI – Confapi (allegato 5)

Unità lav.	Livello	Mansione	RAL	Costo annuo cad	Costo annuo totale	Costo 12 anni indicizzato 0,75%
2	III	Operaio	21.635,77 €	30.541,73 €	61.083,46 €	764.007 €
Totale Complessivo					61.083,46 €	764.007 €

I costi delle utenze acqua ed energia saranno a carico del costituendo Consorzio o delle sue consorziate.

I costi di smaltimento di acque reflue e fanghi prodotti dagli impianti di lavaggio e gli altri obblighi di Legge in materia di rifiuti, saranno a carico del costituendo Consorzio o delle sue consorziate.

In considerazione degli altri lavaggi gestiti dalle società consorziate si stima un costo annuo pari ad euro 9.000,00 che in 12 anni ammonta ad un totale di **euro 108.000,00 (Centoottomila/00)**.



20. RISTRUTTURAZIONE DEL CAPANNONE ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA OFFICINA, PRESSO LA SEDE DI PISA, CON FORNITURA DI NUOVE ATTREZZATURE DI LAVORO E GESTIONE CON PROPRIO PERSONALE

Presso la sede della GEOFOR Spa di Pisa in località Ospedaletto in Via Granuccio esiste un capannone prefabbricato chiuso solo su due lati, con piazzale antistante che la GEOFOR Spa vuole mettere a disposizione del soggetto Promotore o delle sue consorziate affinché si realizzi in loco una nuova officina meccanica per le riparazioni dei mezzi.

La GEOFOR Spa ha già iniziato il processo di ottenimento di un PdC per le opere edili, relative alla chiusura dei lati aperti e del cambio di destinazione d'uso in officina del manufatto e una volta ottenuto affiderà al Consorzio o alle sue consorziate la realizzazione degli interventi necessari.



Capannone ad uso tettoia da convertire in officina – Sede di Pisa Via Granuccio



Il presente Project prevede quindi che il soggetto Promotore o le sue consorziate, ristrutturati a proprie spese il capannone esistente e realizzi al suo interno una officina meccanica per l'assistenza ai mezzi che saranno forniti alla GEOFOR Spa per espletare i servizi di igiene urbana nei Comuni di sua competenza.

La nuova officina sarà allestita con attrezzature di ultima generazione per garantire il massimo rispetto dei canoni di sicurezza nei luoghi di lavoro e che rendano più veloci ed efficienti gli interventi manutentivi. Verrà quindi allestita una moderna officina di Meccatronica, altamente informatizzata al fine di implementare tutte quelle attività lavorative meccaniche, elettriche ed elettroniche, nel rispetto dei dettami di Industria 4.0.

Si punterà quindi ad attuare un piano di manutenzione dei mezzi che soddisfi con efficacia ed efficienza quanto previsto nelle programmazioni di manutenzione ordinaria e manutenzione ordinaria programmata, al fine di ridurre il più possibile gli interventi di manutenzione straordinaria, ottimizzando il numero di unità lavorative e i costi complessivi del servizio di manutenzione che sarà in capo al soggetto privato.

Il soggetto Promotore o le sue consorziate, si occuperà di ottenere e aggiornare, ove esistenti, tutte le autorizzazioni necessarie all'espletamento dell'attività nel luogo di lavoro specifico.

Sarà redatto il DUVRI per la valutazione delle interferenze con le altre attività esercitate dalla GEOFOR Spa all'interno del compendio industriale in cui è inserito l'immobile adibito ad officina.

Per la gestione dell'officina, il presente Project prevede che dovrà essere garantito il personale necessario all'espletamento del servizio secondo il piano di manutenzione dei mezzi nella misura di n.3 unità lavorative per garantire lo svolgimento del servizio di manutenzione ordinaria e ordinaria programmata, nonché eventuali interventi straordinari in supporto all'officina mobile, durante lo svolgimento del servizio lavorativo della GEOFOR Spa dal lunedì al sabato.

Presso l'officina di Pisa verranno svolti in sede i servizi di elettrauto, meccatronica leggera, idraulica e pneumatica e la gestione del servizio di cambio (una volta l'anno) e riparazione dei pneumatici dei mezzi, mentre si prevede di svolgere presso officine esterne i servizi di carpenteria pesante, carrozzeria e garanzie ufficiali.



Costi del personale secondo CCNL Settore metalmeccanica PMI – Confapi (*allegato 5*)

Unità lav.	Livello	Mansione	RAL	Costo annuo cad	Costo annuo totale	Costo 12 anni indicizzato 0,75%
2	IV	Operaio	22.573,72 €	31.865,80 €	63.731,60 €	797.128 €
1	V	Operaio	24.180,91 €	34.134,49 €	34.134,49 €	426.940 €
Totale Complessivo					97.866,09 €	1.224.069 €

I costi delle utenze acqua e luce saranno a carico del costituendo Consorzio o delle sue consorziate.

I costi di smaltimento dei rifiuti prodotti dalle officine e gli altri obblighi di Legge in materia di rifiuti, saranno a carico del costituendo Consorzio o delle sue consorziate.

In considerazione delle altre officine gestite dalle società consorziate si stima un costo annuo pari ad euro 5.600,00 che in 12 anni ammonta ad un totale di

euro 61.200,00 (Sessantunomiladuecento/00).

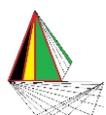
Si precisa che la GEOFOR Spa ha già avviato con un tecnico esterno la procedura per l'ottenimento di un Permesso di Costruire per la sede di Pisa di Via Granuccio (Termovalorizzatore) per la realizzazione di una palazzina per uffici, spogliatoi e magazzini con rifacimento di alcune aree del piazzale da adibire a parcheggio mezzi, includendo anche il cambio di destinazione del capannone/tettoia esistente in capannone chiuso per uso officina.

La GEOFOR Spa nelle more della definizione di documentazioni e autorizzazioni aggiuntive di altri Enti, necessarie per il rilascio del PdC, permetterà al soggetto vincitore della gara emessa in caso di accettazione della presente proposta di Project Financing, la fornitura e posa in opera di tutto il necessario per l'allestimento di una nuova officina presso la sede di Pisa, che sarà con costi a carico del vincitore di gara.

Valutazione preliminare dei costi di ristrutturazione e trasformazione in officina:

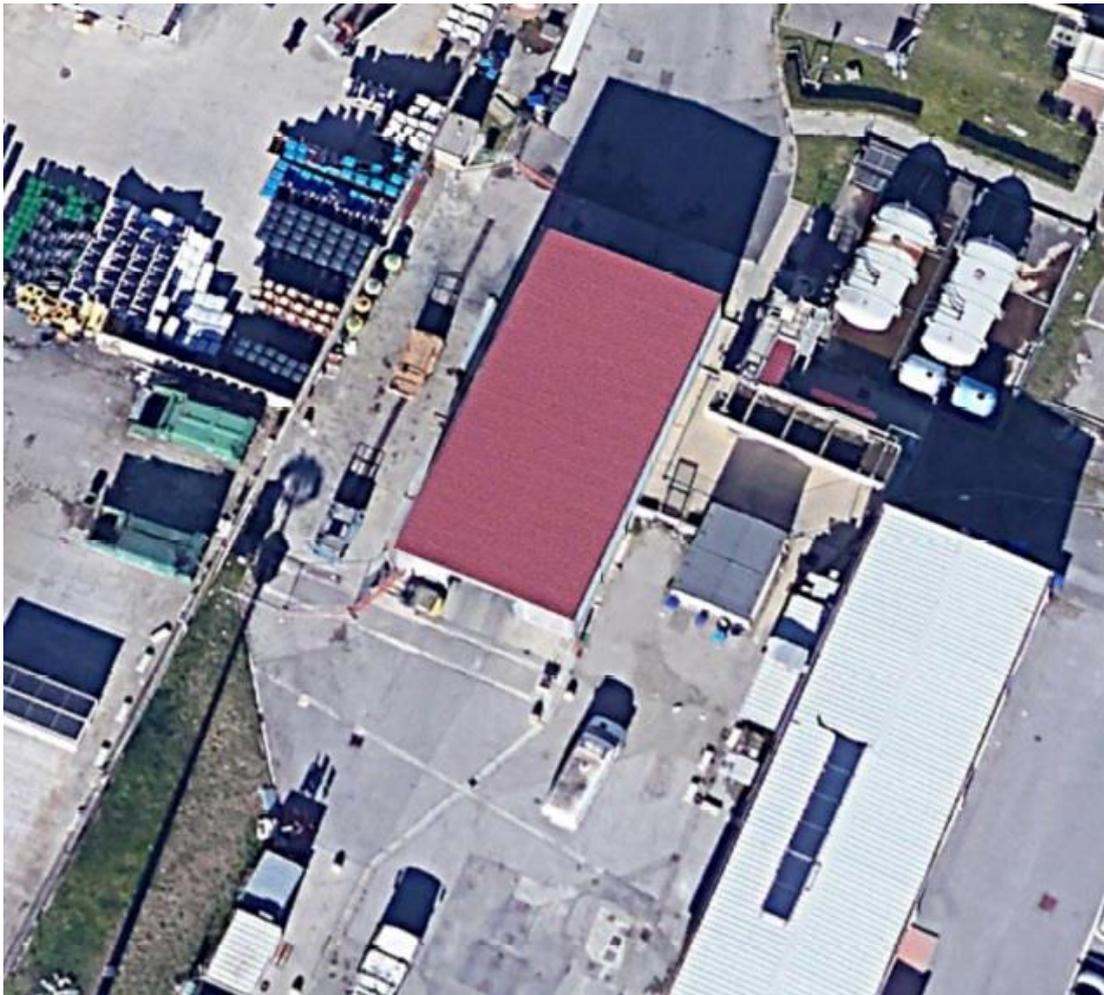
- Computo metrico estimativo dei lavori (*allegato 9*) per ristrutturazione:
euro 85.287,25 (Ottantatremiladuecentocinquasette/25)
- Fornitura e posa in opera di nuove attrezzature di importo a preventivo:
euro 430.702,74 (Quattrocentotrentamilasettecentodue/74)

Le attrezzature fornite per la realizzazione dell'officina di Pisa ed eventualmente sostituite prima del termine dei 12 anni rimarranno di proprietà di GEOFOR Spa.



21.REVAMPING DEL LAVAGGIO PRESSO LA SEDE DI PISA CON FORNITURA DI NUOVE ATTREZZATURE DI LAVORO

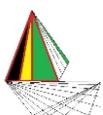
Presso la sede attuale di Pisa in località Ospedaletto, esiste ed è in esercizio con gestione diretta della GEOFOR Spa un impianto di lavaggio mezzi, adibito al lavaggio ordinario e a quello straordinario per manutenzione, dei mezzi di proprietà.



Impianto di lavaggio coperto – Sede di Pisa - Via Granuccio

Il presente Project prevede che il soggetto Promotore o le sue consorziate, si sostituirà nella gestione di questo impianto di lavaggio previo aver effettuato un revamping delle attrezzature di lavoro, la verifica e il ripristino di tutti i parametri della sicurezza.

Se necessario si procederà alla sostituzione delle attrezzature vecchie o non idonee con attrezzature nuove anche durante i 12 anni previsti di gestione dell'impianto.

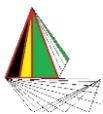


Il soggetto Promotore o le sue consorziate, si occuperà di ottenere e aggiornare, ove esistenti, tutte le autorizzazioni necessarie all'espletamento dell'attività nel luogo di lavoro specifico.

Sarà redatto il DUVRI per la valutazione delle interferenze con le altre attività esercitate dalla GEOFOR Spa all'interno del compendio industriale in cui è inserito l'impianto di lavaggio mezzi.

Il costo per il revamping dell'impianto di lavaggio di Pisa con fornitura e posa in opera di nuove attrezzature è stato preventivato per un importo complessivo di:

euro 66.654,70 (Centoventinovemilatrecentoottantasei/00).



22. GESTIONE DEL LAVAGGIO DI PISA CON PROPRIO PERSONALE

Nel presente Project è previsto che la gestione dell'impianto di lavaggio sito nella sede di Pisa in località Ospedaletto, passi al soggetto Promotore o alle sue consorziate, e tale gestione proseguirà anche nella nuova sede che la GEOFOR Spa sta acquistando.

Di conseguenza il soggetto Promotore o le sue consorziate, fornirà il personale necessario all'espletamento del servizio programmato secondo il piano di manutenzione dei mezzi, e che prevede l'impiego di n.2 unità lavorative per n.1 turno di lavoro giornaliero dal lunedì al sabato.

Costi del personale secondo CCNL Settore metalmeccanica PMI – Confapi (allegato 5)

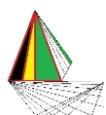
Unità lav.	Livello	Mansione	RAL	Costo annuo cad	Costo annuo totale	Costo 12 anni indicizzato 0,75%
2	III	Operaio	21.635,77 €	30.541,73 €	61.083,46 €	764.007 €
Totale Complessivo					61.083,46 €	764.007 €

I costi delle utenze acqua ed energia saranno a carico del costituendo Consorzio o delle sue consorziate.

I costi di smaltimento di acque reflue e fanghi prodotti dagli impianti di lavaggio e gli altri obblighi di Legge in materia di rifiuti, saranno a saranno a carico del costituendo Consorzio o delle sue consorziate.

In considerazione degli altri lavaggi gestiti dalle società consorziate si stima un costo annuo pari ad euro 8.500,00 che in 12 anni ammonta ad un totale di:

euro 108.000,00 (Centoottomila/00).



23. GESTIONE DEL SERVIZIO DI OFFICINA MOBILE CON PROPRI MEZZI E PERSONALE

il soggetto Promotore o le sue consorziate, al fine di garantire la continuità e la regolarità dei servizi svolti sul territorio da GEOFOR Spa, dovrà garantire il servizio di officina mobile e traino mezzi in avaria, in sostituzione di GEOFOR spa.

Sarà quindi necessario dotare l'officina di Pontedera dei mezzi e attrezzature necessarie per espletare tale servizio, in seguito da spostare nella nuova sede di Calcinaia, e tale servizio dovrà essere attivo durante i turni lavorativi aziendali, quello di mattina e quello pomeridiano.

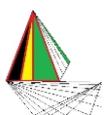
Si prevede quindi che saranno necessarie n.2 unità lavorativa, incaricate tra le figure in carico presso l'officina di Pontedera, che garantiranno lo svolgimento di questo servizio, durante il servizio lavorativo che la GEOFOR Spa effettua dal lunedì al sabato.

Le unità necessarie per gli specifici interventi saranno distaccate dall'officina di Pontedera ove avrà base il mezzo adibito al servizio di officina mobile ed il carro attrezzi

L'officina mobile sarà allestita su furgone lastrato M1 che a possedere almeno le seguenti caratteristiche tecniche:

Caratteristiche del mezzo:

- Lunghezza non inferiore a 6m e non superiore a 7m,
- Volume di carico non inferiore a 10 mc,
- Altezza piano di carico non superiore a 800 mm,
- Doppia porta a battente posteriore,
- Porta laterale scorrevole con vano di apertura non inferiore a 1700 mm,
- Sospensioni meccaniche,
- Porta anteriore destra e sinistra,
- Sedile anteriore con capacità di trasporto di n. 3 operatori incluso il conducente,
- Cambio manuale,
- Vano di guida separato dal vano di carico,
- Aria condizionata.



Caratteristiche dell'allestimento

L'allestimento interno dell'officina mobile sarà essere realizzato con materiali idonei a garantire una buona resistenza ed affidabilità nel tempo e a ridurre il più possibile l'impatto sulla portata utile del mezzo.

Sarà previsto un allestimento di tipo modulare in modo da poter consentire possibili future modifiche parziali dell'allestimento interno.

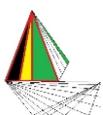
Saranno previste almeno le seguenti attrezzature:

- Banco da lavoro interno posizionato trasversalmente all'asse longitudinale del veicolo e a ridosso del vano di guida,
- Morsa allestita su banco da lavoro in posizione quanto più possibile ergonomica per garantire l'utilizzo della stessa,
- Una parete allestita con scaffalature e cassette utili a contenere la minuteria di pronto intervento e le attrezzature da lavoro (chiavi, pinze, giraviti , etc.), pannello porta utensili.
- Una parete lastrata allestita con scaffalature e contenitori a vasca per materiale vario, crimpatrice manuale da banco per tubi oleodinamici fino ad almeno 1",
- Vano destro o sinistro apribile allestito con banco di lavoro a ribaltina di lunghezza non inferiore a 1m e piede retraibile per fissaggio a terra (allestito con morsa sulla parte più esterna),
- N. 4 serbatoi da 25l ciascuno per rabbocco oli dotati di sistema completo ed adeguato per rabbocco,
- Compressore aria non inferiore a 1.500 l/min, pressione massima non inferiore 10bar, allestito con tubazione e pistola per S/R pneumatici con tubo di lunghezza almeno 15 mt e relativo avvolgitore. Serbatoio di accumulo aria da 25lt e pressione max 15 bar.
- Saldatrice non inferiore a 280 A e dotata di potenziometro elettronico,
- Gruppo elettrogeno trifase/monofase di potenza non inferiore a 16 kVA per la trifase e 9 kVA per la monofase. Devono essere previste una presa da 400 V ed una da 230 V
- corrispondenti alla normati va vigente. Il relativo quadro elettrico deve essere dotato di termico e voltmetro .



- Serbatoio da 100lt di glicole dotato di impianto per rabbocco,
- Postazione per lavaggio mani con serbatoio acqua a caduta, carta mani e serbatoio sapone installato su anta porta a battente posteriore,
- Kit illuminazione interna a led,
- Cassetta pronto soccorso secondo normativa D.M. 388/03,
- Estintore idoneo alla tipologia di veicolo da installare in posizione facilmente raggiungibile,
- Un avvolgicavo prolunga con rientro automatico con presa e spina da 16Amp, lunghezza 15mt e alimentazione 230V,
- N . 1 barra lampeggiante, colore ambra, di segnalazione da installare sul tetto del veicolo parte posteriore e N. 2 lampeggianti girevoli, colore ambra, da collocare anteriormente sul veicolo. La relativa centralina di comando deve essere inserita all'interno dell'abitacolo posto guida.
- Il sistema di ancoraggio dei moduli dell'allestimento sarà realizzato mediante staffe presagomate e dovrà essere preferibilmente certificato a crash-test secondo normativa ECE R 17.
- L'allestimento interno sarà composto da almeno n. 10 cassette, n. 6 vasche e n. 2 ripiani con contenitori amovibili.
- L'allestimento interno sarà comunque realizzato saturando tutto lo spazio a disposizione sui due lati interni e sulla parte frontale e posteriore della vettura, garantendo la piena ergonomia per gli utilizzatori dello mezzo.

Il costo del personale addetto al servizio di officina mobile e carro attrezzi è quindi già computato nei costi del personale di officina.

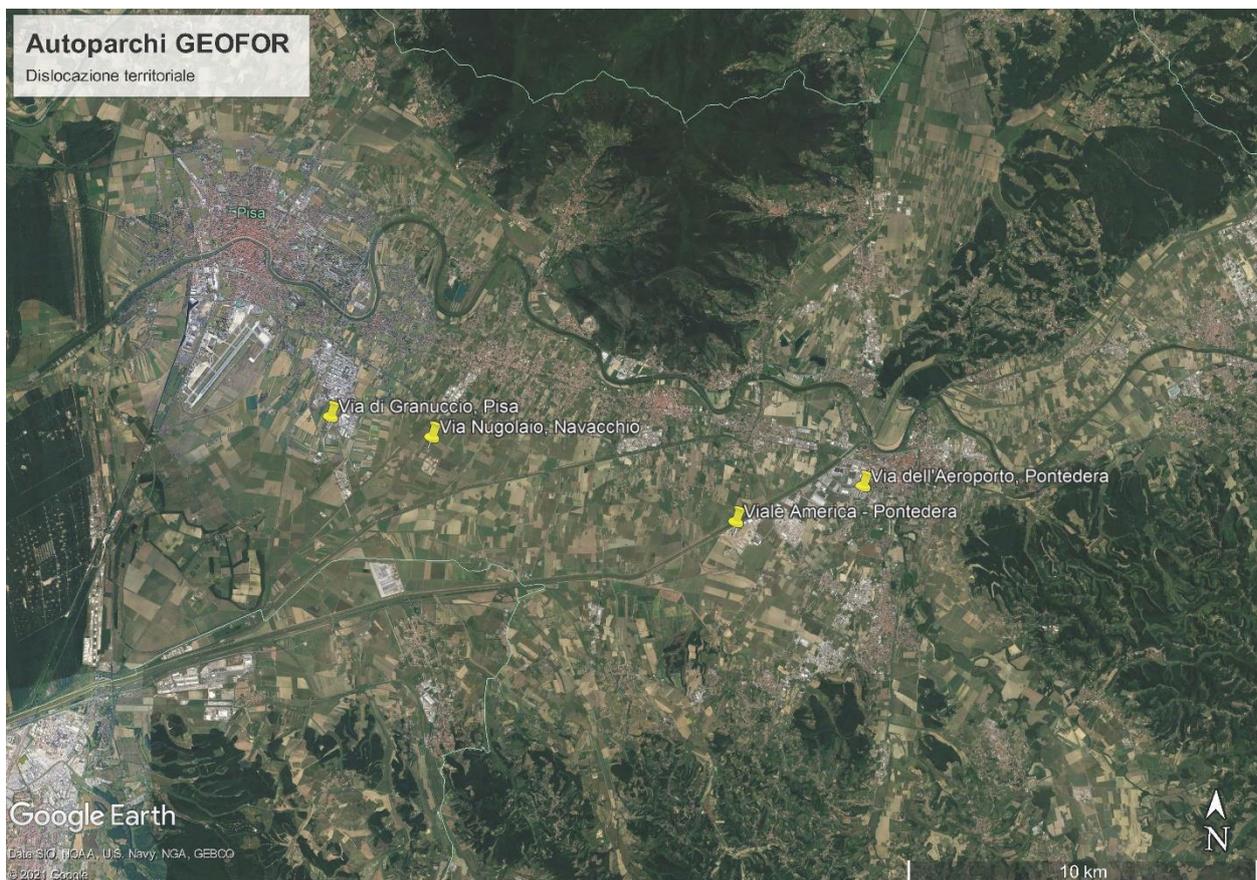


24. SERVIZIO DI ASSISTENZA ALL'AVVIO CON PROPRIO PERSONALE

Alla luce di quanto già precedentemente detto, premesso che la società GEOFOR Spa ha comunicato che sta mettendo in atto una riorganizzazione delle sedi aziendali, nel presente Project è previsto che gli attuali quattro autoparchi in funzione, vengano ridotti a due entro gennaio 2023, per cui essendo previsto che venga assegnato il personale necessario per l'assistenza all'avvio dei mezzi, per ogni piazzale, tale personale sarà preso alle rispettive officine (Pisa e Pontedera) di competenza.

Il personale tecnico necessario sarà del costituendo Consorzio o delle sue consorziate.

Al momento sono in servizio quattro autoparchi di deposito dislocati in maniera difforme tra Pontedera, Pisa e Navacchio:



L'autoparco di Pisa in Via di Granuccio è adiacente al termovalorizzatore.



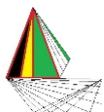
L'autoparco di Navacchio, frazione di Cascina, è in Via Nugolaio.



Autoparco di Pontedera in Viale America.



Autoparco di Pontedera in Via dell'Aeroporto.

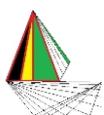


Sarà quindi necessaria la presenza per un anno di n. 4 unità lavorative, che nel primo turno della mattina, svolgano questo servizio aggiuntivo, uno per ogni autoparco, per poi tornare in forza al servizio officina.

Da gennaio 2023, saranno ridotti gli autoparchi a n. 2, così si ridurranno anche le unità lavorative che passeranno da 4 a 2.

La GEOFOR Spa ha proposto di mantenere n. 2 unità lavorative facenti parte del loro organico ad integrazione del personale previsto dal presente Project per il servizio assistenza all'avvio su 2 dei 4 piazzali ad oggi attivi. Tale supporto della GEOFOR Spa durerà per circa un anno, fino a inizio 2023, quando i piazzali per mezzi saranno solo i 2 presso le sedi principali di Pontedera e Pisa e quindi saranno in carico al solo personale del costituendo Consorzio o delle sue consorziate.

Il costo del personale addetto al servizio di assistenza all'avvio è quindi già computato nei costi del personale di officina.



25. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI

Il presente Project ha sviluppato una previsione di fatturato pari a **euro 129.711.644,00 (Centovettnovemilionesettecentoundicimilaseicentoquarantaquattro/00)** nei confronti di GEOFOR Spa, con una durata temporale di 12 (dodici) anni.

Siccome il costituendo Consorzio o le sue consorziate, sostituirà i mezzi a Noleggio Lungo Termine solo nel 2026 con la fornitura di 60 mezzi nuovi, e in considerazione delle esigenze della GEOFOR Spa, è stato previsto un primo ciclo con un canone di Project riferito a soli 219 mezzi forniti dal 2022 al 2025, mentre dal 2026 al 2033 il canone di Project sarà riferito a complessivi 275 mezzi.

Saranno invece compresi nei canoni le scorte tecniche che saranno sin dal 2022 al 2033 in numero di 35 unità come dettagliato nel capitolo specifico antecedente.

Durante l'esecuzione dell'appalto, il costituendo Consorzio e le sue consorziate, genereranno delle plusvalenze, come riportato in dettaglio nel Piano Economico Finanziario documento integrante del presente Project, che permettono di offrire un canone di Project contenuto e vantaggioso per la GEOFOR Spa, a fronte dei servizi e delle forniture che fanno parte della proposta offerta dal soggetto Promotore.

Si riportano nell'elenco seguente tutti i criteri presupposti durante l'esecuzione dei conteggi economici:

a) *Stima del valore dei mezzi usati della GEOFOR Spa (allegato 2):*

euro 5.978.650,00 (Cinquemilioninovecentosettantottoottomilaseicentocinquanta/00)

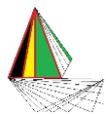
b) *Ammortamento mezzi usati della GEOFOR Spa: 4 Anni a partire dal 2022*

c) *Vendita veicoli usati della GEOFOR Spa:*

- 2022: *valore acquisto + 7% (costi revamping),*
- 2023: *+10% valore ammortamento,*
- 2024: *+20% valore ammortamento,*
- 2025: *+40% valore ammortamento,*
- 2026 e 2027: *25% valore acquisto.*

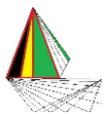
d) *Valore di acquisto mezzi nuovi al 2022:*

Autotelaio : listini ufficiali dei principali costruttori con scontistica di cui godono le aziende consorziate in quanto operatori specializzati del settore da anni.



Attrezzatura : listini ufficiali dei principali costruttori con scontistica di cui godono le aziende consorziate in quanto operatori specializzati del settore da anni.

- e) *Valore di acquisto mezzi nuovi al 2028:*
valori di acquisto del 2022 maggiorati del 20% (tasso di incremento a stima delle società consorziate).
- f) *Leasing acquisto veicoli nuovi: 6 anni al 4% nominale (tasso ad oggi generalmente applicato).*
- g) *Valore commerciale nel tempo dei mezzi nuovi del primo ciclo considerando un svalutazione montante a cadenza annuale pari a:*
- *20% il 1° anno.*
 - *15% annuo dal 2° al 6° anno.*
- h) *Valore commerciale nel tempo dei mezzi nuovi del secondo ciclo considerando un svalutazione montante a cadenza annuale pari a:*
- *15% dal 1° al 3° anno.*
 - *10% annuo dal 4° al 6° anno.*
- i) *I costi di manutenzione e di ripristino dei mezzi, i costi per i mezzi adibiti a scorta tecnica, e anche i costi assicurativi, sono stati indicati dalle società consorziate per ogni tipologia di mezzo, in quanto operatori specializzati del settore da anni, alla luce di analoghi costi che sono in essere in altri contratti.*
- j) *I costi amministrativi dei mezzi (bollo, passaggio di proprietà, immatricolazione, PRA etc.) sono stati valutati dai tariffari nazionali vigenti.*
- k) *Il costo della manodopera operativa che sarà assunta dalle consorziate addette alla manutenzione, è calcolato su riferimento al CCNL Metalmeccanica PMI – Confapi (allegato 5) con indicizzazione allo 0,75% (tasso ipotizzato sul lungo termine) ed è stata stimato in:*
euro 3.976.150,00 (Tremilioninovecentosettantaseimilacentocinquanta/00).
- l) *I costi di lavori e forniture inerenti officine e lavaggi delle sedi di Pontedera, Pisa e Calcinai, nonché i costi manutentivi e generali per 12 anni, sono calcolati su Computi Metrici Estimativi e preventivi di aziende fornitrici , per un importo complessivo (allegati 9 e 10) stimato in*
euro 1.000.000,00 (Unmilione/00).



- m) I costi delle utenze acqua ed elettricità e degli smaltimenti dei rifiuti prodotti da officine e lavaggi è stato quantificato dai costi che oggi le società consorziate sostengono nelle sedi che gestiscono e aventi una superficie equivalente, per un importo complessivo stimato in **euro 338.400,00 (Trecentotrentoomilaquattrocento/00)**.
- n) I costi della sicurezza sono stati stimati nella relazione "Indicazioni preliminari per la stesura dei piani di sicurezza" facente parte della documentazione del presente Project.
- o) E' stata ipotizzata tutta una serie di costi relativi alla figura economica prefissata del Consorzio e delle sue consorziate, che per la quota del personale dipendente del Consorzio, sia amministrativo che dirigenziale, usando sempre una indicizzazione allo 0,75% (tasso ipotizzato sul lungo termine), è stata stimata in:
euro 3.879.378,50 (Tremilionioctocentosezzantanovemilatrecentosettantotto/50).
- p) Si è infine ipotizzata una percentuale di imprevisti aziendali nella misura del **2%**.

Nelle tabelle seguenti viene specificata per categoria di veicoli il canone di Project che dovrà corrispondere GEOFOR Spa, relativamente ai due cicli temporali, per ottenere i totali parziali.

Primo ciclo di fornitura e gestione di solo 219 mezzi per un costo parziale per GEOFOR Spa di **Euro 37.520.309,88 (Trentasettemilionicinquecentoventimilatrecentonove/88)**.

FATTURATO GESTIONE 2022-2025					
QUANTITA' VEICOLI IN ATTIVITA' NEL 1° CICLO	TIPOLOGIA VEICOLO	N° MESI AFFIDAMENTO	CANONE PROJECT MENSILE CAD. TIPOLOGIA	CANONE PROJECT ANNUO TOTALE	CANONE PROJECT PER 4 ANNI
21	compattatore 2 assi 18 mc	48	€ 104.288,92	€ 1.251.466,99	€ 5.005.867,94
24	compattatore 3 assi 25 mc	48	€ 135.236,25	€ 1.622.834,97	€ 6.491.339,88
3	compatt. 2 assi 18 mc METANO	48	€ 20.857,78	€ 250.293,40	€ 1.001.173,59
5	compatt. 3 assi 25 mc METANO	48	€ 39.443,91	€ 473.326,87	€ 1.893.307,46
46	Costipatore patente B	48	€ 103.056,54	€ 1.236.678,46	€ 4.946.713,82
27	Costipatore patente C	48	€ 81.508,95	€ 978.107,41	€ 3.912.429,65
2	Carico BiLaterale	48	€ 14.935,73	€ 179.228,76	€ 716.915,05
1	Multibenna	48	€ 4.814,01	€ 57.768,17	€ 231.072,67
5	Nord Engineering	48	€ 44.411,19	€ 532.934,31	€ 2.131.737,24
2	Piaggio a pianale	48	€ 2.149,85	€ 25.798,20	€ 103.192,80
40	Piaggio NP6+ vasca 3 mc	48	€ 52.048,96	€ 624.587,50	€ 2.498.349,98
12	scarrabile 3 assi	48	€ 63.517,79	€ 762.213,51	€ 3.048.854,03
2	scarrabile 3 assi con GRU	48	€ 12.220,14	€ 146.641,71	€ 586.566,86
13	spazzatrice 2 mc	48	€ 57.366,78	€ 688.401,38	€ 2.753.605,52
0	Sponda idraulica B e C	48	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
6	Veicoli pianale e Gru	48	€ 25.866,36	€ 310.396,34	€ 1.241.585,37
10	Veicolo a Vasca 5 mc	48	€ 19.949,96	€ 239.399,51	€ 957.598,02
219			781.673,12 €	9.380.077,47 €	37.520.309,88 €



FATTURATO GESTIONE 2026-2033

QUANTITA' VEICOLI IN ATTIVITA' NEL 2° CICLO	TIPOLOGIA VEICOLO	N° MESI AFFIDAME NTO	CANONE PROJECT MENSILE CAD. TIPOLOGIA	CANONE PROJECT ANNUO TOTALE	CANONE PROJECT PER 8 ANNI
21	compattatore 2 assi 18 mc	96	€ 104.455,76	€ 1.253.469,11	€ 10.027.752,90
24	compattatore 3 assi 25 mc	96	€ 135.452,60	€ 1.625.431,22	€ 13.003.449,75
3	compatt. 2 assi 18 mc METANO	96	€ 20.891,15	€ 250.693,82	€ 2.005.550,58
5	compatt. 3 assi 25 mc METANO	96	€ 39.507,01	€ 474.084,11	€ 3.792.672,85
73	Costipatore patente B	96	€ 163.807,89	€ 1.965.694,68	€ 15.725.557,46
27	Costipatore patente C	96	€ 81.639,35	€ 979.672,21	€ 7.837.377,69
2	Carico BiLaterale	96	€ 14.959,62	€ 179.515,50	€ 1.436.123,97
1	Multibenna	96	€ 4.821,72	€ 57.860,59	€ 462.884,69
5	Nord Engineering	96	€ 44.482,24	€ 533.786,91	€ 4.270.295,28
2	Piaggio a pianale	96	€ 2.153,29	€ 25.839,47	€ 206.715,78
60	Piaggio NP6+ vasca 3 mc	96	€ 78.198,34	€ 938.380,09	€ 7.507.040,71
12	scarrabile 3 assi	96	€ 63.619,41	€ 763.432,92	€ 6.107.463,32
2	scarrabile 3 assi con GRU	96	€ 12.239,69	€ 146.876,31	€ 1.175.010,52
16	spazzatrice 2 mc	96	€ 70.718,23	€ 848.618,71	€ 6.788.949,67
6	Sponda idraulica B e C	96	€ 11.989,13	€ 143.869,50	€ 1.150.956,01
6	Veicoli pianale e Gru	96	€ 25.907,74	€ 310.892,92	€ 2.487.143,37
10	Veicolo a Vasca 5 mc	96	€ 19.981,88	€ 239.782,50	€ 1.918.260,02
275			€ 894.825,05	€ 10.737.900,57	€ 85.903.204,57

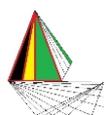
Secondo ciclo di fornitura e gestione di 275 mezzi per un costo parziale per GEOFOR Spa di **Euro 85.903.204,57 (Ottantacinquemilionevecentotremiladuecentoquattro/57)**.

Al 31/12/2033, al termine dei 12 (Dodici) anni di durata del Project, GEOFOR Spa subentrerà a titolo oneroso, al soggetto Promotore nei leasing della flotta dei mezzi in esercizio, pari a 275 unità assortite, e composta da mezzi che hanno un età che va da 6 anni (immatricolazione 2028) a 1 anno (immatricolazione 2033).

GEOFOR Spa acquisirà nuovamente una flotta aziendale, perfettamente efficiente con mezzi recenti, mezzi seminuovi e mezzi praticamente nuovi, ad un costo che è stimato in **Euro 6.288.116,13 (Seimilioneiduecentoottantomilacentosedici/13)**.

CONTO ECONOMICO	
FATTURATO GESTIONE 2022/2025	€ 37.520.309,88
FATTURATO GESTIONE 2026/2033	€ 85.903.204,57
SUBENTRO LEASING GEOFOR 31/12/2033	€ 6.288.116,13
TOTALE FATTURATO PROJECT	€ 129.711.644

La GEOFOR Spa dovrà quindi versare una rateizzazione mensile del canone di Project nel corso dei 12 anni, e a fine 2033 saldare il subentro nei leasing, quantificato nel capitolo 5 e nei modi definiti nel contratto d'appalto, per il riacquisto della flotta aziendale, per un importo totale di **euro 129.711.644,00 (Centovetinnovemilioneisettecentoundicimilaseicentoquarantaquattro/00)**.



Canone Project annuale versato da GEOFOR Spa		
Anno	Canone Annuale	Canone Mensile
2021	- €	
2022	9.380.077,47 €	781.673,12 €
2023	9.380.077,47 €	781.673,12 €
2024	9.380.077,47 €	781.673,12 €
2025	9.380.077,47 €	781.673,12 €
2026	10.737.900,57 €	894.825,05 €
2027	10.737.900,57 €	894.825,05 €
2028	10.737.900,57 €	894.825,05 €
2029	10.737.900,57 €	894.825,05 €
2030	10.737.900,57 €	894.825,05 €
2031	10.737.900,57 €	894.825,05 €
2032	10.737.900,57 €	894.825,05 €
2033	10.737.900,57 €	894.825,05 €
Totale in 12 anni	123.423.514,44 €	

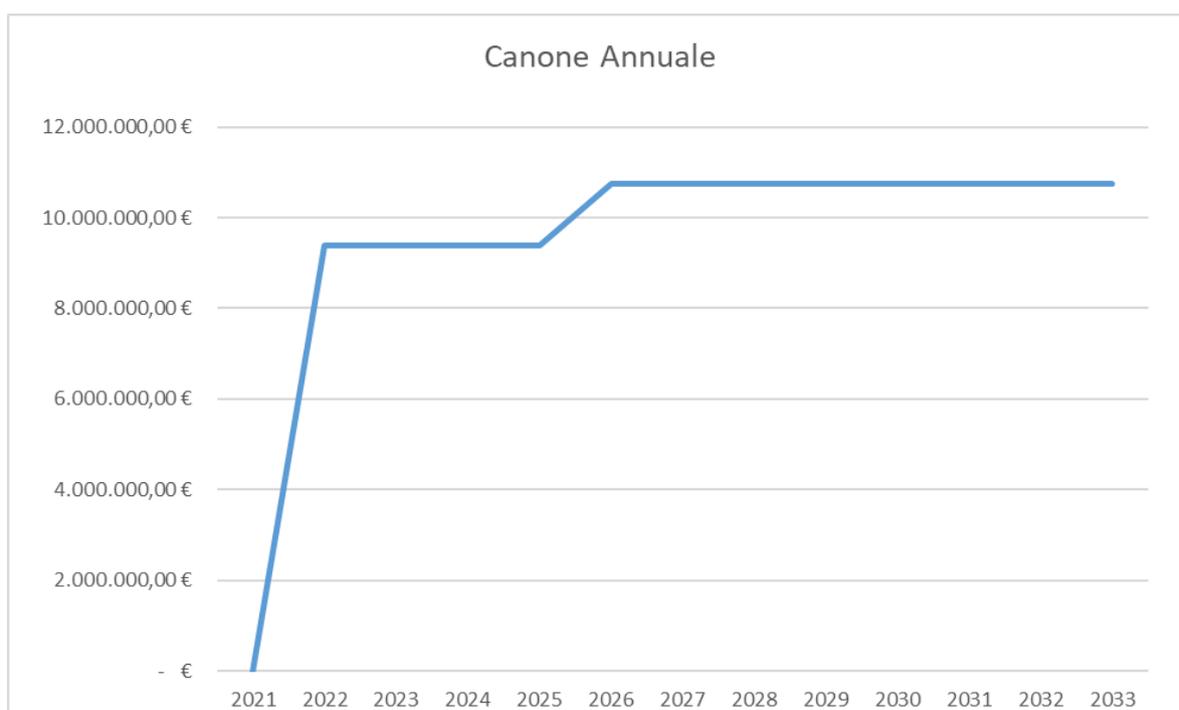


Grafico andamento CANONE Project

A fronte dei costi indicati nelle precedenti tabelle, il costituendo Consorzio o le sue consorziate dovranno impegnarsi sin da subito sul fronte degli investimenti, a cominciare, entro il 01/01/2022, dall'acquisto della flotta dei mezzi oggi di proprietà della GEOFOR Spa, che è stata oggetto di perizia di stima giurata da parte di un professionista esterno e che, alla luce delle



condizioni generali dei singoli mezzi, dei km percorsi e/o di osservazioni singole specifiche, ha ritenuto congruo un valore economico (*allegato 2*) pari a

euro 5.978.650,00 (Cinquemilioninovecentosettantottoottomilaseicentocinquanta/00).

A partire da Gennaio 2022 sempre il costituendo Consorzio o le sue consorziate, inizierà l'acquisto di mezzi (*allegato 13*) per sostituire subito la parte dei 197 mezzi della flotta acquistata dalla GEOFOR Spa, che hanno un età superiore ai 6 (SEI) anni, con dei mezzi nuovi in funzione del programma di riduzione generale della flotta da 359 a 310 unità complessive.

Sempre da inizio 2022 si acquisteranno i mezzi nuovi da fornire alla GEOFOR Spa, per sostituire i mezzi attualmente in uso alla GEOFOR Spa con la formula del Noleggio a Breve Termine, applicando il piano di riduzione dei mezzi, e con una cadenza temporale in funzione del termine dei contratti di noleggio in essere con altri operatori economici.

Nel 2026 si acquisteranno i mezzi da fornire per la sostituzione dei 60 mezzi che sono attualmente in uso alla GEOFOR Spa con la formula del Noleggio a Lungo Termine.

Si precisa che dal 2022 al 2025 il costituendo Consorzio e le sue consorziate, metterà e disposizione e gestirà 219 mezzi di servizio e 35 mezzi di scorta tecnica.

Dal 2026 al 2033 sempre il costituendo Consorzio e le sue consorziate, metterà e disposizione e gestirà 275 mezzi di servizio e 35 mezzi di scorta tecnica.

L'investimento in mezzi nuovi (*allegato 13*) da mettere a disposizione di GEOFOR Spa per i 12 anni di durata del Project, è stato stimato in:

euro 42.741.600,00 (Quarantaduemilionsettecentoquarantunomilaseicento/00)

Vanno aggiunti inoltre i costi dei mezzi di scorta per i 12 anni di durata del Project, che sono stati stimati in:

euro 4.899.733,92 (Quattromilioniottocentonovantanovemilasettecentotrentare/92)

Seguono nella pagina successiva la tabella, con suddivisione per anno, di previsione degli investimenti per l'acquisto dei mezzi nuovi da concedere in uso a GEOFOR Spa, durante i 12 anni previsti per l'esecuzione del presente Project, e la tabella per il costo dei veicoli adibiti a scorta tecnica.



TIPOLOGIA VEICOLO	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
compattatore 2 assi 18 mc	805.000	1.150.000	230.000	230.000	-	-	966.000	1.380.000	276.000	276.000	-	-
compattatore 3 assi 25 mc	1.170.000	650.000	390.000	-	260.000	650.000	1.404.000	780.000	468.000	-	312.000	780.000
compatt. 2 assi 18 mc MET	450.000	-	-	-	-	-	540.000	-	-	-	-	-
comp. 3 assi 25 mc/MET	850.000	-	-	-	-	-	1.020.000	-	-	-	-	-
Costipatore patente B	-	900.000	495.000	675.000	1.215.000	-	-	1.080.000	594.000	810.000	1.458.000	-
Costipatore patente C	-	660.000	480.000	480.000	-	-	-	792.000	576.000	576.000	-	-
Carico Laterale	340.000	-	-	-	-	-	408.000	-	-	-	-	-
Multibenna	110.000	-	-	-	-	-	132.000	-	-	-	-	-
tipo Nord Engineering	-	260.000	260.000	260.000	260.000	260.000	-	312.000	312.000	312.000	312.000	312.000
Piaggio a pianale	36.000	-	-	-	-	-	43.200	-	-	-	-	-
Piaggio NP6+ vasca 3 mc	736.000	-	69.000	115.000	460.000	-	883.200	-	82.800	138.000	552.000	-
scarrabile 3 assi	690.000	-	-	-	345.000	345.000	828.000	-	-	-	414.000	414.000
scarrabile 3 assi con GRU	-	-	-	-	160.000	160.000	-	-	-	-	192.000	192.000
spazzatrice 2 mc	1.188.000	-	-	-	396.000	-	1.425.600	-	-	-	475.200	-
spazzatrice 4 mc	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sponda idraulica B e C	-	-	-	-	228.000	-	-	-	-	-	273.600	-
Veicoli pianale e Gru	630.000	-	-	-	-	-	756.000	-	-	-	-	-
Veicolo a Vasca 5 mc	152.000	228.000	-	-	-	-	182.400	273.600	-	-	-	-
Tot Veicoli	7.157.000	3.848.000	1.924.000	1.760.000	3.324.000	1.415.000	8.588.400	4.617.600	2.308.800	2.112.000	3.988.800	1.698.000



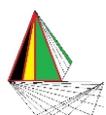
TIPOLOGIA VEICOLO	COSTO VEICOLI DI SCORTA			
	N. VEICOLI FORNITI	CAD VEICOLO MESE	COSTO TOTALE VEICOLI ANNO	COSTO MEDIO ANNUO
Bivasca	0			
compattatore 2 assi 18 mc	5	€ 1.109,44	€ 66.566,40	
compattatore 3 assi 25 mc	4	€ 1.740,00	€ 83.520,00	
compattatore 2 assi 18 mc METANO				
compattatore 3 assi 25 mc METANO				
Costipatore patente B	5	€ 616,92	€ 37.015,20	
Costipatore patente C	4	€ 855,30	€ 41.054,40	
Laterale	1	€ 1.235,25	€ 14.823,00	
Multibenna	1	€ 773,62	€ 9.283,44	
Compatt. tipo Nord Engineering	2	€ 2.127,65	€ 51.063,60	
Piaggio a pianale	1	€ 191,78	€ 2.301,36	
Piaggio NP6+ vasca 3 mc	5	€ 302,56	€ 18.153,60	
scarrabile 3 assi	2	€ 1.356,66	€ 32.559,84	
scarrabile 3 assi con GRU	1	€ 1.853,90	€ 22.246,80	
spazzatrice 2 mc	2	€ 616,80	€ 14.803,20	
spazzatrice 4 mc				
Sponda idraulica B e C	0	€ 354,26		
Veicoli pianale e Gru	1	€ 829,18	€ 9.950,16	
Veicolo a Vasca 5 mc	1	€ 414,18	€ 4.970,16	
				€ 408.311,16
	35			
Totali in 12 anni			4.899.733,92 €	

La convenienza del presente Project è indicata nell'elaborato Piano Economico Finanziario, facente parte della presente proposta di Project Financing.

Il PEF redatto fornisce dimostrazione dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale complessivo per tutta la durata del Progetto, ipotizzata in anni 12.

Il PEF risulta asseverato, in conformità all'art. 183 comma 9 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., da una società di Revisione ai sensi dell'art. 1 della Legge N. 1966 del 23 novembre 1939.

Si rinvia, per tutti gli ulteriori dettagli, a quanto in esso riportato.



26. SPESE SOSTENUTE DAL PROMOTORE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA

Ai sensi dell' art. 183 comma 9 del D.lgs. 50/2016 le spese sostenute dal soggetto Promotore o dalle sue consorziate, per la predisposizione della proposta si attestano complessivamente ad **Euro 240.000,00 (Duecentoquarantamila/00)** oltre IVA e oneri previdenziali, e sono equivalenti allo **0,18%** del totale valore dell'investimento di **euro 129.711.644,00 (Centoventinovemilionsettecentoundicimilaseicentoquarantaquattro/00)**, come meglio indicato nel documento Quadro Economico e Calcolo sommario della spesa, facente parte integrante del presente Project..



27. RISULTATI ATTESI DAL PROJECT FINANCING

L'investimento quindi nel suo complesso rappresenta un'ottima opportunità per la società GEOFOR Spa per i seguenti motivi:

- *Nell'immediato capitalizza un parco mezzi che ha iniziato ad essere datato con maggiori costi di interventi manutentivi;*
- *Si libera da tutta una serie di attività tecnico amministrative che richiedono personale ad oggi ridotto;*
- *Non risentirà dell'andata in pensione entro fine anno di varie figure lavorative oggi presenti nei servizi su cui interviene il privato;*
- *Evita il ricorso a forme concorsuali che hanno tempi e lungaggini incompatibili con le esigenze dei servizi sul territorio ed evita anche il ricorso al lavoro interinale con costi oggi molto elevati, tratta con un unico operatore economico che si sostituisce nei vari noleggi ad oggi in essere con altri competitors;*
- *Ristrutturazione e riconversione a officina del capannone di Pisa Ospedaletto;*
- *Realizzazione di un nuovo impianto di lavaggio presso la nuova sede di Calcinaia;*
- *Azzeramento dei trasferimenti da e per le varie officine esterne dislocate sul territorio;*
- *Risparmio importante di gasolio;*
- *Risparmio importante di ore di mano d'opera e di straordinario;*
- *Migliore operatività con flotta omogenea, migliori manutenzione e indirettamente migliore esecuzione dei servizi sul territorio;*
- *Riduzione della flotta mezzi da 359 a 310 mezzi in esercizio;*
- *Minore quantità di CO2 immessa in atmosfera e riduzione impatto ambientale.*
- *Introduzione dei dettami di Industria 4.0 nei processi lavorativi.*
- *Miglioramento della sostenibilità ambientale.*



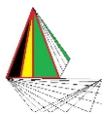
28. CONCLUSIONI

Il Project Financing proposto e descritto nella presente relazione risulta innovativo per la tipologia di attività prospettata e permette lo sviluppo di una forma di Partenariato Pubblico Privato poco in uso in Italia, ma che permette all'investitore privato di creare attività lavorative e relativi posti di lavoro con la garanzia di una sostenibilità economica per un periodo ultradecennale.

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 in termini non solo economici ma anche di efficienza ed efficacia, per il soggetto pubblico concedente.

Per tutte le altre analisi e considerazioni si rinvia agli altri documenti costituenti la proposta di Project Financing e di cui la presente relazione è parte integrante:

- 1. Progetto di Fattibilità tecnico-economica:**
 - A - Relazione Tecnico-Illustrativa.**
 - B - Studio di Prefattibilità Ambientale.**
 - C - Quadro Economico e Calcolo sommario della spesa.**
 - D - Indicazioni preliminari per la stesura dei piani di sicurezza.**
 - E - Cronoprogramma.**
- 2. Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali.**
- 3. Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione.**
- 4. Matrice dei Rischi.**
- 5. Piano Economico Finanziario PEF, inclusivo delle spese sostenute per la redazione del Progetto.**
- 6. Bozza di convenzione.**



ALLEGATI

- 1) Visure Camerali delle società consorziate del costituendo Consorzio.
- 2) Perizia di stima giurata del parco mezzi di proprietà GEOFOR Spa.
- 3) Elenco dettagliato mezzi di proprietà.
- 4) Elenco dettagliato mezzi a noleggio.
- 5) Scheda CCNL Metalmeccanica PMI - Confapi.
- 6) Planimetrie Catastali sedi GEOFOR Spa al 2021.
- 7) Foto satellitare autoparchi GEOFOR Spa.
- 8) Dislocazione territoriale autoparchi GEOFOR Spa al 2021.
- 9) Computo metrico estimativo lavori ristrutturazione capannone di Pisa.
- 10) Computo Metrico Estimativo riepilogativo officine e lavaggi.
- 11) Schemi nuovo impianto lavaggio di Calcinaia.
- 12) Quadro riepilogativo fatturato PF GEOFOR.
- 13) Cronoprogramma investimento mezzi.

