

RELAZIONE SUL VALORE
DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE
PUBBLICA DI PROPRIETÀ DI ENEL SOLE
SITO NEL COMUNE DI ALBENGA (SV)

Premessa

In data 26 maggio 2017 il RTI tra Studio Associato Gruppo EDEN e Energynet srl si è aggiudicato il bando pubblicato sul MEPA per il censimento degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà del Comune di Albenga.

In data 22 agosto 2017 il Comune di Albenga ha esteso l'incarico inserendo tra le ulteriori prestazioni da fornire anche il censimento dei punti luce di proprietà di Enel Sole in precedenza esplicitamente esclusi. Ciò allo scopo di quantificare con maggior precisione le consistenze di tale impianto e le caratteristiche dei corpi illuminanti installati, nonché lo stato conservativo e il valore stimato.

A seguito del completamento della procedura di rilievo, completata in data 20 settembre 2017 e già consegnata al Comune, viene redatta la presente relazione tecnica.

Scopo della relazione e metodologia applicata

La presente relazione ha lo scopo di quantificare il valore industriale residuo dell'impianto di illuminazione di proprietà di Enel Sole installato nel comune di Albenga (SV) e tutt'ora in uso. Il dato è calcolato basandosi sui valori di un ipotetico impianto analogo a quello esistente che dovesse essere installato ex novo, ma riparametrando i valori in base al livello di obsolescenza e all'effettivo stato di fatto rilevato.

I valori di base sono stati individuati utilizzando i prezziari regionali per le opere pubbliche di Liguria, Emilia-Romagna e Lombardia e le percentuali di deprezzamento sono state definite come meglio descritto in seguito nella relazione.

Precisiamo che volutamente non si è tenuto conto dei rapporti passati e in essere tra Comune ed Enel Sole (ad esempio contratti, finanziamenti, accordi) che esulano dallo scopo della presente relazione.

Breve descrizione dell'impianto

Per una descrizione dettagliata dell'impianto di illuminazione di proprietà di Enel Sole si faccia riferimento alla Relazione descrittiva generale sul censimento. In breve si può riepilogare che lo stato di fatto dell'impianto di illuminazione pubblica di proprietà di Enel Sole nel Comune di Albenga consiste in un totale di 661 punti luce. In particolare il 25% di punti luce sono dotati di lampade a vapori di mercurio non conformi alla Legge Regionale 22/2007, dato il loro potere inquinante, il 64% di punti luce sono dotati di lampade a sodio AP ed è presente anche una percentuale di punti luce a tecnologia LED (8%).

La maggior parte dei punti luce sono installati su pali in cemento (51%), circa un terzo sono installati su pali metallici zincati e il 9 % sono su tesate sospese sul piano stradale.

Ipotesi alla base della stima

Ai fini della presente relazione, come detto, si sono utilizzati i valori desunti dai prezziari regionali con l'applicazione di un coefficiente di obsolescenza differenziato per le varie tipologie di impianto.

Nel dettaglio si è scelto di differenziare le varie tipologie di impianto di illuminazione, suddividendo nelle seguenti tipologie: 1) vapori di mercurio, 2) sodio alta pressione, 3) ioduri metallici, 4) LED. Per semplificare la stima le tipologie 2 e 3 sono state considerate equivalenti ai fini dei valori di calcolo.

Per la tipologia 1) vapori di mercurio si è scelto di utilizzare un indice di obsolescenza di 0,1, cioè il valore dell'impianto sarà moltiplicato per 0,1 per determinare il valore industriale residuo: si tratta una tipologia di impianti superata, inefficiente e costosa, che oltretutto risulta superata dalla normativa cogente e destinata a una rapida sostituzione.

Per la tipologia 2) sodio alta pressione e 3) ioduri metallici si è scelto di utilizzare un indice di obsolescenza di 0,25, dato che si tratta di una tecnologia ormai superata e che i corpi illuminanti hanno un'età media elevata. Questo tipo di impianti comporta elevati costi di manutenzione dovuti alla ridotta durata dei corpi illuminanti. È tuttavia una tecnologia superiore a quella della tipologia 1.

Per la tipologia 4) LED si è scelto di utilizzare un indice di obsolescenza di 0,75 dato che si tratta di impianti più recenti con una tecnologia superiore agli altri. Tuttavia si tratta di una tecnologia che nel giro di pochi anni ha visto presentarsi grossi miglioramenti in termini di efficienza e durata, per cui rapportati a un impianto nuovo si è preferito ridurre leggermente il valore residuo.

Per quanto riguarda i supporti si è deciso di differenziare le seguenti tipologie: 1) pali in acciaio verniciati, 2) pali in acciaio zincati, 3) pali in cemento, 4) tesate.

Per tutte le tipologie si è indicato un indice di obsolescenza di 0,2, dato che si tratta spesso di oggetti molto vecchi e che potrebbe essere opportuno sostituire. Si è attribuito il coefficiente 0,4 ai pali in acciaio zincato perché il processo di zincatura potrebbe essere più idoneo a garantire una migliore protezione dall'obsolescenza.

Di seguito si riportano le valutazioni in coerenza con quanto fin qui spiegato.

APPARECCHI VAPORI DI MERCURIO				
Apparecchi HG con lampada 50 W	Impianti Esistenti	co	Prezzi unitari	TOTALE
complessi illuminanti	2	0,1	240	€ 48
Apparecchi HG con lampada 80 W	Impianti Esistenti	co	Prezzi unitari	
complessi illuminanti	1	0,1	240	€ 24
Apparecchi HG con lampada 125 W	Impianti Esistenti	co	Prezzi unitari	
complessi illuminanti	113	0,1	260	€ 2.938
Apparecchi HG con lampada 250 W	Impianti Esistenti	co	Prezzi unitari	
complessi illuminanti	49	0,1	418	€ 2.048

APPARECCHI SAP				
Apparecchi SAP con lampada 70 W	Impianti Esistenti	co	Prezzi unitari	TOTALE
complessi illuminanti	2	0,25	370	€ 185
Apparecchi SAP con lampada 100 W	Impianti Esistenti	co	Prezzi unitari	
complessi illuminanti	35	0,25	479	€ 4.191
Apparecchi SAP con lampada 125 W	Impianti Esistenti	co	Prezzi unitari	
complessi illuminanti	6	0,25	487	€ 731
Apparecchi SAP con lampada 150 W	Impianti Esistenti	co	Prezzi unitari	
complessi illuminanti	29	0,25	487	€ 3.531
Apparecchi SAP con lampada 250 W	Impianti Esistenti	co	Prezzi unitari	
complessi illuminanti	353	0,25	491	€ 43.331

APPARECCHI IODURI METALLICI (assimilati a SAP)				
Apparecchi JM con lampada 100 W	Impianti Esistenti	co	Prezzi unitari	TOTALE
complessi illuminanti	11	0,25	479	€ 1.317
Apparecchi JM con lampada 250 W	Impianti Esistenti	co	Prezzi unitari	
complessi illuminanti	7	0,25	491	€ 859
Apparecchi JM con lampada 375 W	Impianti Esistenti	co	Prezzi unitari	
complessi illuminanti	1	0,25	575	€ 144

APPARECCHI LED				
Apparecchi con lampada LED	Impianti Esistenti	co	Prezzi unitari	TOTALE
complessi illuminanti	52	0,75	541	€ 21.099

TOTALE LAMPADE
661

VALORE
TOTALE
€ 80.446

PALI E BRACCI				
	Numero	prezzo	cd	tot €
Pali verniciati	43	376	0,2	€ 3.234
Pali zincati	183	730	0,4	€ 53.436
Pali cemento o vetroresina	322	221	0,2	€ 14.232
Bracci/tesate	88	116	0,2	€ 2.042

VALORE TOTALE PALI
€ 72.944

Conclusioni

In base a quanto sopra esposto si può valutare il valore dei corpi illuminanti installati in 80.446 € e il valore dei pali e bracci su cui son installati in 72.944 €, per cui il valore residuo totale dell'impianto è di 153.390 €.