

DELIBERA N. 16 DEL 16/06/2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15 E SEGUENTI, DEL D.LGS 50/2016, PER IL SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA, OLTRE ALLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI VALTOURNENCHE - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' ECONOMICA - DICHIARAZIONE DI FATTIBILITA' E DI PUBBLICO INTERESSE.

L'anno 2022 addì 16 del mese di giugno alle ore 09:00 nella sala del Consiglio comunale, presso la sede comunale, convocato per **CONVOCAZIONE DEL SINDACO**, con avvisi scritti ai sensi di regolamento, in sessione STRAORDINARIA.

Sotto la presidenza di MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE

Sono intervenuti i seguenti Consiglieri:

NOMINATIVO	INCARICO	PRESENZA
MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE	Sindaco	Presente
MAQUIGNAZ NICOLE	Vice Sindaco	Presente
CICCO ELISA MAILA	Assessore	Presente
PASCARELLA RINO	Assessore	Assente
VALLET LUCA	Assessore	Presente
VUILLERMOZ CHANTAL	Assessore	Presente
BRUNODET LOREDANA	Consigliere	Assente
COLONNA ILARIA MARIA	Consigliere	Presente
DAUDRY TIZIANA	Consigliere	Presente
FOURNIER GIUSEPPE ABELE	Consigliere	Presente
GORRET STEFANO	Consigliere	Assente
MISSIAGLIA JESSY	Consigliere	Presente
PESSION CHANTAL	Consigliere	Assente
STINGHEL MATTEO	Consigliere	Assente

Totale Presenti: 9

Totale Assenti: 5

Assiste alla seduta il Segretario Comunale, REY RENÉ.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta esponendo l'oggetto suindicato, essendo all'ordine del giorno.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
PREDISPOSTA DA: Ufficio Lavori Pubblici

Oggetto: PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15 E SEGUENTI, DEL D.LGS 50/2016, PER IL SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA, OLTRE ALLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI VALTOURNENCHE - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' ECONOMICA - DICHIARAZIONE DI FATTIBILITA' E DI PUBBLICO INTERESSE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*);
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 (*Nuove norme in materia di di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- il D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 (*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*);
- la Legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (*Sistema delle autonomie della Valle d'Aosta*) e, particolarmente, l'art. 21 in materia di competenze del Consiglio comunale;
- la Legge regionale 6 agosto 2007, n. 19 (*Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- la Legge regionale 23 luglio 2010, n. 22 (*Nuova disciplina dell'organizzazione dell'Amministrazione regionale e degli enti del comparto unico della Valle d'Aosta.*) e, in particolare, gli articoli 3 (*Funzioni della direzione politico-amministrativa*) e 4 (*Funzioni della direzione amministrativa*);
- lo Statuto comunale, nel testo vigente e, particolarmente, l'art. 12 in materia di competenze del Consiglio comunale;

PREMESSO che:

- con nota del 14/01/2022 n. 561 di protocollo la Siram S.p.A., con sede in Milano, via Anna Maria Mozzoni, n. 12, CF/P.Iva 08786190150, ha trasmesso al Comune di Valtournenche il progetto di fattibilità tecnico-economica per l'intervento in oggetto, redatto secondo i criteri di cui all'art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016;
- rispetto a tale proposta il Comune ha avviato l'attività di analisi della sostenibilità e di verifica dell'interesse pubblico dell'operazione;

- il termine stabilito dall'art. 183, comma 15, per l'analisi della proposta da parte del Comune è stato posposto in data 30/04/2022 sulla base dell'assenso prestato dall'operatore economico;
- con determinazione n. 101 del 23/03/2022, a firma del Responsabile del procedimento, è stato incaricato l'Ing. Luca Cretaz per l'Analisi della progettazione;
- con determinazione n. 102 del 23/03/2022, a firma del Responsabile del procedimento, sono stati incaricati la dott.ssa Adele Siciliano per l'analisi economico-finanziaria e l'avv. Rosario Scalise per l'analisi giuridica;
- in data 04/05/2022 (prot. n.5830) è stato trasmesso dal soggetto verificatore, Ing. Luca Cretaz con studio in Pont-Saint-Martin, il rapporto finale di verifica ai fini della validazione ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016;
- in data 04/05/2022 (prot. n.5831) è stata trasmessa dalla dott.ssa Adele Siciliano l'analisi della sostenibilità economico-finanziaria;
- sulla base delle indicate analisi e del supporto legale al RUP, in data 26 aprile 2022 si è tenuto un incontro (online) tra l'operatore, il RUP ed i soggetti individuati a titolo di supporto al RUP, al fine di chiarire alcuni aspetti inerenti alla proposta;
- l'art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016, espressamente prevede che *“gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità. La proposta contiene un progetto 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. 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 progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione.”*;
- la proposta rientra nella fattispecie di cui all'art. 183, comma 15, del D.lgs 50/2016, che ha introdotto nell'ambito normativo nazionale un quadro strutturato di regole per la definizione ed attuazione di contratti di partenariato pubblico privato;
- l'art. 3, comma 1, lett. e), del D. Lgs. 50/2016, definisce tale contratto come *“il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore.”*;
- elemento particolarmente rilevante, specificato nel medesimo passaggio, è che ai contratti di partenariato pubblico-privato si applicano, per i soli profili di tutela della finanza pubblica, i contenuti delle decisioni Eurostat;
- tale precisazione è fondamentale per la scelta di un'Amministrazione di ricorrere al partenariato in quanto, laddove la realizzazione di un'opera pubblica possa rientrare nel suddetto schema contrattuale, le ricadute contabili sul bilancio dell'ente locale risultano maggiormente sostenibili in termini di rispetto dei vincoli di finanza pubblica;
- la proposta presentata da Siram S.p.A. costituisce, quindi, l'avvio della prima fase della Finanza di progetto, quale istanza di parte;
- la proposta consiste nella gestione del calore, nella manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici nei fabbricati di proprietà comunale nonché nella progettazione ed esecuzione degli interventi di messa a norma e di ammodernamento tecnologico e funzionale di alcuni impianti ai fini dell'efficientamento energetico, con interventi volti alla riduzione dei consumi e delle emissioni delle varie centrali termiche;

- oltre all'investimento per la progettazione e l'esecuzione degli interventi di messa a norma e di ammodernamento tecnologico e funzionale degli impianti, finalizzato al conseguimento del risparmio energetico ed alla manutenzione a carico del concessionario per un periodo di anni 20 (venti), la proposta prevede:
 - Sostituzione di alcuni generatori di calore esistenti con nuovi generatori a condensazione;
 - Metanizzazione ove possibile;
 - Implementazione/aggiornamento di alcuni sistemi di regolazione e TLC;
 - Comandi termostatici su alcuni terminali di distribuzione del calore;
 - Coibentazione pareti a cappotto e/o su intercapedine su alcuni importanti fabbricati;
 - Coibentazione del solaio verso l'esterno e verso ambiente non riscaldato su alcuni importanti fabbricati;
 - Sostituzione di serramenti su alcuni importanti fabbricati;
 - Installazione di un sistema di recupero del calore in PdC nel fabbricato Polifunzionale di Valtournenche;
 - Installazione/riqualificazione UTA Edificio/impianto nel fabbricato Polifunzionale di Valtournenche;

PRECISATO che il proponente, all'atto della presentazione e con successive integrazioni, ha presentato i seguenti documenti/elaborati:

1. PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

- 1.1 Elenco elaborati
- 1.2 Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ordine speciale
- 1.3 Autodichiarazione relativa ai requisiti di ordine generale
- 1.4 Attestazione SOA (copia conforme)
- 1.5 Certificazioni di qualità (copia conforme)
- 1.6 Documento di identità del sottoscrittore e procura in copia conforme all'originale

2. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

- 2.1 Relazione illustrativa generale
- 2.2 Relazione di prefattibilità
- 2.3 Relazione al progetto di efficientamento
- 2.4 Calcolo sommario della spesa
- 2.5 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
- 2.6 Elaborati grafici
- 2.7 Cronoprogramma dei lavori

3. SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE

- 3.1 Progetto di gestione
 - 3.1.1 Piano di misura e verifica

4. CONVENZIONE

- 4.1 Bozza di convenzione
- 4.2 Indicatori di performance
- 4.3 Matrice dei rischi

5. PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

- 5.1 Piano economico e finanziario asseverato / Relazione al PEF

- 5.2 Criteri di adeguamento e di revisione del canone
- 5.3 Dichiarazione relativa alle spese sostenute per la predisposizione della proposta e dell'offerta
- 6. CAUZIONI
 - 6.1 Dichiarazione relativa alle cauzioni
 - 6.2 Cauzione provvisoria di cui all'articolo 93 del D.Lgs. n. 50/2016

EVIDENZIATO che l'Amministrazione comunale ritiene imprescindibile la collaborazione pubblico-privato nella realizzazione di opere pubbliche e/o di pubblica utilità, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e di contenimento della spesa pubblica;

VISTI il rapporto finale di verifica ai fini della validazione ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016, trasmesso dal soggetto verificatore Ing. Luca Cretaz con studio in Pont-Saint-Martin, e l'analisi effettuata dalla dott.ssa Adele Siciliano in merito alla sostenibilità economico-finanziaria;

VISTA la relazione a firma del dott. Rey René in qualità di Responsabile del procedimento, ad oggetto *"PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15 E SEGUENTI, DEL D.Lgs 50/2016, PER IL SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA, OLTRE ALLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI VALTOURNENCHE - Relazione Istruttoria di ammissibilità della Proposta"*;

EVIDENZIATO che il proponente intende farsi carico di investimenti su proprietà comunali per l'efficientamento energetico per un importo complessivo di € 2,664,645,00 oltre IVA, che saranno rimborsati dal Comune nel canone annuo comprendente anche i costi della gestione del calore (così come da Piano economico-finanziario);

CONSIDERATO che il ricorso alla proposta di PPP (Public Private Partnership) per l'intervento in esame può essere ritenuto conveniente in rapporto alla verifica positiva del trasferimento in capo al partner privato proponente del rischio di costruzione e del rischio di disponibilità;

RITENUTO che nulla osti in merito alla sussistenza dei presupposti di legge per la dichiarazione della fattibilità della proposta di partenariato, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016;

VISTO il D.P.R 207/2010 (*Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.lgs. 163/2006*), per quanto ancora in vigore;

VISTI inoltre:

- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio competente per materia in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 33, comma 3, dello Statuto comunale;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area contabile in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa, nell'ambito dei principi di gestione del bilancio per l'effettuazione delle spese, ai sensi degli articoli 183 e 184 del T.U. 18 agosto 2000, n 267, dell'art.

49bis, comma 2, della Legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e del vigente Regolamento comunale di contabilità;

- il parere di legittimità espresso dal Segretario comunale, ai sensi dell'art. 49bis, comma 1, della Legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e ai sensi dell'art. 9, lettera d), della Legge regionale 19 agosto 1998, n. 4,6 così come sostituito dall'art. 6, comma 1, della L. R. 14/2010;

Procedutosi a votazione per scrutinio palese, mediante alzata di mano, che dà il seguente risultato:

Votanti: 9

Favorevoli: 9

Contrari: -

Astenuti: -

DELIBERA

Per le ragioni espresse in premessa e integralmente richiamate, le quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato:

DI APPROVARE le premesse del presente atto, con particolare riferimento agli elementi motivazionali;

DI APPROVARE la proposta di partenariato in oggetto, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016, presentata da SIRAM SPA e composta dagli elaborati in premessa descritti, che non vengono allegati alla presente deliberazione per motivi legati alle dimensioni dei file ma vengono depositati agli atti presso l'ufficio tecnico comunale;

DI APPROVARE il rapporto finale di verifica ai fini della validazione, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016, trasmesso in data dal soggetto verificatore, Ing. Luca Cretaz con studio in Pont-Saint-Martin, e l'analisi della sostenibilità economica finanziaria effettuata dalla dott.ssa Adele Siciliano;

DI APPROVARE la relazione a firma del dott. Rey René, in qualità di Responsabile del procedimento, ad oggetto "*PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15 E SEGUENTI, DEL D.Lgs 50/2016, PER IL SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA, OLTRE ALLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI VALTOURNENCHE - Relazione Istruttoria di ammissibilità della Proposta*";

DI DARE ATTO che il ricorso alla Proposta di Finanza per l'intervento di cui all'oggetto può essere ritenuto conveniente in rapporto alla verifica positiva del trasferimento in capo al partner privato proponente del rischio di costruzione e del rischio di disponibilità;

DI APPROVARE la proposta di Progetto di Finanza presentata con nota prot. n. 561 del 14/01/2022 da Siram s.p.a. con sede in Milano, via Anna Maria Mozzoni, n. 12, CF/P.Iva 08786190150, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.lgs 50/2016, ad oggetto *“Affidamento della Concessione avente ad oggetto IL SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA, OLTRE ALLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI VALTOURNENCHE”*;

DI APPROVARE il relativo progetto di fattibilità tecnico-economica;

DI DICHIARARE la fattibilità ed il pubblico interesse della proposta, composta dai seguenti elaborati:

1. PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

- 1.1 Elenco elaborati
- 1.2 Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ordine speciale
- 1.3 Autodichiarazione relativa ai requisiti di ordine generale
- 1.4 Attestazione SOA (copia conforme)
- 1.5 Certificazioni di qualità (copia conforme)
- 1.6 Documento di identità del sottoscrittore e procura in copia conforme all'originale

2. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

- 2.1 Relazione illustrativa generale
- 2.2 Relazione di prefattibilità
- 2.3 Relazione al progetto di efficientamento
- 2.4 Calcolo sommario della spesa
- 2.5 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
- 2.6 Elaborati grafici
- 2.7 Cronoprogramma dei lavori

3. SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE

- 3.1 Progetto di gestione
- 3.1.1 Piano di misura e verifica

4. CONVENZIONE

- 4.1 Bozza di convenzione
- 4.2 Indicatori di performance
- 4.3 Matrice dei rischi

5. PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

- 5.1 Piano economico e finanziario asseverato / Relazione al PEF
- 5.2 Criteri di adeguamento e di revisione del canone
- 5.3 Dichiarazione relativa alle spese sostenute per la predisposizione della proposta e dell'offerta

6. CAUZIONI

- 6.1 Dichiarazione relativa alle cauzioni
- 6.2 Cauzione provvisoria di cui all'articolo 93 del D.Lgs. n. 50/2016

DI DARE ATTO che gli elaborati presentati in forma cartacea sono consultabili presso il Comune secondo le modalità vigenti in materia di accesso agli atti;

DI INDIVIDUARE la stessa ditta SIRAM s.p.a.. con sede in Milano, via Anna Maria Mozzoni, n. 12, CF/P.Iva 08786190150, quale “*promotore*” ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.lgs 50/2016;

DI INSERIRE l'intervento di cui all'oggetto nel Programma biennale dei servizi 2022-2023, gestione 2023;

DI DARE ATTO che l'intervento suddetto dovrà essere inserito anche nei successivi programmi biennali;

DI DARE ATTO che il promotore godrà del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016;

DI AFFIDARE al Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo la procedura di finanza di progetto secondo le modalità di cui all'art. 183, comma 15, del D.lgs 50/2016 e, quindi, di procedere all'espletamento di gara mediante procedura aperta con offerta economicamente più vantaggiosa per la selezione del concessionario, attribuendo al proponente il diritto di prelazione in ordine all'aggiudicazione della gara;

DI AFFIDARE al Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo gli adempimenti di cui all'art. 21 del Codice dei contratti pubblici.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE

Il Segretario Comunale
Dott. REY RENÉ



REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

COMUNE DI VALTOURNENCHE

**ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL RUP IN MATERIA TECNICO-IMPIANTISTICA
RELATIVAMENTE ALLA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO-
PRIVATO PRESENTATA DALLA SOCIETÀ SIRAM VEOLIA PER
L'EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA DEI FABBRICATI
COMUNALI - PRAT 461C-CIG Z9335977AB.**

OGGETTO: Rapporto conclusivo

TAVOLA: R.CNCL_00

COMMESSA: 18.22

COMMITTENTE:

COMUNE DI VALTOURNENCHE

*Piazza della Chiesa n. 1
11028 VALTOURNENCHE (AO)*

PROGETTO:



CAPTURE ENERGY SRL

Piazza IV Novembre, 13 - 11026 PONT-SAINT-MARTIN - (AO)

mail: info@captureenergy.com - pec: captureenergy@pec.it

tel: +39 0125 280098

C.F. 01216950079- P.Iva 01216950079

REV: 00

DATA: APRILE 2022

DESCRIZIONE: Prima stesura

AUTORE: Ing Luca Cretaz

Sulla base dell'esito positivo di tutte le verifiche e gli accertamenti tecnici relativamente alla "Proposta di partenariato pubblico privato ai sensi dell'articolo 183 comma 15 D.lgs 50/2016 afferente al servizio energia termica, oltre alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti a servizio degli edifici di competenza del Comune di Valtournenche" presentata dalla società SIRAM VEOLIA,

il sottoscritto ing Luca Cretaz con il presente rapporto conclusivo e l'allegato "Rapporto di verifica tecnica"
TAVOLA: RVT_00

ATTESTA

che lo Studio di Fattibilità Tecnico Economica presentato dalla ditta SIRAM VEOLIA con sede in Via Anna Maria Mozzoni, 12 - 20152 MILANO (MI) è da ritenersi

Valido e fattibile rispetto ai profili:

- tecnico (per quanto di competenza dello studio di fattibilità);
- prestazionale (relativamente alle componentistiche e impianti considerati);
- ambientale e di efficientamento energetico;
- manutenibilità degli impianti/ soluzioni tecniche proposte;
- della corrispondenza alle norme tecniche di riferimento;

Pont Saint Martin, li 28-04-2022

Il tecnico incaricato della verifica

A circular professional stamp from the Ordine degli Ingegneri della Regione Autonoma Valle d'Aosta. The stamp contains the text "ING. LUCA CRETAZ" and "N. 571". A handwritten signature is written over the stamp.

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

COMUNE DI VALTOURNENCHE

ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL RUP IN MATERIA TECNICO-IMPIANTISTICA RELATIVAMENTE ALLA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO- PRIVATO PRESENTATA DALLA SOCIETÀ SIRAM VEOLIA PER L'EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA DEI FABBRICATI COMUNALI - PRAT 461C-CIG Z9335977AB.

OGGETTO: Rapporto di verifica tecnica

TAVOLA: RVT_00

COMMESSA: 18.22

COMMITTENTE:

COMUNE DI VALTOURNENCHE

Piazza della Chiesa n. 1

11028 VALTOURNENCHE (AO)

PROGETTO:



CAPTURE ENERGY SRL

Piazza IV Novembre, 13 - 11026 PONT-SAINT-MARTIN - (AO)

mail: info@captureenergy.com - pec: captureenergy@pec.it

tel: +39 0125 280098

C.F. 01216950079- P.Iva 01216950079

REV: 00

DATA: APRILE 2022

DESCRIZIONE: Prima stesura

AUTORE: Ing Luca Cretaz

Sommario

PREMESSA.....	3
ELENCO DEGLI ELABORATI.....	4
RICOGNIZIONE DEI DATI.	5
OGGETTO DEL CONTRATTO.....	5
EDIFICI E SERVIZI OFFERTI.....	6
IMPORTI ECONOMICI INTERVENTI	9
CRONOPROGRAMMA LAVORI	10
VERIFICHE EFFETTUATE SULLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE.....	11
ASPETTI GENERALI	11
VERIFICA PUNTUALE	13
NOTA - VERIFICA PROGETTAZIONE DEFINITIVA/ ESECUTIVA.....	15
ACCERTAMENTO DI VALIDITA' TECNICO ECONOMICA – CRITICITA'	17
CONFRONTO DATI TECNICI - ECONOMICI	17
CRITICITA' – METANIZZAZIONE DELLE STRUTTURE.....	20
CRITICITA' – DEFINIZIONE PERIMETRO DELLA CONCESSIONE	21
CRITICITA': MODALITÀ TEMPI E PREZZI INTERVENTI.....	22

PREMESSA

Il sottoscritto ing Luca Cretaz nella sua qualità di supporto al RUP esperisce la seguente verifica sugli elaborati del “Progetto di fattibilità tecnica ed economica” della PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO ai sensi dell’articolo 183 comma 15 D.lgs 50/2016 afferente al servizio energia termica, oltre alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti a servizio degli edifici di competenza del Comune di Valtournenche.

Lo Studio di fattibilità “...è atto propedeutico all’inserimento delle iniziative negli strumenti di programmazione, nonché documento a base di gara nelle nuove procedure di PPP...”

Lo Studio di fattibilità deve trattare “...aspetti tecnico-progettuali, giuridici-amministrativi (compresi quelli urbanistici) ed economico finanziari ...” e deve consentire “...la redazione di progetti definitivo/ esecutivi, minimizzando il rischio di modifiche in fase di approvazione.”

La Verifica di uno studio di fattibilità si articola sui seguenti livelli:

- **Situazione dell’Area.** Si deve accertare che l’Area sia suscettibile di accogliere l’intervento nel rispetto di tutte le normative sovraordinate (urbanistiche, paesaggistiche, idrauliche, archeologiche ecc.). La Verifica verte sulla presenza, completezza ed adeguatezza delle relative Relazioni Specialistiche e sul possibile rispetto dei vincoli che potessero emergere all’attuazione dell’intervento prospettato.
- **Programma funzionale.** Il programma funzionale deve essere coerente con il Documento preliminare alla progettazione, ed il dimensionamento preliminare delle superfici coerente con gli standard di riferimento per la tipologia di opere previste.

ELENCO DEGLI ELABORATI

Si riportano nel prospetto a seguire gli elaborati costituenti la Proposta di Partenariato Pubblico Privato afferente al servizio energia termico degli Edifici del Comune di Valtournenche, oltre alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico, presentata da SIRAM S.p.A.

DOCUMENTO	SEZIONE	CODICE
1. PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA		
1.1	Elenco elaborati	REL_1.1_0.docx
1.2	Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ordine speciale	REL_1.2_0.docx
1.3	Autodichiarazione relativa ai requisiti di ordine generale	REL_1.3_0.docx
1.4	Attestazione SOA (copia conforme)	REL_1.4_0.docx
1.5	Certificazioni di qualità (copia conforme)	REL_1.5_0.docx
1.6	Documento di identità del sottoscrittore e procura in copia conforme all'originale	REL_1.6_0.docx
2. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA		
2.1	Relazione illustrativa generale	REL_2.1_0.docx
2.2	Relazione di prefattibilità	REL_2.2_0.docx
2.3	Relazione al progetto di efficientamento	REL_2.3_0.docx
2.4	Calcolo sommario della spesa	CME_2.4_0.xlsx
2.5	Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza	REL_2.5_0.docx
2.6	Elaborati grafici	EG_2.6_0.docx
2.7	Cronoprogramma dei lavori	CRN_2.7_0.docx
3. SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE		
3.1	Progetto di gestione	REL_3.1_0.docx
3.1.1	Piano di misura e verifica	REL_3.1.1_0.docx
4. CONVENZIONE		
4.1	Bozza di convenzione	REL_4.1_0.docx
4.2	Indicatori di performance	REL_4.2_0.docx
4.3	Matrice dei rischi	REL_4.3_0.docx
5. PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO		
5.1	Piano economico e finanziario asseverato / Relazione al PEF	REL_5.1_0.docx
5.2	Criteri di adeguamento e di revisione del canone	REL_5.2_0.docx
5.3	Dichiarazione relativa alle spese sostenute per la predisposizione della proposta e dell'offerta	REL_5.3_0.docx
6. CAUZIONI		
6.1	Dichiarazione relativa alle cauzioni	REL_6.1_0.docx
6.2	Cauzione provvisoria di cui all'articolo 93 del D.Lgs. n. 50/2016	REL_6.2_0.docx

RICOGNIZIONE DEI DATI.

Con la presente verifica della Fattibilità tecnico economica si intende verificare:

- La fattibilità tecnica della proposta di Project Financing rispetto a quanto stabilito dall'art. 183 de Dlgs 50/2016;

OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Contratto ha per oggetto:

- (i) il servizio energia termica, compresa la fornitura del vettore energetico termico tranne che per gli edifici alimentati dalla rete di teleriscaldamento, nonché la gestione e manutenzione degli impianti termici, degli impianti elevatori e degli impianti e presidi antincendio al servizio degli Edifici secondo quanto indicato nel progetto di Gestione e nell'offerta tecnica del Concessionario (di seguito, per brevità, "Servizi"),
- (ii) la Manutenzione Straordinaria Extra Canone, qualora affidata dal Concedente,
- (iii) la progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico degli Edifici e degli Impianti

La proposta di Partenariato Pubblico Privato attiene alle seguenti attività: le prestazioni connesse alla gestione integrata degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia termica, antincendio ed elevatori, la fornitura del vettore energetico termico, comprensivi degli interventi di riqualificazione ed efficientamento degli impianti tecnologici.

Per prestazioni si intendono le seguenti attività che devono essere condotte secondo le leggi vigenti:

- Prestazioni di gestione integrata impiantistica: gestione, esercizio, conduzione, manutenzione programmata, periodica e preventiva, manutenzione correttiva e manutenzione straordinaria, delle centrali e sottocentrali di produzione e distribuzione energia relativamente agli impianti termici;
- Fornitura del combustibile (gas metano, gasolio);
- Fornitura dei materiali di uso e consumo, mezzi, attrezzature, strumenti e quanto necessario a garantire la qualità dei servizi nel pieno rispetto della normativa vigente;
- Progettazione, finanziamento ed esecuzione di interventi per la riqualificazione energetica degli impianti con conseguente ottenimento di significative riduzioni di emissioni inquinanti in atmosfera e contenimento del consumo energetico;
- Controllo, governo e monitoraggio generale del sistema edificio - impianto;

- Interventi di adeguamento normativo;
- Tutto quant'altro necessario e utile per conseguire gli obiettivi di miglioramento delle emissioni in atmosfera, di efficientamento energetico e di incremento della funzionalità e affidabilità degli impianti nonché del comfort degli ambienti secondo il sistema "chiavi in mano".

Le prestazioni sopra elencate verranno svolte per l'intera durata contrattuale.

EDIFICI E SERVIZI OFFERTI

Si riporta schematicamente l'elenco degli edifici e dei relativi servizi erogati:

ELENCO EDIFICI E SERVIZI EROGATI					
Cod	Edificio	Indirizzo	Conduzione e manutenzione	Fornitura combustibile	Lavori
001	Municipio	Strada Funivie Giomein, 5	✓	✓	✓
002	Centro Polifunzionale (e scuole elementari sottostazione del polifunzionale)	Località Cretaz	✓	✓	✓
003	Casa Maisonnasse	Località Maisonnasse	✓	✓	✓
004	Scuole Breuil Cervinia	Via A. Gorret	✓		✓
005	Club House Cervinia	Via irconvallazione	✓		
006	Casa Crepin	Frazione Crépin	✓	✓	✓
007	Villa Marazzi	Località Cretaz	✓	✓	
008	Ex oratorio	Località Capoluogo	✓	✓	
009	Casa Len	Località Capoluogo	✓	✓	✓
010	Scuole medie	Frazione Cretaz n. 67	✓	✓	
011	Vigili del fuoco	Frazione Crépin	✓		
012	Villa del Seminario	Località, Muranche, 1,	✓	✓	
013	Carabinieri	Località Capoluogo - Frazione Paquier	✓		
014	Terminal bus	Via Guido Rey (sito nella piazza) Breuil Cervinia	✓		

Si riporta schematicamente l'elenco degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico su Edifici e Impianti

TABELLA INTERVENTI PROPOSTI	Sostituzione dei generatori di calore esistenti con nuovi generatori a condensazione	Metanizzazione	Implementazione/aggiornamento sistema di regolazione e TLC	Comandi termostatici sui terminali di distribuzione del calore	Coibentazione pareti a cappotto e/o su intercapedine	Coibentazione solaio verso esterno e verso ambiente non riscaldato	Sostituzione serramenti	Installazione sistema di recupero del calore in PdC	Installazione/riqualificazione UTA
Edificio/impianto									
Municipio	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
Polifunzionale	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
Casa Maisonnasse	✓	✓	✓						
Scuole Breuil Cervinia					✓				
Casa Crepin			✓		✓		✓		
Casa Len	✓	✓	✓	✓					

Metanizzazione e sostituzione dei generatori di calore esistenti con nuovi generatori a condensazione.

Come da tabella precedente, Siram Veolia prevede di intervenire su 4 degli edifici oggetto della proposta operando la sostituzione del combustibile (passaggio da gasolio a metano) ed installando nuovi generatori a condensazione di ultima generazione.

Implementazione/aggiornamento sistema di regolazione e TLC

L'intervento consiste nella sostituzione del vetusto sistema Coster serie "X" con la più recente serie "Y" di Coster (o similari) o la nuova installazione presso gli impianti privi, su 5 siti oggetto della proposta.

Comandi termostatici sui terminali di distribuzione del calore

Siram prevede l'installazione di tali dispositivi presso 2 dei siti oggetto di intervento e dotati di radiatori. In particolare, saranno adottate valvole termostattizzabili con pre-regolazione, testine termostatiche a liquido, kit di bloccaggio antimanomissione e detentori di regolazione.

Installazione elettropompe elettroniche a portata variabile

Con l'installazione delle valvole termostatiche la portata del fluido termovettore in circolazione subirà una variazione continua. Con l'obiettivo di far fronte a tale variazione continua della portata, si prevede la sostituzione delle elettropompe presso i siti oggetto di installazione di valvole termostatiche.

Coibentazione pareti (cappotto e/o intercapedine)

Si prevede la coibentazione delle pareti perimetrali verticali su 4 edifici oggetto della proposta utilizzando la tecnica del "cappotto esterno" e dell'installazione isolante verso intercapedine. Il materiale isolante prescelto è il poliuretano o polistirene espanso con ridotta conducibilità termica o, in alternativa la lana minerale

Coibentazione solaio verso esterno e verso ambiente non riscaldato (sottotetto)

Siram prevede l'isolamento del solaio presso 2 dei siti oggetto della proposta.

Sostituzione dei serramenti

Si prevede la sostituzione degli infissi su 3 edifici oggetto della proposta utilizzando serramenti in PVC ad alte prestazioni energetiche.

Installazione sistema di recupero del calore in PdC

Il presente intervento è previsto nell'edificio 02 Polifunzionale.

Installazione/riqualificazione UTA

Il presente intervento è previsto nell'edificio 02 Polifunzionale.

IMPORTI ECONOMICI INTERVENTI

Gli importi economici relativi agli interventi risultano essere:

TABELLA INTERVENTI PROPOSTI	Sostituzione dei generatori di calore esistenti con nuovi generatori a condensazione	Metanizzazione	Implementazione/aggiornamento sistema di regolazione e TLC	Comandi termostatici sui terminali di distribuzione del calore
Edificio/impianto				
Municipio	€ 104.737,69		€ 13.938,18	€ 2.112,36
Polifunzionale	€ 222.985,00		€ 66.480,00	
Casa Maisonnasse	€ 68.868,24		€ 14.141,47	
Scuole Breuil Cervinia				
Casa Crepin			€ 12.022,88	
Casa Len	€ 39.563,78		€ 9.828,38	€ 1.267,42

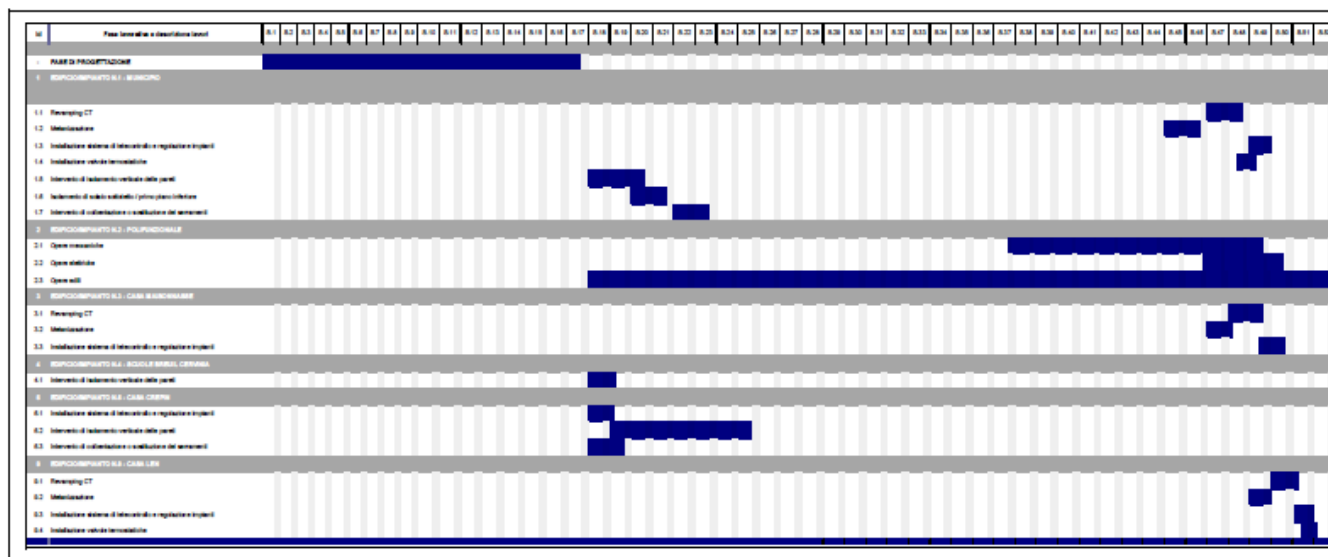
TABELLA INTERVENTI PROPOSTI	Coibentazione pareti capotto e intercapedine	Coibentazione coperture/o sottotetti	Sostituzione serramenti	Installazione sistema di recupero del calore in PdC	Installazione/riqualificazione UTA
Edificio/impianto					
Municipio	€ 61.788,36	€ 30.423,96	€ 102.352,41		
Polifunzionale	€ 233.347,90	€ 276.686,15	€ 390.445,95	€ 346.250	€ 135.894,65
Casa Maisonnasse					
Scuole Breuil Cervinia	€ 21.287,61				
Casa Crepin	€ 146.454,35		€ 37.148,28		
Casa Len					

TOTALE INTERVENTI € 2.338.025

CRONOPROGRAMMA LAVORI

Cronoprogramma lavori

Lo sviluppo dei lavori risulta comprendere 52 settimane, compresa la fase di progettazione esecutiva.



VERIFICHE EFFETTUATE SULLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

ASPETTI GENERALI

È stata verificata la documentazione progettuale messa a disposizione da parte del proponente.

Si rilevano i seguenti aspetti:

- La documentazione progettuale appare consona a quanto previsto a carico del promotore sia per qualità tecnica che per esplicitazione dei contenuti
- Tutte le opere di efficientamento e messa in sicurezza sono a carico della ditta esecutrice a cui risponde un Canone annuo come da normativa prescrittiva.
- Il concessionario si farà carico di tutte le approvazioni e/o autorizzazioni di altri Enti (ad es. autorizzazioni INAIL, VVF Vigili del fuoco,...);

Le verifiche sulla documentazione progettuale prodotta (***livello di progettazione: FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA***) sono state condotte con riferimento ai seguenti aspetti del controllo :

a) **affidabilità**, per la quale sono state accertate :

1. l'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;
2. la coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza;

b) **completezza ed adeguatezza**, per le quali sono state accertate:

1. la completezza documentale mediante il controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare;
2. l'eshaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale;
3. l'eshaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati;

c) **leggibilità, coerenza e ripercorribilità**, per le quali sono state accertate :

1. la leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
2. la comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;

3. la coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;

d) **compatibilità**, per la quale sono state accertate :

1. la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati :

- a) inserimento ambientale;
- b) impatto ambientale;
- c) funzionalità e fruibilità;
- d) stabilità delle strutture;
- e) topografia e fotogrammetria;
- f) sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici;
- g) igiene, salute e benessere delle persone;
- h) inquinamento;
- i) durabilità e manutenibilità;
- j) coerenza dei tempi e dei costi;
- k) sicurezza ed organizzazione del cantiere.

Lo studio di fattibilità tecnico economico appare quindi completo nella forma e nella sostanza. Completo in quanto ad elaborati e descrizione tecnica.

Si evince quali punti focali dell'intervento la conversione delle centrali termiche da gasolio a metano, la coibentazione delle strutture, ove possibile, e la sostituzione degli infissi.

VERIFICA PUNTUALE

Metanizzazione e sostituzione dei generatori di calore esistenti con nuovi generatori a condensazione.

Sono presenti schemi unifilari completi nella descrizione (componenti e dimensionamenti). Buona la qualità proposta dei componenti principali (caldaie, circolatori elettronici)

Esito verifica	☒ POSITIVA ☐ NEGATIVA ☐ NON ATTUABILE
Note/ Considerazioni: Componenti minori da dettagliare in fase di progettazione definitiva/ esecutiva	

Implementazione/aggiornamento sistema di regolazione e TLC

Il progetto riporta la "Carta dei punti del sistema di telegestione" con la descrizione completa degli elementi in campo. Questi risultano completi per il buon funzionamento dell'impianto

Esito verifica	☒ POSITIVA ☐ NEGATIVA ☐ NON ATTUABILE
Note/ Considerazioni:	

Comandi termostatici sui terminali di distribuzione del calore

Risulta presente una scheda dedicata.

Esito verifica	☒ POSITIVA ☐ NEGATIVA ☐ NON ATTUABILE
Note/ Considerazioni:	

Installazione elettropompe elettroniche a portata variabile

Descritta la sostituzione delle attuali con circolatori elettronici.

Esito verifica	☒ POSITIVA ☐ NEGATIVA ☐ NON ATTUABILE
Note/ Considerazioni: Componenti minori da dettagliare in fase di progettazione definitiva/ esecutiva	

Coibentazione pareti (cappotto e/o intercapedine)

Evidenziate le pareti oggetto di efficientamento. Manca il progetto di dettaglio e le stratigrafie.

Esito verifica	☒ POSITIVA ☐ NEGATIVA ☐ NON ATTUABILE
Note/ Considerazioni: Da dettagliare in fase di progettazione definitiva/ esecutiva	

Coibentazione solaio verso esterno e verso ambiente non riscaldato (sottotetto)

Evidenziate le pareti oggetto di efficientamento. Mancano il progetto di dettaglio e le stratigrafie.

Esito verifica	☒ POSITIVA ☐ NEGATIVA ☐ NON ATTUABILE
Note/ Considerazioni: Da dettagliare in fase di progettazione definitiva/ esecutiva	

Sostituzione dei serramenti

Evidenziati gli infissi oggetto di efficientamento. Mancano il progetto di dettaglio e le trasmittanze.

Esito verifica	☒ POSITIVA ☐ NEGATIVA ☐ NON ATTUABILE
Note/ Considerazioni: Da dettagliare in fase di progettazione definitiva/ esecutiva	

Installazione sistema di recupero del calore in PdC

Presente uno schema funzionale. Mancano le specifiche tecniche e la tipologia di materiale

Esito verifica	☒ POSITIVA ☐ NEGATIVA ☐ NON ATTUABILE
Note/ Considerazioni: Da dettagliare in fase di progettazione definitiva/ esecutiva	

Installazione/riqualificazione UTA

Presente uno schema funzionale. Mancano le specifiche tecniche e la tipologia di materiale

Esito verifica	☒ POSITIVA ☐ NEGATIVA ☐ NON ATTUABILE
Note/ Considerazioni: Da dettagliare in fase di progettazione definitiva/ esecutiva	

NOTA - VERIFICA PROGETTAZIONE DEFINITIVA/ ESECUTIVA

Risulta di fondamentale importanza una verifica puntuale **della successiva progettazione esecutiva** al fine di rendere evidenza della coerenza progettuale e del raggiungimento degli obiettivi dichiarati in fase di fattibilità tecnico economica.

In particolare la progettazione definitiva/ esecutiva dovranno prevedere:

- L'area libera da ogni impedimento fisico ed amministrativo.
- L'acquisizione di tutti i Pareri degli Enti.
- La definizione dei dimensionamenti delle opere architettoniche, strutturali ed impiantistiche secondo le norme specifiche.
- L'avvenuta corretta esecuzione dei calcoli.
- La coerenza con le norme ambientali, energetiche e dei Criteri Ambientali Minimi (CAM).
- Le caratteristiche prestazionali degli elementi tecnici.
- L'impatto del cantiere sull'ambiente e sulla sicurezza delle maestranze.

Nel dettaglio:

- *Pareri degli Enti.* Deve essere verificato che gli Enti (INAIL, Vigili del Fuoco ecc.) abbiano espresso i relativi pareri, ma soprattutto che ne siano state recepite nel progetto le indicazioni.
- *Conformità a norma.* Per tutti gli aspetti specialistici, si verifica l'esistenza delle relative relazioni. Sugli elaborati si controlla la conformità a tutte le norme di settore. I dimensionamenti devono essere coerenti.
- *I calcoli.* Le relazioni di calcolo devono contenere la descrizione del modello utilizzato, l'elenco delle normative utilizzate, la certificazione dei software utilizzati e verifiche speditive che consentano di riscontrare gli ordini di grandezza.

- *Le norme ambientali.* La verifica accerta il rispetto di tutti i parametri ambientali ed energetici, nonché l'esistenza delle verifiche progettuali, a cura dei progettisti, relative ai Criteri ambientali Minimi (CAM).
- *Le specifiche prestazionali.* Di ogni elemento tecnico viene effettuato il riscontro tra quanto previsto negli elaborati grafici di progetto e le specifiche tecniche contenute nel Disciplinare descrittivo e prestazionale. Su questo documento si esplica il Controllo delle norme di misurazione delle lavorazioni, delle specifiche di prestazione, della descrizione delle modalità di posa, dei criteri di accettazione di materiali e componenti, delle modalità di prova.
- *Il Cantiere.* Deve essere in via preliminare valutato l'impatto del cantiere sulle aree contermini e all'interno di esso la previsione delle attività per le quali si prevedano costi della sicurezza .

ACCERTAMENTO DI VALIDITA' TECNICO ECONOMICA – CRITICITA'

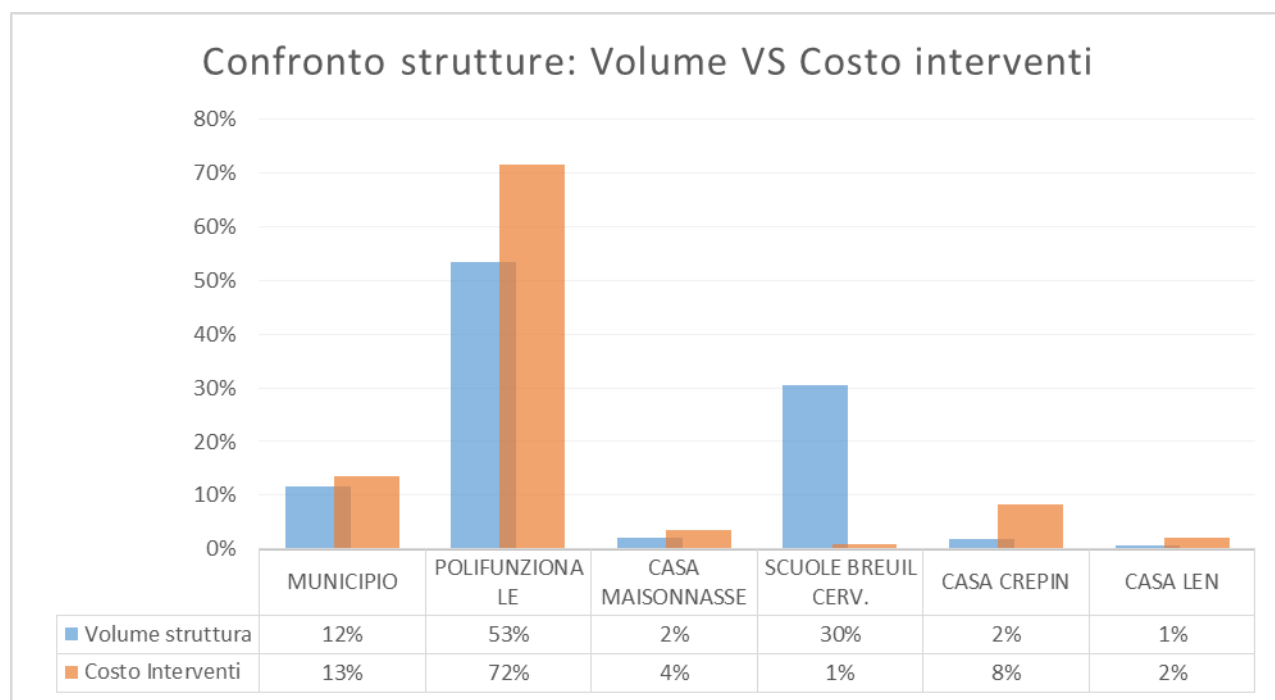
CONFRONTO DATI TECNICI - ECONOMICI

Si riportano a livello grafico i confronti effettuati sugli indicatori tecnici ed economici.

In prima battuta è stato effettuato un confronto tra volumetria della struttura considerata e costo degli interventi ad essa associabili.

Risulta una buona congruità sulle strutture ad esclusione delle Scuole Breuil Cervinia, nelle quali gli interventi sono unicamente di coibentazione delle pareti. Questo è giustificato dal fatto che la struttura risulta collegata alla rete di teleriscaldamento e quindi non vi è sostituzione dei generatori termici.

Edificio	Combustibile	Volume		Superficie		Potenza di centrale		Volumi UTA Unità Trattamento Aria		Consumi gasolio	
		mc	incidenza %	mq	incidenza %	kW	incidenza %	mc/h	incidenza %	litri	incidenza %
MUNICIPIO	gasolio	5.264	12%	1.317	14%	245	12%	5.000	11%	25.314	15%
POLIFUNZIONALE	gasolio	24.286	53%	4.624	50%	1.283	61%	40.000	89%	130.365	79%
CASA MAISONNASSE	gasolio	950	2%	280	3%	40	2%	-	0%	2.745	2%
SCUOLE BREUIL CERV.	teleriscaldamento	13.866	30%	2.718	29%	400	19%	-	0%	-	0%
CASA CREPIN	gasolio	800	2%	255	3%	100	5%	-	0%	4.600	3%
CASA LEN	gasolio	330	1%	95	1%	34	2%	-	0%	2.999	2%
TOTALE		45.496	100%	9.289	100%	2.102	100%	45.000	100%	166.023	100%



Successivamente è stato considerata la distribuzione degli interventi tra le varie strutture e l'incidenza degli interventi stessi.

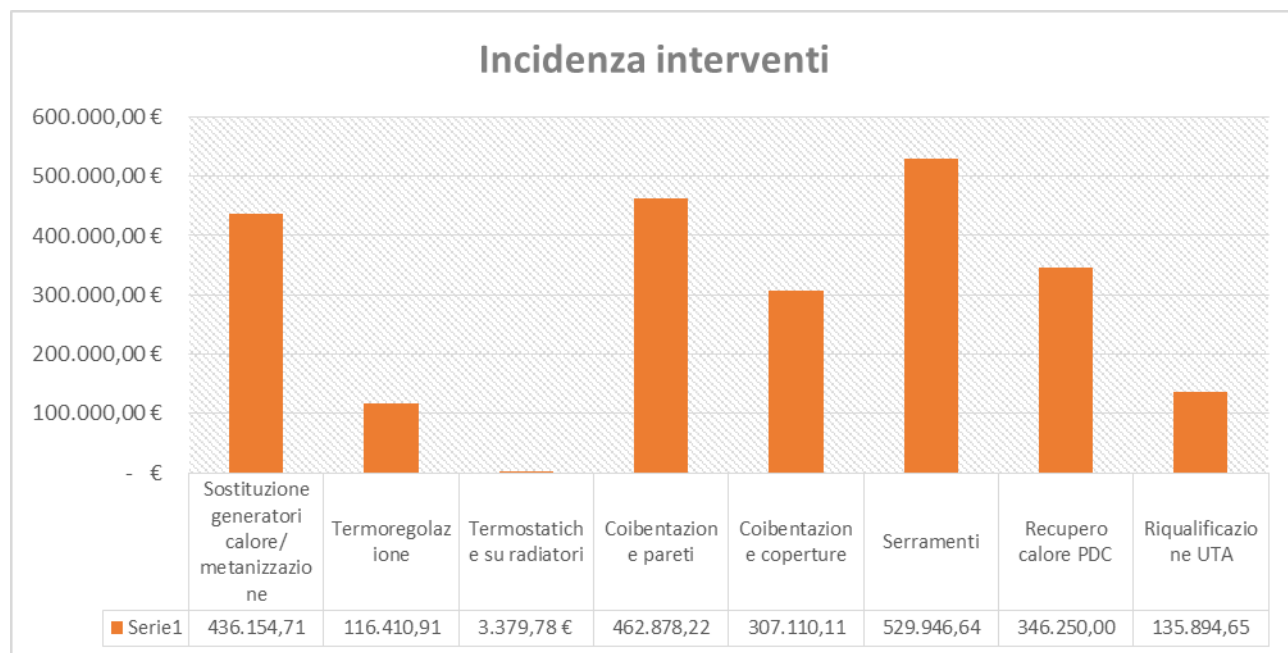
Edificio	Sostituzione generatori calore/metanizzazione	Termoregolazione	Termostatiche su radiatori	Coibentazione pareti	Coibentazione coperture	Serramenti	Recupero calore PDC	Riqualificazione UTA	TOTALE	Incidenza %
	€	€	€	€	€	€	€	€		
MUNICIPIO	104.737,69 €	13.938,18 €	2.112,36 €	61.788,36 €	30.423,96 €	102.352,41 €			315.352,96 €	13,5%
POLIFUNZIONALE	222.985,00 €	66.480,00 €		233.347,90 €	276.686,15 €	390.445,95 €	346.250,00 €	135.894,65 €	1.672.089,65 €	71,5%
CASA MAISONNASSE	68.868,24 €	14.141,47 €							83.009,71 €	3,6%
SCUOLE BREUIL CERV.				21.287,61 €					21.287,61 €	0,9%
CASA CREPIN		12.022,88 €		146.454,35 €		37.148,28 €			195.625,51 €	8,4%
CASA LEN	39.563,78 €	9.828,38 €	1.267,42 €						50.659,58 €	2,2%
TOTALE	436.154,71 €	116.410,91 €	3.379,78 €	462.878,22 €	307.110,11 €	529.946,64 €	346.250,00 €	135.894,65 €	2.338.025,02 €	100,0%
Incidenza %	18,7%	5,0%	0,1%	19,8%	13,1%	22,7%	14,8%	5,8%	100,0%	

Come da grafico sotto riportato gli interventi risultano maggiormente concentrati su:

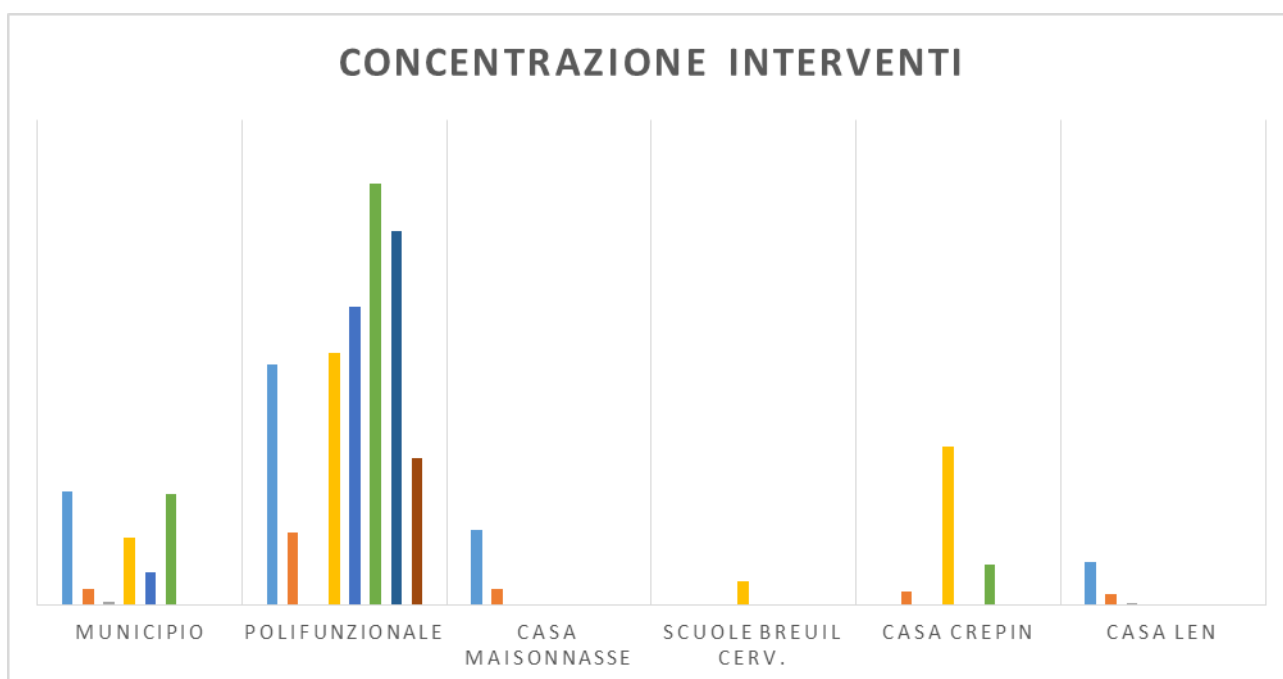
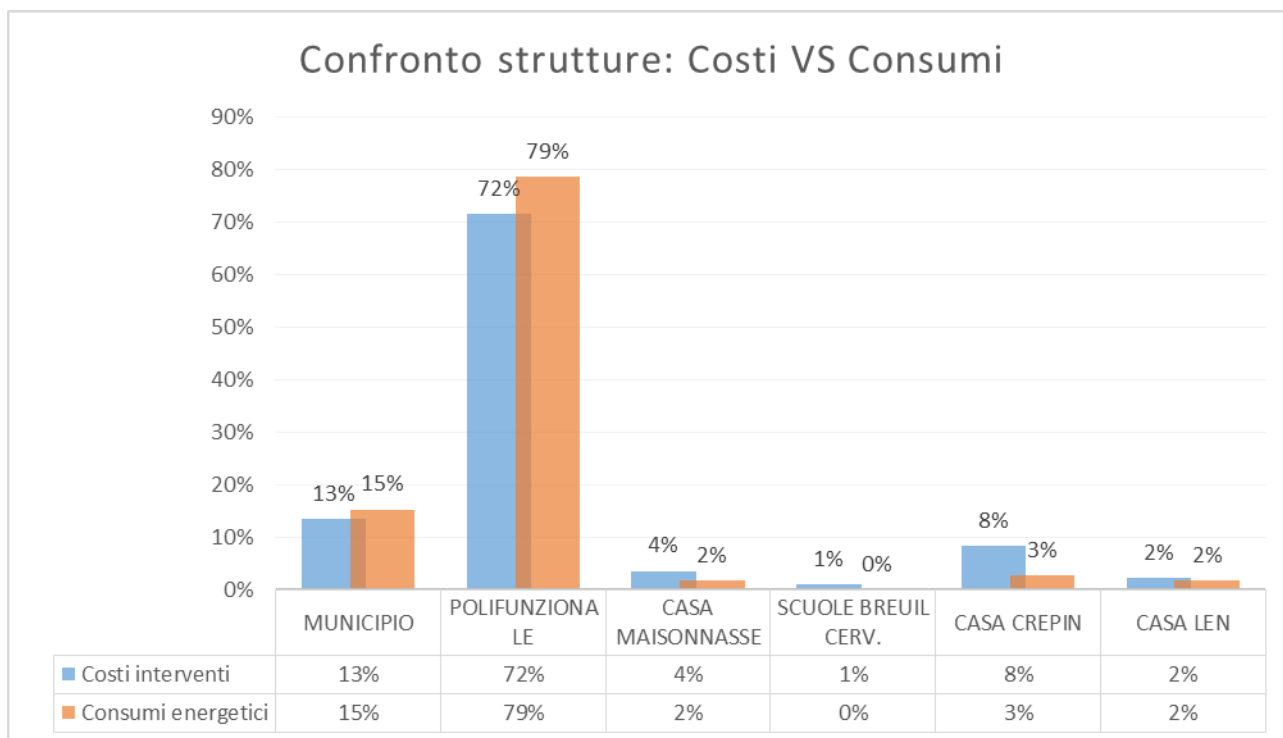
- Cambio serramenti
- Coibentazione pareti
- Sostituzione generatori termici

Risulta sicuramente un'ottima scelta, in particolare risulta corretto intervenire in prima battuta sull'involucro e successivamente sull'impiantistica al fine di ridurre la richiesta energetica della struttura e successivamente migliorare il sistema di produzione e termoregolazione.

Da evidenziare, inoltre, che gli interventi di sostituzione generatore sono previsti in tutte le strutture ad oggi a gasolio e con impianti obsoleti, aspetto vincente in quanto la metanizzazione di tali strutture permetterà una riduzione dell'inquinamento atmosferico e, contestualmente, permetterà al concedente di ammodernare tutti gli impianti, attività che comunque sarebbe, nel tempo, stata obbligatoria.



Analizzando dove sono concentrati i maggiori costi degli interventi proposti, risulta in prima battuta il Centro Polifunzionale. Questo appare coerente con il confronto effettuato tra i costi degli interventi e i consumi energetici. Ovvero si è deciso di intervenire massicciamente dove i costi energetici risultano più importanti/ decisivi.



CRITICITA' – METANIZZAZIONE DELLE STRUTTURE

Risulta fondamentale la metanizzazione delle strutture del comune di Valtournenche oggetto di intervento.

La Convenzione prevede due criticità:

- **Metanizzazione oltre 1 anno dalla sottoscrizione del contratto: conseguente revisione del PEF**
- **Metanizzazione oltre 3 anni dalla sottoscrizione del contratto: possibile recessione dalla Convenzione**

Si sottolinea come questo aspetto risulti fondamentale e strategico per l'intera operazione.

Rif "Codice 2.1" pag 11

"Il fulcro della presente proposta è rappresentato dalla possibilità di convertire gli impianti attualmente alimentati a gasolio, a gas metano di rete, in considerazione dell'ormai prossima metanizzazione di Valtournenche.

La mancata realizzazione di tale infrastruttura o il procrastinamento della medesima, e la mancata attivazione dei pdr per cause non riconducibili all'Offerente (o eventuali oneri aggiuntivi legati a tale attivazione) saranno gestite secondo le modalità previste nel documento 4.1 "Bozza di convenzione"

Rif "Codice 4.1"

pag 5: *"che i lavori di metanizzazione del Comune di Valtournenche, compresa l'attivazione dei PDR presso gli Edifici, risultino ad uno stato di avanzamento tale da garantire l'alimentazione a gas metano degli Edifici **entro il termine del primo anno contrattuale**. Ogni eventuale ritardo rispetto a suddetti termini di ultimazione dei lavori di metanizzazione o di attivazione del servizio di fornitura del gas metano di una parte degli Edifici, sarà motivo di revisione del PEF, da attuare mediante rideterminazione di nuove condizioni di equilibrio, a partire dalla proroga della durata della Convenzione, nonché di rideterminazione degli obiettivi di risparmio energetico, degli Interventi e del Cronoprogramma al fine di garantire la continuità dei Servizi. La mancata ultimazione dei lavori di metanizzazione o la mancata attivazione del servizio di fornitura del gas metano presso tutti gli Edifici oggetto di intervento di metanizzazione in base a quanto previsto nel Progetto di Fattibilità, **entro il termine essenziale di 3 anni a partire dalla data di sottoscrizione della Convenzione** legittimerà entrambe le Parti a recedere dalla Convenzione ai sensi e per gli effetti del successivo articolo 26."*

pag 46 art26: *"le Parti prendono atto e concordano che avranno entrambe la facoltà di recedere dalla Convenzione anche nel caso in cui entro il termine essenziale di 3 anni dalla data di sottoscrizione della Convenzione non si sia ancora avverata anche solo una delle seguenti due condizioni essenziali: **i) ultimazione dei lavori di metanizzazione del Comune di Valtournenche; ii) attivazione del servizio di fornitura del gas metano presso tutti gli Edifici oggetto di intervento di metanizzazione in base a quanto previsto nel Progetto di Fattibilità.**"*

CRITICITA' – DEFINIZIONE PERIMETRO DELLA CONCESSIONE

Dagli elaborati emerge l'importanza della definizione delle strutture asservite dalla convenzione, anche in termini di:

- Volume, Destinazione d'uso, Ore di confort
- Quantità, Qualità, Consistenza, Specifica funzione e Potenza impianti termici

Qualsiasi variazione sull'uso e sulle volumetrie servite (durante l'operatività della convenzione) sarà da verificare e concordare con il concessionario. Si tratta sicuramente di situazioni limite.

Rif "Codice 4.1" pag 4

"che il perimetro della Concessione sia quello descritto nella documentazione posta a base di gara, per quanto attiene alle strutture di proprietà e/o in uso del Comune di Valtournenche, che si compone di immobili, della loro volumetria (compresa la ripartizione tra riscaldata e condizionata), della loro destinazione d'uso ed ore di confort, nonché del vettore energetico ...

che il perimetro della Concessione sia quello descritto nella documentazione posta a base di gara per quanto attiene alla quantità, alla qualità, alla consistenza, alla specifica funzione e alla potenza degli impianti termici, degli impianti elevatori e degli impianti e presidi antincendio al servizio degli Edifici ..."

CRITICITA': MODALITÀ TEMPI E PREZZI INTERVENTI

I prezzi indicati risultano quelli riportati nell'elaborato 2.4, per un totale di 2.338.025,00€.

Tale importo complessivo è quindi definito e ad oggi bloccato. Vista l'attuale situazione dei prezzi delle materie prime e in particolare di tutti i materiali dell'edilizia e dell'impiantistica, si considera a vantaggio del concedente tale quadro economico.

Risulta importante evitare aggiornamenti dei prezzi con prezziari regionali o prezziario DEI.

Rif "Codice 4.1" pag 23

*I prezzi applicati saranno quelli indicati nel documento 2.4_Calcolo sommario della Spesa. **Qualora nel corso della Concessione sia necessario eseguire lavorazioni non previste nella Convenzione o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi** da quelli previsti dal Progetto Esecutivo, e pertanto non contenuti nel documento 2.4_Calcolo sommario della Spesa si farà riferimento al prezziario Regione Lombardia o, in assenza di riferimenti, al listino DEI, entrambi al netto dello sconto offerto in fase di gara. I nuovi prezzi delle lavorazioni o dei materiali verranno determinati dalle Parti al Tavolo di Coordinamento di cui al successivo Art. 17.*

Comune di Valtournenche

PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI
DELL'ARTICOLO 183 COMMA 15 D. LGS. 50/2016 AFFERENTE AL
SERVIZIO ENERGIA TERMICA, OLTRE ALLA PROGETTAZIONE E
REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO
DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI VALTOURNENCHE

ANALISI DI CONVENIENZA ECONOMICO-FINANZIARIA EX ART. 181 C. 3 D. LGS.
N. 50/2016 CON IL METODO DEL PUBLIC SECTOR COMPARATOR E ANALISI
DEL VALUE FOR MONEY

Sommario

Sommario	1
Presentazione.....	2
1. Note metodologiche sul partenariato pubblico privato.....	3
1.1. Inquadramento del PPP	3
1.2. Il project financing	5
1.3. L’allocazione dei rischi nel PPP	7
1.4. Il metodo del Public Sector Comparator (PSC) e la determinazione del Value For Money (VFM)	10
2. Analisi sostenibilità e convenienza del PPP	13
2.1. Il progetto di partenariato presentato al Comune di Valtournenche	14
2.2. La documentazione presentata dal Proponente a supporto dell’analisi economico finanziaria	15
2.3. I dati progettuali	19
2.3.1. Ricavi.....	19
2.3.2. Valore dell’investimento	19
2.3.3. Costi	20
2.4. La matrice dei rischi	20
2.5 Analisi sostenibilità e convenienza del ricorso al partenariato pubblico privato	25
2.5.1. Presentazione dati economici	28
2.5.2. Dati finanziari – finanziamento tramite mutuo.....	29
2.5.3. Analisi e quantificazione dei rischi trasferibili	31
2.5.4. Risultanze dell’analisi	35

Presentazione

Il Comune di Valtournenche risulta destinatario di una proposta formulata ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. 50/2016 relativa all'affidamento del servizio energia termica, comprensivo di fornitura dei vettori energetici termici tranne che per gli edifici alimentati dalla rete di teleriscaldamento, ed assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, e del servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici, degli impianti elevatori e degli impianti e presidi antincendio a servizio degli edifici di proprietà e/o in uso al comune di Valtournenche, oltre alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico, mediante "EPC" secondo la direttiva 2012/27/ce e il d.lgs. n. 102/2014.

In particolare, la proposta ha per oggetto i seguenti servizi:

- Servizio energia termica, comprendente la fornitura dei vettori energetici termici agli Edifici (ad eccezione degli edifici alimentati dal teleriscaldamento), ed il Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termici con assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;
- Servizio di manutenzione degli impianti elevatori (compresi ascensori, piattaforme elevatrici, montavivande, servoscala e inclinati);
- Servizio di manutenzione degli impianti e presidi antincendio (compresi estintori, idranti/naspi, impianti di rilevazione e spegnimento);
- Interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti termici attraverso:
 - La sostituzione di caldaie obsolete con caldaie a condensazione ad alta efficienza;
 - L'implementazione/aggiornamento dei sistemi di termoregolazione e telecontrollo;
 - l'installazione di un sistema di recupero del calore nella pompa di calore dell'edificio Polifunzionale;
 - l'installazione/riqualificazione dell'UTA dell'edificio Polifunzionale;
 - interventi di metanizzazione di edifici attualmente alimentati a gasolio.
- La riqualificazione e l'efficientamento energetico degli edifici attraverso interventi di sostituzione degli infissi e interventi di coibentazione delle pareti a cappotto e/o sulle intercapedini e interventi di coibentazione del solaio.

Nel Piano economico finanziario asseverato viene data specificazione:

- del canone che il Promotore intende chiedere all'Amministrazione per l'affidamento della concessione (pari ad euro 439.278,00 annui oltre ad Iva);
- della durata della concessione pari a 20 anni;

- del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione (avvio concessione 01/07/2023 e fine lavori entro la fine del 1° anno di contratto);
- della struttura finanziaria;
- dei costi/ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

A corredo della bozza di convenzione è stata presentata la matrice dei rischi per le verifiche di valutazione del rischio da parte del proponente e l'allocazione di almeno due dei tre rischi (rischio di costruzione e rischio di disponibilità) in capo al privato. Nella bozza di convenzione sono previste apposite penali sia per quanto concerne la fase di progettazione e realizzazione (art. 10.7 della bozza di convenzione) sia per quanto concerne la fase di gestione (art. 18 della bozza di convenzione).

Lo schema concessorio proposto è quello del Partenariato Pubblico Privato di cui agli artt. Da 179 a 199 del Codice.

Nei paragrafi che seguono verrà, in primo luogo, fornito un breve inquadramento metodologico sulle caratteristiche delle operazioni di Partenariato Pubblico Privato e di Project Financing nell'ordinamento vigente. Sono, inoltre, illustrate le principali metodologie adottate nel presente documento per effettuare l'analisi di sostenibilità economico-finanziaria del progetto: allocazione dei rischi, metodologia del Public Sector Comparator e analisi del Value For Money (VFM). Successivamente, verranno analizzate le caratteristiche della proposta presentata al comune di Valtournenche al fine di valutare l'effettiva convenienza del ricorso al partenariato, mediante l'applicazione del metodo del Public Sector Comparator (PSC). L'applicazione di tale metodologia può essere, infatti, utile nella fase iniziale in cui l'Amministrazione deve decidere se realizzare un'opera in PF o attraverso un appalto tradizionale. L'utilizzo del PSC a monte del processo decisionale si concretizza, sostanzialmente, nella definizione del piano dei costi di un progetto e nella circoscrizione dei rischi di cui lo stesso progetto si compone per capire la loro possibile allocazione e trasferibilità.

1. Note metodologiche sul partenariato pubblico privato

1.1. Inquadramento del PPP

L'art. 3, comma 1 lett. eee) del D.lgs. 50/2016 definisce il PPP come il *“contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della*

fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore."

In generale con il termine PPP ci si riferisce a forme di cooperazione tra le Autorità pubbliche e il mondo delle imprese che mirano a garantire il finanziamento, la costruzione, il rinnovamento, la gestione e/o la manutenzione di un'infrastruttura di pubblica utilità o la fornitura (diretta o indiretta) di un servizio Pubblico. All'interno di tale contesto si colloca l'art. 180 del D. lgs. 50/2016, il quale, disciplinando il partenariato pubblico privato, stabilisce che:

- nei contratti di PPP, 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 (c.2);
- nel contratto di partenariato pubblico privato il trasferimento del rischio in capo all'operatore economico comporta l'allocatione 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 (c.3);
- 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* (c.3);
- con il contratto di PPP sono altresì disciplinati i rischi, incidenti sui corrispettivi, derivanti da fatti non imputabili all'operatore economico (c.3).

L'art. 181 c. 3 del D. Lgs. 50/2016 dispone che la scelta di ricorrere al PPP *"è preceduta da adeguata istruttoria con riferimento all'analisi della domanda e dell'offerta, della sostenibilità economico-finanziaria e economico-sociale dell'operazione, alla natura e alla intensità dei diversi rischi presenti nell'operazione di partenariato, anche utilizzando tecniche di valutazione mediante strumenti di comparazione per verificare la convenienza del ricorso a forme di partenariato pubblico privato in alternativa **alla realizzazione diretta tramite normali procedure di appalto**".*

Il presente documento, in attuazione di quanto previsto dall'art. 181, c. 3, si pone l'obiettivo specifico di effettuare la valutazione di convenienza economico finanziaria del progetto, utilizzando quale riferimento la metodologia del Public Sector Comparator e dell'analisi del valore, così come definita dalle Linee Guida AVCP *"Analisi delle tecniche di valutazione per la scelta del modello di realizzazione dell'intervento: il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore"* del settembre 2009 (di seguito, "Linee guida AVCP").

1.2. Il project financing

Tra le diverse forme di PPP, un ruolo centrale è svolto dalla finanza di progetto, o *project financing* (PF). Con tale termine si indica il finanziamento di un progetto in grado di generare flussi di cassa sufficienti a remunerare l'investimento effettuato ed a garantire un utile. Dal punto di vista di tecnica finanziaria per il PF è prevista la costituzione di un veicolo ad hoc, definito "*special purpose vehicle*" o società di progetto (di seguito "Spv"). Lo scopo della costituzione della SPV è di separare il destino del progetto da quello dei finanziatori.

In realtà, occorre evidenziare come la normativa italiana, all'art. 184 del D.Lgs. 50/16, preveda solo la facoltà per il concessionario di scegliere, dopo l'aggiudicazione, la costituzione di una SPV. Una volta effettuata tale scelta, la SPV subentra al concessionario, senza che ciò costituisca una cessione del contratto. La discrezionalità nella costituzione di una SPV può rappresentare una delle ragioni per la diffusione in Italia dello strumento del PF anche per affidamenti di importo limitato. L'art. 184 c. 1, tuttavia, prevede anche la possibilità che il bando di gara possa introdurre l'obbligo di costituzione della SPV per l'aggiudicatario.

Nelle operazioni di PF la garanzia del finanziamento si sposta dal patrimonio del prestatore di fondi (*corporate finance*) agli assets del progetto. Il trattamento contabile è off balance, e le principali variabili a base dell'affidamento sono i flussi di cassa attesi dal progetto (e non la solidità patrimoniale del promotore o la redditività attesa).

La struttura finanziaria, tendenzialmente caratterizzata da un isolamento dei flussi di cassa ed un sistema di garanzie contrattuali rendono il PF una forma di finanziamento più efficiente rispetto a quella tradizionale, in quanto il finanziamento del progetto da parte delle banche avviene sulla base del suo merito di credito e non su quello dei suoi sponsor. Tuttavia, bisogna considerare che il costo di un finanziamento bancario tradizionale per la pubblica amministrazione è inferiore rispetto al costo medio del capitale in un'operazione di PF. Da ciò discende che la valutazione dell'utilità del ricorso al PF da parte della pubblica amministrazione non può limitarsi a considerare il puro aspetto finanziario, **ma deve considerare il vantaggio derivante dal trasferimento dei rischi, nonché la possibilità di quantificare tale vantaggio.**

La scelta dei rischi da trasferire all'operatore privato è cruciale per il conseguimento del "*Value for Money*", inteso come margine di convenienza di un'operazione di PF rispetto ad un appalto tradizionale.

Un'operazione di PF si caratterizza per tre elementi di fondo:

1. la **finanziabilità del progetto**, intesa come verifica della produzione dei flussi di cassa sufficienti a coprire i costi operativi, a remunerare il capitale di debito e a garantire un utile agli sponsor quale remunerazione del capitale di rischio;
2. il "**ring fencing**", ossia la definizione di un nuovo soggetto, la SPV, al quale vengono affidati i mezzi finanziari per la realizzazione del progetto con contestuale separazione del progetto dal bilancio degli sponsor (operazione off balance);

3. la costituzione di idonee garanzie, non solo a favore delle banche finanziatrici ("**security package**").

Da punto di vista procedurale, il PF può essere svolto in più modalità, in relazione:

- alla programmazione dell'ente sull'opera che si intende realizzare;
- alle caratteristiche del soggetto proponente.

In relazione alla programmazione dell'ente, sono previste due distinte tipologie di PF:

- **opere già inserite nella programmazione triennale dell'ente (con la precisazione che saranno realizzate mediante PF);**
- **opere che non sono inserite nella programmazione triennale dell'ente.**

Per le **prime**, l'ente procede alla scelta del soggetto promotore e, poi, alla scelta del concessionario, con il meccanismo della doppia gara, con vari meccanismi che possono anche contemplare nel percorso, dei diritti di prelazione per i soggetti aggiudicatari delle prime procedure di selezione dei progetti (c.d. "iniziativa pubblica").

Per le **seconde**, il privato può presentare autonomamente una proposta che, se giudicata di pubblico interesse, diventa la base per la gara pubblica di scelta del concessionario, alla quale il promotore partecipa avendo anche il diritto di prelazione (c.d. "iniziativa privata").

Il Progetto oggetto di analisi nel presente documento rientra nella categoria del PF ad iniziativa privata.

I documenti che devono essere obbligatoriamente presentati dal promotore sono:

- il progetto di fattibilità;
- la bozza della convenzione di gestione, che regolerà i rapporti tra ente concedente e concessionario per tutta la durata della concessione;
- il Piano Economico-Finanziario (PEF) asseverato da uno dei soggetti di cui all'art. 183, c. 9 del D.Lgs. 50/16, per tutta la durata della concessione;
- la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- le autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17.

Per quanto riguarda le **caratteristiche del soggetto concessionario** (e promotore), questo può essere in possesso sia delle qualificazioni di gestione e di costruzione dell'opera, sia solo di quelle di gestione.

Non è possibile, invece, che possa presentarsi un soggetto qualificato solo per la costruzione, in quanto la procedura è centrata sulla gestione dell'opera, e non solo sulla costruzione.

Per quanto qui velocemente riassunto e compresso, è chiaro che l'iter del PF prevede un'ampia varietà di procedure che hanno comunque tutte lo scopo di assegnare ad un soggetto privato (il Concessionario) una concessione di costruzione e gestione di un'opera pubblica.

1.3. L'allocazione dei rischi nel PPP

Presupposto fondamentale per la valutazione di convenienza economico-finanziaria di un'operazione di PPP è la corretta identificazione e l'effettivo trasferimento dei rischi dal soggetto pubblico all'operatore privato. È fondamentale accertarsi che in capo al soggetto privato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 180 del D. Lgs. 50/2016, vengano attribuiti una serie di interventi e di responsabilità in grado di trasferire allo stesso il rischio di costruzione e di disponibilità dell'opera e del servizio. Ai sensi del sopracitato articolo al comma 3 è previsto, infatti, che *“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.”*

Requisito imprescindibile di un partenariato pubblico privato è che vi sia il trasferimento in capo all'operatore privato del rischio di costruzione e di almeno uno tra rischio di disponibilità e rischio di domanda.

A questo proposito, le Linee guida ANAC affermano che *“Per ogni operazione di PPP le amministrazioni aggiudicatrici svolgono, preliminarmente, l'analisi dei rischi connessi alla costruzione e gestione dell'opera o del servizio oggetto del contratto di PPP, al fine di verificare la possibilità di trasferimento all'operatore economico, **oltre che del rischio di costruzione, anche del rischio di disponibilità o del rischio di domanda dei servizi resi nonché, per i contratti di concessione, del rischio operativo.** Il trasferimento di tali rischi è condizione necessaria per la qualificazione giuridica del contratto come PPP e per la conseguente possibilità di applicazione delle procedure speciali previste per questo istituto”*.

Il D.Lgs. 50/16, e successivamente le Linee guida ANAC, hanno definito con puntualità una serie di tipologie di rischi ponendoli – in modo del tutto evidente – quale elemento centrale per qualificare una operazione di PPP on balance sheet ovvero off balance sheet.

Infatti, l'esatta identificazione del rischio non rappresenta solo un mero aspetto negoziale tra le parti, ma sulla base della vigente normativa è proprio la risk allocation ad influire in maniera determinante sul trattamento contabile dell'operazione.

Le Linee guida ANAC, in continuità e in stretta osservanza ai dettati normativi del D.Lgs. 50/16, analizzano le diverse tipologie di rischio:

- **rischio operativo:** il tale categoria rientrano, oltre al rischio di costruzione, anche il rischio di domanda e/o il rischio di disponibilità, nonché altri rischi specifici. Si tratta di un rischio che deriva da fattori al di fuori del controllo delle parti;
- **rischio di costruzione:** all'interno di tale categoria si distinguono il rischio di progettazione, il rischio di esecuzione dell'opera, il rischio di aumento del costo dei fattori produttivi, il rischio di errata valutazione dei costi e dei tempi di esecuzione, il rischio di inadempimento contrattuale e il rischio di inaffidabilità;
- il **rischio di domanda** costituisce un elemento del consueto "rischio economico" sopportato da ogni operatore in un'economia di mercato. Può essere legato ad un rischio di contrazione della domanda di mercato oppure al rischio di contrazione della domanda specifica;
- il **rischio di disponibilità** che ricomprende il rischio di manutenzione straordinaria non preventivata, il rischio di performance, il rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura da mettere a disposizione e/o dei servizi erogati.

Ulteriori rischi che vengono rilevati accanto ai rischi di costruzione, disponibilità e di domanda sono:

- **rischio di commissariamento**, che consiste nel rischio che l'opera non riceva il consenso da parte dei soggetti pubblici o della collettività con conseguenti ritardi nella realizzazione o insorgere di contenziosi e, in casi estremi, con il conseguente venire meno della procedura o dell'affidamento;
- il **rischio amministrativo**, connesso al notevole ritardo o al diniego delle autorizzazioni;
- il **rischio espropri**, connesso ai ritardi da espropri o maggiori costi di esproprio per errata progettazione e/o stima;
- il **rischio ambientale e/o archeologico** legato alle condizioni del terreno, al suolo ed al sottosuolo;
- il **rischio normativo-politico-regolamentare** legato ad eventuali modifiche dell'assetto regolatorio e da decisioni politiche non prevedibili contrattualmente;
- il **rischio finanziamento** connesso al mancato reperimento delle risorse;
- il **rischio finanziario** dovuto in un aumento dei tassi di interessi o a mancato rimborso;
- il **rischio di insolvenza** dei soggetti obbligati al pagamento dei servizi;
- **rischio delle relazioni industriali**, legato alle relazioni con altri soggetti che influenzano negativamente costi e tempi di consegna.
- il **rischio di valore residuale**, ossia il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore alle attese;
- il **rischio obsolescenza tecnica** legato ad una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti;

- il **rischio interferenze** con altri servizi.

È ragionevole attendersi che il puntuale aspetto della gestione dei rischi – con l'utilizzo delle diverse forme di PPP – consenta una *risk allocation* più efficiente tra i soggetti coinvolti nell'investimento anche attraverso la valutazione del “*Value for Money*” (VFM), “*vale a dire il migliore risultato possibile per la collettività tenuto conto di tutti i benefici, i costi e i rischi dell'opera nell'intero suo ciclo di vita. Un investimento crea VFM quando consente di ottenere una riduzione dei costi di costruzione e gestione, una migliore allocazione dei rischi, una più rapida realizzazione dell'opera, un incremento degli standard qualitativi o della redditività dell'investimento*”¹

Ai fini dell'identificazione, dell'analisi e dell'allocazione dei rischi, le Linee guida ANAC, al Par. 5 prevedono l'utilizzo di un'apposita matrice dei rischi, la cui struttura è definita al Par. 5.7. La matrice dei rischi:

- è allegata al contratto di PPP, costituendone parte integrante;
- è utilizzata in fase di programmazione della procedura di gara, per la redazione del documento di fattibilità economica e finanziaria, per verificare la convenienza del ricorso al PPP rispetto ad un appalto tradizionale e per la corretta indicazione della fase procedimentale;
- è posta a base di gara e utilizzata come elemento di valutazione dell'offerta;
- è utilizzata in fase di esecuzione del PPP, dal momento che essendo in esso rappresentata la ripartizione dei rischi tra le parti, così come definitivamente fissata nei documenti contrattuali - consente un agevole controllo sul mantenimento in capo al privato dei rischi allo stesso trasferiti.

Le Linee guida ANAC, inoltre, al Par. 5.3 chiariscono gli aspetti che devono essere considerati nella costruzione della matrice dei rischi. Questi aspetti devono trovare riscontro nelle diverse colonne che costituiscono la matrice dei rischi di cui al Par. 5.7:

- a) **identificazione del rischio**, ovvero l'individuazione di tutti quegli eventi, la cui responsabilità non è necessariamente imputabile alle parti, che potrebbero influire sull'affidamento nella fase di progettazione, di costruzione dell'infrastruttura o di gestione del servizio (colonna 1);
- b) **risk assessment**, ovvero la valutazione della probabilità del verificarsi di un evento associato ad un rischio (se non si riesce a indicare un valore preciso si possono utilizzare indicazioni tipo minima, bassa, alta, etc.) e dei costi che ne possono derivare. Detti oneri devono essere efficientati, anche attivando idonei meccanismi di incentivo. È importante definire anche il momento in cui l'evento negativo si potrebbe verificare e valutarne gli effetti (colonne 2 e 3);

¹ Documento CNDCEC “*Project Financing e partenariato pubblico privato: aspetti normativi e linee guida operative*”, p. 10, Marzo 2016.

- c) **risk management**, ovvero individuazione dei meccanismi che permettono di minimizzare gli effetti derivanti da un evento (colonna 4);
- d) **allocazione del rischio** al soggetto pubblico e/o privato. Nei casi in cui non si può pervenire a un'allocazione completa di un rischio in capo a una delle parti, vanno indicate nella matrice - in righe distinte - le circostanze per le quali il rischio è a carico del soggetto pubblico e quelle per cui è a carico del soggetto privato (colonne 5 e 6);
- e) **corrispondenza tra rischio e trattamento** dello stesso all'interno del contratto di PPP, effettuata mediante l'individuazione dell'articolo che disciplina lo stesso (colonna 7).

1.4. Il metodo del Public Sector Comparator (PSC) e la determinazione del Value For Money (VFM)

L'iniziativa, per essere realizzata tramite il ricorso al partenariato, deve rispettare le condizioni previste dall'art. 181 del Codice degli appalti, il quale al terzo comma prevede che *“La scelta è preceduta da adeguata istruttoria con riferimento all'analisi della domanda e dell'offerta, della sostenibilità economico-finanziaria e economico-sociale dell'operazione, alla natura e alla intensità dei diversi rischi presenti nell'operazione di partenariato, anche utilizzando tecniche di valutazione mediante strumenti di comparazione per verificare la convenienza del ricorso a forme di partenariato pubblico privato in alternativa **alla realizzazione diretta tramite normali procedure di appalto**”*.

L'analisi della convenienza ha due obiettivi principali. In primo luogo, occorre verificare, sul piano dei flussi finanziari e della ripartizione dei rischi, se l'eventuale ricorso all'iniziativa privata sia “economicamente” conveniente. Ossia, se l'alternativa progettuale da realizzarsi mediante un Partenariato Pubblico-Privato garantisca, rispetto all'alternativa pubblica, un adeguato margine di convenienza, **il cosiddetto “Value for Money”**. In secondo luogo, ponendosi dal punto di vista degli enti pubblici in quanto tutori dell'interesse collettivo e promotori del benessere sociale, è necessario analizzare le diverse alternative progettuali, verificando quale di esse produca il miglior risultato in termini di costi e benefici sociali.

Una volta verificato che il progetto risulti sostenibile da punto di vista economico finanziario, l'Amministrazione committente dovrà dimostrare che, ricorrendo al partenariato, e quindi ad un soggetto privato che si accoli determinati rischi di costruzione e di mantenimento del servizio, **si ottengono maggiori benefici che non attraverso la realizzazione e conduzione dell'opera mediante procedure ordinarie**.

Occorrerà, quindi, effettuare la valutazione della convenienza dei PPP, cioè la quantificazione del *Value for Money*, la quale si sostanzia in una comparazione monetaria tra due ipotesi alternative: l'ipotesi che prevede il ricorso al PPP e la relativa alternativa pubblica, ossia un'ipotesi il più possibile simile a quella da attuarsi in PPP, ma con un assetto istituzionale- organizzativo e finanziario completamente Pubblico. Tale intervento

richiede pertanto di attribuire un valore economico al rischio che si intende traslare sul soggetto privato, in modo da verificare quale delle due alternative (ricorso al partenariato pubblico privato o realizzazione in economia) risulti più conveniente.

Parallelamente alla verifica circa la convenienza economica del ricorso al partenariato, l'Amministrazione committente è tenuta a verificare che non siano presenti offerte convenzionate da parte delle centrali di committenza in grado di proporre una soluzione più conveniente.

Per la valutazione della convenienza economico finanziaria del PPP rispetto alla tradizionale procedura di appalto, ai sensi dell'art. 181, c. 3 del D.Lgs. 50/16, il presente documento adotta il metodo del *Public Sector Comparator e Value for money*, così come disciplinato nelle Linee guida AVCP. Di seguito se ne riportano gli aspetti metodologici essenziali.

Il *Value for Money* viene definito come il margine di convenienza di un'operazione in finanza di progetto o in Partenariato Pubblico Privato (PPP) rispetto ad un appalto tradizionale. Per valutare, sotto il profilo quantitativo, il *Value for Money* viene utilizzata la tecnica *Public Sector Comparator* (PSC).

Pertanto, il processo di analisi e valutazione può essere sinteticamente scomposto in due passaggi logici:

1. determinazione dell'ipotesi di intervento mediante appalto pubblico tradizionale (detto anche "*Conventional Procurement*", di seguito CP), utilizzando la tecnica del PSC;
2. comparazione tra l'ipotesi di CP e l'ipotesi di PPP, e determinazione del *Value for Money*.

Il PSC può essere definito come un ipotetico costo aggiustato con una componente di rischi, nel caso in cui un'opera infrastrutturale venga finanziata e gestita da un'amministrazione pubblica.

Attraverso l'utilizzo dell'analisi dei rischi e del PSC, le amministrazioni possono meglio orientarsi nel processo di scelta tra l'esecuzione e gestione di una infrastruttura in PPP e la realizzazione della stessa infrastruttura attraverso un appalto tradizionale.

L'utilizzo del PSC a monte del processo di programmazione di un'operazione di PPP si concretizza, sostanzialmente, nella definizione del piano dei costi del progetto e nella circoscrizione dei rischi di cui lo stesso progetto si compone per capire la loro possibile allocazione e trasferibilità.

Per calcolare il PSC è necessaria **una completa attività di quantificazione dei diversi flussi di cassa** relativi all'intero ciclo della costruzione e gestione di una infrastruttura. Il calcolo del PSC è effettuato attraverso la misurazione di varie componenti:

- il **PSC base (Raw PSC)**, che include il costo del capitale ed i costi operativi, sia diretti che indiretti, associati alla costruzione, alla manutenzione e alla gestione dell'infrastruttura;

- la **neutralità competitiva**, che consiste nella rimozione di qualsiasi vantaggio competitivo che l'amministrazione possa conseguire nella costruzione e gestione di una infrastruttura attraverso un appalto tradizionale;
- il **rischio trasferibile**, che è il rischio associato ad una serie di eventi che influenzano la costruzione e la gestione di un'opera. I rischi trasferibili possono riguardare, ad esempio, aumenti di costi nella costruzione dell'infrastruttura o scostamenti temporali rispetto ai tempi previsti di conclusione. Altri rischi trasferibili riguardano la gestione dell'infrastruttura ed i rischi di domanda;
- il **rischio trattenuto** è il rischio che non può essere trasferito al soggetto privato e che quindi rimarrebbe in ogni caso in capo al soggetto pubblico. Un esempio di rischio trattenuto può essere costituito dalle eventuali modifiche legislative che abbiano ricadute sull'esecuzione e gestione dell'opera.

PSC=	PSC base (raw PSC)+
	Neutralità competitiva+
	Rischi trasferibili +
	Rischi trattenuti

Il calcolo del PSC si basa su elementi di costo e rischio che il soggetto pubblico deve essere in grado di quantificare ed esprimere in termini monetari.

Nel calcolo del PSC è fondamentale la scelta del **tasso di sconto da utilizzare per l'attualizzazione dei flussi di cassa.**

Detto s il fattore di sconto, r il tasso di attualizzazione ed n il numero di anni del periodo di ammortamento, il fattore di sconto per l'anno t è pari a:

$$s_t = \frac{1}{(1+r)^t} \text{ con } 0 \leq t \leq n$$

L'utilizzo del PSC è propedeutico alla determinazione e alla misurazione del Value for Money, il quale emerge quando un progetto consente una riduzione dei costi di costruzione e gestione, una più efficiente allocazione dei rischi, un miglioramento della qualità dei servizi offerti ed un incremento della redditività. **Un progetto realizzato in PPP genera Value for money se garantisce alla collettività un beneficio netto positivo superiore rispetto a quello ottenibile mediante forme di affidamento alternative.**

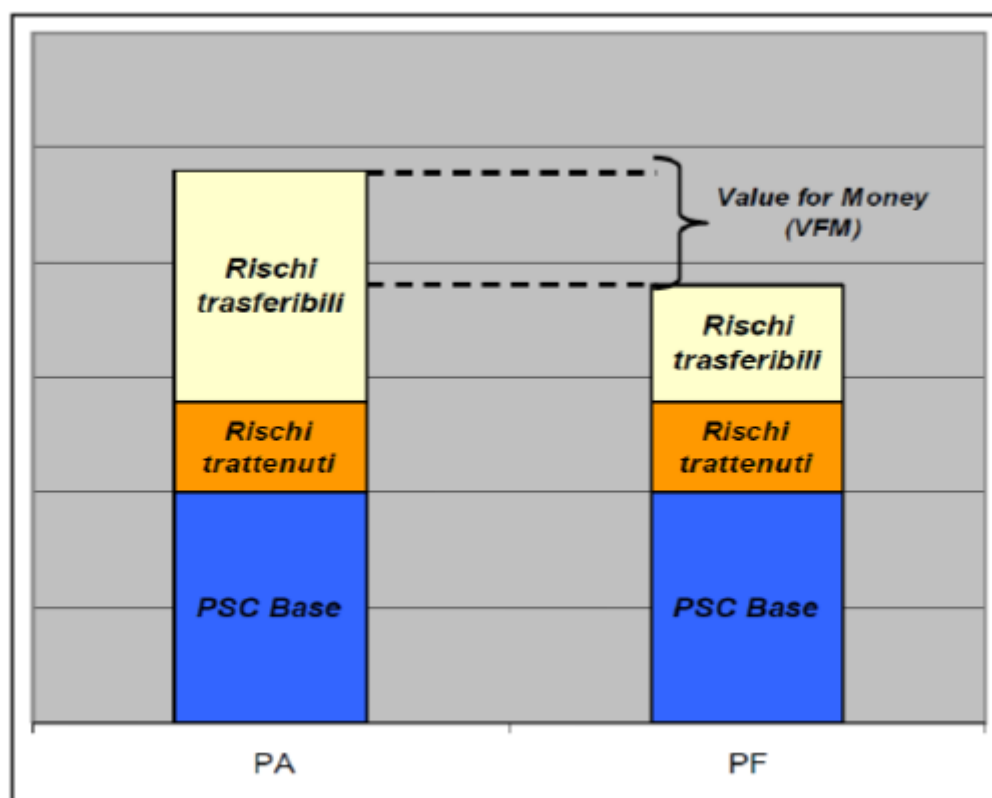
Sulla base degli elementi che lo compongono, dal punto di vista quantitativo, **il valore del PSC è determinato dalla somma del valore attuale netto dei costi (VANc) e dei rischi (VANr) connessi alla realizzazione dell'opera per il soggetto pubblico, da confrontare con lo stesso valore che dovrebbe essere sostenuto dal privato.** Se quest'ultimo sarà in grado di conseguire una riduzione dei rischi trasferiti da parte della Pubblica

Amministrazione, il ricorso al PPP sarà vantaggioso per il soggetto pubblico, che conseguirà un *Value for Money* positivo, realizzando l'opera in maniera efficace e utilizzando al meglio le risorse pubbliche.

In altri termini, il PSC, calcolato sulla base dei parametri evidenziati in precedenza, deve essere messo a confronto con il costo dell'investimento e della gestione per il soggetto privato. Se il privato è in grado di minimizzare il rischio trasferito (minori tempi/ritardi, minori costi/extracosti di produzione, gestione efficiente ed efficace dei servizi, ecc.) creando il cosiddetto *Value for Money*, sarà conveniente realizzare l'operazione in PPP, anziché ricorrere all'appalto tradizionale.

Il VFM per la P.A., in definitiva, è costituito dalla differenza tra il valore del PSC e i costi monetari attesi in caso di utilizzo del partenariato, come può evincersi dalla figura seguente.

Figura 1. – PSC e Value for Money²



2. Analisi sostenibilità e convenienza del PPP

² Fonte: Linee guida AVCP, p. 10.

2.1. Il progetto di partenariato presentato al Comune di Valtournenche

La società SIRAM S.p.A. ha presentato al Comune di Valtournenche “*proposta di Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell’art. 183 comma 15 D. Lgs. 50/2016 afferente i servizi di conduzione e manutenzione degli impianti termici, antincendio e impianti elevatori, fornitura del vettore energetico termico, attività di efficientamento energetico e adeguamento normativo degli immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune di Valtournenche*”.

Rispetto alla documentazione predisposta del promotore, ai fini della presente analisi risultano funzionali i documenti che illustrano le caratteristiche operative ed economico finanziarie del progetto, ovvero:

- Piano Economico Finanziario asseverato;
- Relazione al Piano Economico finanziario (all. 5.1);
- Calcolo sommario della spesa (all. 2.4);
- Matrice dei rischi (all. 4.3).

La proposta prevede l’affidamento, ad un unico soggetto, dei servizi di riqualificazione energetica, gestione conduzione e manutenzione degli impianti termici, antincendio e ascensori, fornitura dei vettori energetici termici (gasolio e metano), da eseguirsi presso gli immobili facenti parte del Comune di Valtournenche sottoelencati:

ELENCO EDIFICI E SERVIZI EROGATI					
Cod	Edificio	Indirizzo	Conduzione e manutenzione	Fornitura combustibile	Lavori
001	Municipio	Strada Funivie Giomein, 5	✓	✓	✓
002	Centro Polifunzionale (e scuole elementari sottostazione del polifunzionale)	Località Cretaz	✓	✓	✓
003	Casa Maisonnasse	Località Maisonnasse	✓	✓	✓
004	Scuole Breuil Cervinia	Via A. Gorret	✓		✓
005	Club House Cervinia	Via irconvallazione	✓		
006	Casa Crepin	Frazione Crépin	✓	✓	✓
007	Villa Marazzi	Località Cretaz	✓	✓	
008	Ex oratorio	Località Capoluogo	✓	✓	
009	Casa Len	Località Capoluogo	✓	✓	✓
010	Scuole medie	Frazione Cretaz n. 67	✓	✓	
011	Vigili del fuoco	Frazione Crépin	✓		
012	Villa del Seminario	Località, Muranche, 1,	✓	✓	
013	Carabinieri	Località Capoluogo - Frazione Paquier	✓		
014	Terminal bus	Via Guido Rey (sito nella piazza) Breuil Cervinia	✓		

In particolare, verranno condotte le seguenti attività:

- Prestazioni di gestione integrata impiantistica: gestione, esercizio, conduzione, manutenzione programmata, periodica e preventiva, manutenzione correttiva e manutenzione straordinaria delle centrali e sottocentrali di produzione e distribuzione energia relativamente agli impianti termici;
- Fornitura del combustibile (gas metano, gasolio);
- Fornitura dei materiali di uso e consumo, mezzi, attrezzature, strumenti e quanto necessario a garantire la qualità dei servizi nel pieno rispetto della normativa vigente;
- Progettazione, finanziamento ed esecuzione di interventi per la riqualificazione energetica degli impianti con conseguente ottenimento di significative riduzioni di emissioni inquinanti in atmosfera e contenimento del consumo energetico;
- Controllo, governo e monitoraggio generale del sistema edificio-impianto;
- Interventi di adeguamento normativo;
- Tutto quant'altro necessario e utile per conseguire gli obiettivi di miglioramento delle emissioni in atmosfera, di efficientamento energetico e di incremento della funzionalità e affidabilità degli impianti nonché del comfort degli ambienti secondo il sistema "chiavi in mano".

2.2. La documentazione presentata dal Proponente a supporto dell'analisi economico finanziaria

Il progetto di fattibilità è corredato da un Piano Economico Finanziario che è stato oggetto di asseverazione da parte BPER Banca S.p.A., istituto di credito italiano Capogruppo del Gruppo BPER Banca, avente sede legale e direzione in via San Carlo 8/20 – 41100 Modena, Codice fiscale e iscrizione nel registro delle imprese n. 01153230360, Gruppo IVA Banca n. 03830780361, codice ABI 5387.6 e iscritta all'Albo delle Banche al n. 4932.

Il documento di asseverazione è reso sulla base dei seguenti assunti:

- *“nello svolgimento dell'attività di cui sopra, BPER si è basata su dati, informazioni e documentazione relativi al Progetto forniti dal Proponente (criteri, assunzioni, stime concernenti i ricavi, i costi di gestione e gli investimenti) che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità. Pertanto (...) BPER non esprime alcun giudizio di congruità relativamente agli stessi”;*
- *“La Banca non ha effettuato alcuna verifica e di conseguenza non assume alcuna responsabilità circa la veridicità, correttezza, adeguatezza e congruità delle ipotesi e dei dati suddetti e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Banca ai fini della redazione del presente documento”.*

L'asseverazione fornita attesa *“la coerenza nel suo complesso, tenuto conto:*

- *che il piano è stato elaborato dal Proponente e completato nel corso del mese di Dicembre 2021 e che gli input previsionali sono conformi alle informazioni disponibili in tale periodo;*

- della durata della concessione pari a 20 anni;
- della tempistica prevista dal Proponente per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- del costo complessivo del Progetto indicato dal Proponente;
- dei costi/ricavi e dei tempi previsti dal Proponente e dei conseguenti flussi di cassa generati dal Progetto;
- delle condizioni riscontrabili mediamente sui mercati finanziari con riferimento a progetti aventi caratteristiche similari."

Il Piano economico finanziario del Proponente è stato asseverato e, pertanto, viene acquisito in questa analisi come corretto e completo in tutte le sue parti.

Il Piano economico finanziario mostra i seguenti indici di valutazione finale:

TIR progetto	5.59%
VAN progetto	€ 113.754
TIR Azionisti	7.00%
VAN Azionisti	€ 0
DSCR medio*	1,30
DSCR minimo	1,30
LLCR medio*	1,95
LLCR minimo	1,48
(*) Escluso l'ultimo anno	

I valori esposti nella relazione al PEF elaborata dal promotore presentano indici di rendimento positivi, che dimostrano la fattibilità economica dell'iniziativa.

Il punto 3.1 delle Linee Guida n. 9, emanate dall'ANAC in attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, relative al "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato" prevede che:

"L'equilibrio economico e finanziario, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera fff), del codice dei contratti pubblici, si realizza quando i flussi di cassa derivanti dai ricavi del contratto coprono i flussi di cassa derivanti dai costi ammessi per l'esecuzione del contratto, inclusi quelli relativi all'ammortamento del capitale investito netto e alla remunerazione dello stesso ad un tasso che può essere definito congruo e quelli richiesti per versare le imposte. Detto equilibrio è rappresentato dai valori di specifici indicatori esposti nel PEF ed individuati in dipendenza della metodologia utilizzata per l'analisi di convenienza economica e sostenibilità finanziaria del progetto. Tra gli indicatori cui riferirsi, si annoverano:

a) gli indicatori della capacità del progetto/investimento di generare ricchezza, quali il Tasso Interno di Rendimento (Internal Rate of Return - TIR) di Progetto, che indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento

dei flussi di cassa associati al Progetto, così come individuato nel PEF e il Valore Attuale Netto (Net Present Value – VAN o NPV) di Progetto, che indica, in termini monetari, il valore creato o disperso dal progetto nell'arco del periodo del contratto di PPP;

b) gli indicatori di riferimento per la redditività dell'operatore economico, quali il VAN dell'azionista che rappresenta, in termini monetari, il valore creato o disperso dall'investimento effettuato dagli azionisti nell'arco del periodo del contratto di PPP e il TIR dell'azionista, che indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati agli azionisti, così come individuato nel PEF;

c) gli indicatori della sostenibilità finanziaria del progetto, quali il DSCR (Debt Service Cover Ratio) che rappresenta il rapporto tra l'importo del flusso di cassa disponibile in un determinato periodo e il servizio del debito - per capitale e interessi - per il medesimo periodo; il LLCR (Long Life Cover Ratio) che indica, con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra il valore attuale netto del flusso di cassa disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento, applicando un tasso di sconto pari al tasso di interesse di tale finanziamento, e la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo.

In generale e fermi i criteri e le buone pratiche definite dalle Autorità di regolazione competenti, l'equilibrio economico-finanziario è verificato quando, dato un tasso di congrua remunerazione del capitale investito, il valore attuale netto dei flussi di cassa del progetto (VAN del progetto) è pari a zero. Segnatamente, il PEF è in equilibrio quando il TIR dell'azionista è uguale al costo atteso del capitale investito; il TIR di progetto è uguale al Costo medio ponderato del capitale (Weighted Average Cost of Capital - WACC); il VAN dell'azionista/di progetto è pari a zero. Se i valori di VAN e TIR di progetto non tendono all'equilibrio significa che il contratto contiene margini di extra-redditività per il partner privato che ne riducono il trasferimento del rischio operativo e, pertanto, queste situazioni devono essere attentamente valutate dalle amministrazioni. Dette verifiche sono svolte confrontando il TIR con opportuni benchmark rilevati, ad esempio, dal Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE) o dalle Autorità di regolazione. Il WACC rappresenta una media ponderata tra il costo del debito al netto dell'imposizione fiscale e il costo del capitale proprio, pesati per la rispettiva percentuale di incidenza rispetto all'intera strutturale del capitale. Il WACC rappresenta il valore massimo del tasso da applicare al capitale investito netto al fine di determinare il costo di remunerazione del capitale da inserire nel PEF.

In particolare, analizzando i dati presentati con riferimento agli indicatori di redditività emerge:

- **TIR (Tasso Interno di Rendimento):** rappresenta un indice di redditività finanziaria che, applicato ad una serie di flussi monetari che si manifestano in un determinato arco temporale, restituisce il rendimento alla data in cui viene effettuata la valutazione. Si ritiene il TIR un parametro di valutazione adeguatamente ampio, in grado di prendere in considerazione sia gli aspetti di

natura economica che quelli di natura finanziaria; più è elevato l'indice, più risulta appetibile il rendimento atteso.

Il TIR del progetto presenta un valore pari al 5,59%.

- **VAN (Valore Attuale Netto):** rappresenta la somma algebrica dei flussi di cassa originati da un progetto, attualizzati ad un tasso di sconto che tiene conto del costo opportunità delle risorse finanziarie impiegate dall'investitore, in un arco di tempo definito. Il parametro consente di calcolare il valore del beneficio netto atteso dall'iniziativa come se fosse disponibile nel momento in cui la decisione d'investimento viene assunta; più è elevato l'indice, più risulta profittevole l'iniziativa.

Il progetto presentato dal promotore presenta un VAN pari ad euro 113.754.

- **TIR (Tasso Interno di Rendimento) azionisti:** indica il tasso di sconto che rende nulla la somma dei flussi di cassa liberi per gli azionisti rispetto al rendimento atteso sul capitale investito.

Il TIR degli azionisti presenta un valore pari al 7%.

- **VAN (Valore attuale netto) degli azionisti:** si tratta di un indicatore atto a verificare la redditività in capo ai soci della società di progetto, la cui costruzione si presenta simile a quella prevista per il VAN di progetto, tenendo in considerazione, tuttavia, non il cash flow operativo, ma quello relativo ai portatori di capitale proprio.

Il VAN degli azionisti è pari a zero.

Si analizza, inoltre, la sostenibilità finanziaria che si estrinseca nella capacità dell'investimento di generare flussi monetari sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti contratti.

Da un punto di vista strettamente operativo, gli indicatori maggiormente utilizzati per definire la sostenibilità e la "bancabilità" di un investimento sono costituiti da:

- **DSCR (*debt service cover ratio*):** pari al rapporto, calcolato per ogni dato periodo dell'orizzonte temporale previsto per la durata dei finanziamenti, tra il flusso di cassa disponibile per il *debt service* e il servizio del debito comprensivo di quota capitale e quota interessi. La sostenibilità del servizio del debito in ogni esercizio sarà raggiunta con un DSCR superiore all'unità; tuttavia, al fine di garantire un certo margine di sicurezza, è buona norma considerare come soglia il valore pari almeno a 1,25/1,3.

Il progetto presentato dal promotore riporta un valore medio del DSCR pari a 1,30 e un valore minimo pari a 1,30.

- **LLCR (*loan life cover ratio*),** che, diversamente dal DSCR, non agisce in ottica puntuale ma analizza la sostenibilità della debitoria nel *continuum* della gestione dell'investimento, facendo riferimento all'intera durata del finanziamento. Tale indicatore è definito come il quoziente tra la somma attualizzata dei flussi di cassa disponibili per il servizio del debito, compresi fra l'istante di valutazione e l'ultimo anno previsto per il rimborso dei finanziamenti, e il debito residuo considerato

allo stesso momento. Anche in questo caso è necessario che l'indicatore si attesti, durante ogni esercizio, su valori superiori all'unità di euro.

Il progetto presentato dal promotore presenta un valore medio di tale indicatore pari a 1,95 e un valore minimo pari a 1,48.

2.3. I dati progettuali

Il piano economico finanziario fornisce il dettaglio dei dati progettuali a supporto della valutazione economico finanziaria del Progetto.

2.3.1. Ricavi

La tabella che segue (riportata dal Par. 8 della Relazione al Piano Economico Finanziario) presenta il dettaglio del canone annuo, al netto dell'IVA, che il Comune dovrà corrispondere al soggetto gestore.

CANONE €/anno (valori non inflazionati)	1°-20° anno	Oggetto di rivalutazione
QUOTA INVESTIMENTO	167.834	NO
QUOTA SERVIZIO ENERGIA TERMICA	189.409	SI
QUOTA SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI	71.075	SI
QUOTA SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI	3.750	SI
QUOTA SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO	7.210	SI
CANONE ANNUO CONVENZIONALE	439.278	-

Il valore complessivo della Concessione, ai sensi dell'art. 167 comma 1, D.lgs. 50/2016 è pari a € 9.920.174. Tale importo è comprensivo dell'adeguamento inflattivo ipotizzato mediante un tasso annuo di adeguamento del canone costante pari allo 1,50%.

2.3.2. Valore dell'investimento

Il costo complessivo degli interventi è stimato pari a € 2.664.645 IVA esclusa ed è così determinato:

COSTO DEGLI INTERVENTI (€)	Anno 1
Interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico	2.338.025
Spese tecniche (Progettazione, DL, CSE, Collaudi)	175.352
Oneri per la sicurezza	58.451
Totale Interventi (inclusi oneri della sicurezza e spese tecniche)	2.571.827
Spese tecniche (Diagnosi Energetiche/APE, Anagrafica tecnica)	13.325
Spese di predisposizione proposta	64.628
Fidejussioni e assicurazioni fase realizzazione Interventi	14.865
Totale oneri accessori	92.818 €
TOTALE (IVA esclusa)	2.664.645 €

A fronte di tale investimento il Proponente ipotizza di beneficiare dell'incentivo denominato Conto termico, ai sensi del D.M. 16/02/2016 e successive integrazioni e modifiche, per un valore complessivo di € 479.657 definito sugli interventi di riqualificazione energetica relativi agli impianti.

2.3.3. Costi

I costi operativi, individuati al paragrafo 9 della Relazione al Piano Economico Finanziario, comprendono i costi relativi alla fornitura dei vettori energetici e all'erogazione dei servizi di conduzione e manutenzione degli impianti termici, degli impianti elevatori e degli impianti e presidi antincendio di pertinenza degli Edifici, nonché le spese generali e gli oneri amministrativi per la gestione del contratto.

Per il primo anno di gestione si ipotizza di gestire gli impianti allo stato attuale, mentre a partire dal secondo anno vengono considerati dei risparmi gestionali conseguiti grazie alla realizzazione degli interventi.

Si riepilogano i costi preventivati:

COSTI €/anno (valori non inflazionati)	1° anno	2°-20° anno
TOTALE COSTI OPERATIVI	297.207	227.522

2.4. La matrice dei rischi

Il progetto presentato è corredato di una matrice dei rischi (vedasi allegato 4.3 del progetto presentato.).

In proposito va ricordato che i contratti di PPP presuppongono che i rischi legati all'operazione che si intende porre in essere siano suddivisi tra le parti sulla base delle relative competenze di gestione del rischio, fermo restando che ai sensi dell'art. 180 c. 3, del D. Lgs. 50/2016 è necessario che sia trasferito in capo all'operatore economico, oltre che il rischio di costruzione, anche il rischio di disponibilità o, nei casi di attività redditizia verso l'esterno, il rischio di domanda dei servizi resi, per il periodo di gestione dell'opera. Il comma 3 del sopra citato articolo recita, infatti, che: *“Nel contratto di partenariato pubblico privato il trasferimento del rischio in capo all'operatore economico comporta l'allocatione 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. “.*

Il progetto presentato non è soggetto al rischio di domanda in quanto l'Amministrazione è l'unico “payer” e il Concessionario trae la propria remunerazione dal valore del risparmio energetico conseguito e dal canone versato dal Concedente. In tali casi, affinché si versi in una effettiva operazione di partenariato, le stazioni appaltanti devono garantire che il canone di “disponibilità” di cui all'art. 180, comma 4, del d lgs. 50/2016 – necessario per assicurare al Concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare – sia retributivo della effettiva funzionalità del servizio e non dovuto in caso di disservizio.

Pertanto, solo nel caso in cui vengano trasferiti il rischio di costruzione e di disponibilità dell'opera e del servizio l'operazione potrà essere effettivamente inquadrata come Partenariato Pubblico Privato, con la conseguente applicazione delle regole di contabilizzazione. Nel caso in cui non vi fosse la traslazione dei suddetti rischi, infatti, la dimensione finanziaria dell'intervento potrebbe essere qualificata come indebitamento.

Si riporta di seguito la matrice dei rischi presentata (allegato 4.3).

FASE DI REALIZZAZIONE						
RISCHIO COSTRUZIONE						
Rischio che la realizzazione degli Interventi non avvenga nei tempi, nei costi e con le specifiche concordate						
Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto pubblico	Allocazione soggetto privato	Non allocato	Principali riferimenti in convenzione
<i>Rischio normativo - regolamentare e politico</i>	Rischio che modifiche legislative non prevedibili contrattualmente determinino un aumento dei costi di progettazione e/o di costruzione e/o che venga meno, nel tempo, il <i>commitment</i> politico per la realizzazione delle opere	Maggiori costi di adattamento al nuovo quadro regolatorio e politico. Ritardi nella realizzazione	X			Art. 16, comma 1, lettera b)
<i>Rischio amministrativo</i>	Rischio connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni da parte dei soggetti, pubblici e privati, competenti	Ritardi nella realizzazione	X	X		Art. 6.1, comma 2, lett. b-bis) Art. 9.2, comma 1, lett. a) romanino ii) e iii) Art. 10.1
<i>Rischio espropri</i>	Rischio connesso a ritardi da espropri o a maggiori costi di esproprio per errata progettazione e/o stima	Ritardi e incrementi di costo	N.A.	N.A.		Non presente
<i>Rischio ambientale e/o archeologico</i>	Rischi non preventivati di contaminazione del suolo, di bonifica e/o rischio di ritrovamenti archeologici	Ritardi e incrementi di costo per tutela o risanamento ambientale	Se evento di forza maggiore X	X		Art. 6.1, comma 2) Art. 16, comma 1, lett. a)
<i>Rischio di errore di progettazione</i>	Rischio connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori od omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione delle opere	Ritardi e costi di nuova progettazione		X		Art. 6.1, comma 3, Art. 6.1, comma 7 Art. 8, comma 1, lett. c) Art. 10.1, comma 1 Art. 10.3, c. 6 Art. 10.7 Art. 21, comma 2
<i>Rischio varianti di progetto</i>	Rischio di modifiche di progettazione richieste dal Concedente che incidano significativamente su tempi e costi di realizzazione delle opere	Aumento dei costi o ritardi nella progettazione e nella costruzione	X			Art. 9.1, comma 1 lett. a) rom.I Art. 10.3
<i>Rischio di esecuzione dell'opera difforme dal Progetto</i>	Rischio connesso alla realizzazione dell'opera in modo difforme dal progetto approvato. Rischio connesso alla presenza di vizi intrinseci.	Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi. Eventuale risoluzione contrattuale.		X		Art. 4, comma 12 lett. a); Art. 6.1 comma 5; Art. 10.2, commi 1 e 2; Art. 23, comma 2 lett. b)
<i>Rischio di errata stima/valutazione dei costi di costruzione</i>	Rischio derivante dalla errata individuazione dei costi di costruzione in sede di offerta.	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi.		X		Art. 4, comma 5 Art. 6.1, comma 6 Art. 8, comma 1, lett. e)
<i>Rischio di slittamento dei tempi di realizzazione dell'opera rispetto alle tempistiche fissate dal Cronoprogramma</i>	Rischio derivante da ritardi nella costruzione da parte del Concessionario.	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione penali. Eventuale risoluzione contrattuale.		X		Art. 10.2, comma 3; Art. 6.1, commi 5 e 6; art. 6.2 comma 1 lett. d) romanino i)

<i>Rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori</i>	Il rischio è connesso ai ritardi o alle inadempienze dei fornitori e/o dei subappaltatori rispetto alle condizioni contrattuali assunte con il Concessionario	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione penali. Ritardo nel conseguimento dei risparmi energetici. Eventuale risoluzione contrattuale		X		Art. 7
<i>Rischio di inaffidabilità ed inadeguatezza della tecnologia impiegata</i>	Rischio che gli Impianti non siano disponibili ovvero non rispettino gli <i>standard</i> tecnici e funzionali prestabiliti	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione penali. Ritardo nel conseguimento dei risparmi energetici. Eventuale risoluzione contrattuale.		X		Art. 18.2 Allegato "Indicatori di Performance"
<i>Rischio incentivo Conto Termico</i>	Rischio di errata valutazione del valore di incentivo Conto Termico	Aumento dei costi di investimento netto, maggiori oneri finanziari		X		Premessa Punto 5
	Rischio di mancato ottenimento del Conto Termico per errori di progettazione o di elaborazione delle pratiche di domanda	Aumento dei costi di investimento netto, maggiori oneri finanziari		X		Premessa Punto 5
	Rischi legati a ritardi nell'ottenimento delle Autorizzazioni e/o termine dei lavori (imputabili al Concessionario)	Aumento dei costi di investimento netto, maggiori oneri finanziari		X		Premessa Punto 5
	Rischio di mancato ottenimento del Conto Termico per modifiche legislative non prevedibili contrattualmente	Aumento dei costi di investimento netto, maggiori oneri finanziari	X			Art. 16, comma 1, lettera b)

FASE DI GESTIONE						
RISCHIO DI DISPONIBILITÀ						
La qualità e la quantità del servizio erogato è inferiore rispetto agli standard previsti nel contratto o sono disattesi altri parametri di performance fissati dall'Amministrazione						
Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto pubblico	Allocazione soggetto privato	Non allocato	Principali riferimenti in convenzione
<i>Rischio di indisponibilità</i>	Rischio che gli Impianti e/o i Servizi non siano disponibili ovvero non rispettino gli <i>standard</i> tecnici e funzionali prestabiliti e/o si verifichi una più rapida obsolescenza tecnica degli Impianti	Aumento dei costi delle manutenzioni programmate e/o incameramento delle penali		X		Art. 4.2, Art. 6.1 comma 6, Art. 18.2, Art. 18.3 Allegato 4.4_Indicatori di Performance
<i>Rischio di gestione</i>	Rischio che i costi di gestione dei Servizi siano più alti di quelli preventivati e/o che il gestore non sia in grado di erogare i Servizi secondo gli <i>standard</i> pattuiti	Possibile aumento dei costi di gestione dei Servizi e/o incameramento delle penali		X		Art. 6.1 comma 6, Art. 18.2, Art. 18.3 Allegato 4.4_Indicatori di Performance
<i>Rischio di manutenzione straordinaria</i>	Rischio che i costi di manutenzione siano più alti di quelli preventivati a causa di una progettazione o a una costruzione non adeguata	Possibile aumento dei costi di gestione dei Servizi e/o incameramento delle penali.		X		Art.4.1 Art. 6.1 Art. 11 comma 3
<i>Rischio di performance</i>	Rischio che gli Impianti realizzati dal Concessionario non consentano il raggiungimento degli indicatori di performance di cui allo specifico Allegato "Indicatori di Performance"	Maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione penali. Eventuale risoluzione contrattuale.		X		Art. 18.3 Allegato - Indicatori di Performance

ALTRI RISCHI						
Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto pubblico	Allocazione soggetto privato	Non allocato	Principali riferimenti in convenzione
<i>Rischio finanziario</i>	Rischio di finanziamento (capitale di rischio o di debito) non disponibile Rischio di un aumento dei tassi di interesse	Maggiori costi o impossibilità di proseguire nell'operazione		X		Art. 6.1, comma 8
<i>Rischio di approvvigionamento e/o incremento costi dei fattori produttivi</i>	Possibile mancanza di coordinamento o altri problemi relazionali con i soggetti che debbano fornire i fattori produttivi necessari alla gestione del progetto nonché rischio di costi di fattori produttivi significativamente maggiori di quelli preventivati	Ritardi e/o incrementi di costo		X		Art. 6.1, comma 1 e 6 Art. 10.2 Art. 10.7
<i>Rischio di fallimento del gestore</i>	Rischio che il gestore fallisca o sia inadeguato per l'erogazione dei Servizi secondo gli <i>standard</i> stabiliti.	Possibile blocco dei Servizi		X		Art. 8 Art. 11 Art. 25
<i>Rischio di inflazione</i>	Rischio di un aumento dell'inflazione oltre ai livelli previsti	Diminuzione ricavi		X		Art. 16, comma 1
<i>Rischio delle relazioni industriali</i>	E' il rischio che le relazioni con altri soggetti (parti sociali) influenzino negativamente costi e tempi della consegna	Incremento dei costi e nei ritardi nella realizzazione			X	E' un rischio che richiede una valutazione caso per caso
<i>Rischio commissionamento/ stakeholders</i>	E' il rischio che le opere non ricevano l'approvazione, da parte di altri soggetti pubblici o della collettività (portatori di interessi nei confronti del servizio), necessaria per procedere alla loro realizzazione ovvero nei casi estremi, con il conseguente venir meno della procedura o dell'affidamento della Concessione.	Ritardi nella realizzazione. Contenziosi		X		Il consenso degli <i>stakeholder</i> deve essere verificato e acquisito prima
<i>Rischio Operativo</i>	Rischio economico <i>tout court</i>	Rischio di non riuscire a recuperare gli investimenti effettuati e/o i costi sostenuti per realizzare i lavori o gestire i Servizi oggetto del contratto		X		La Convenzione è impostata per trasferire il rischio economico in capo al <i>partner</i> privato e non prevede forme di garanzia pubbliche.

Dalla matrice emerge che i rischi trattenuti dall'ente pubblico (e quindi non trasferiti al soggetto privato) sono i seguenti:

- **Rischio normativo – regolamentare e politico**, che nel Progetto viene descritto come “*rischio che modifiche legislative non prevedibili contrattualmente determinino un aumento dei costi di progettazione e/o di costruzione e/o che venga meno, nel tempo, il commitment politico per la realizzazione delle opere*”. Tale rischio viene allocato al soggetto pubblico prevedendo nella bozza di convenzione (art. 16, comma 1, lettera b)) una revisione del PEF nelle sole fattispecie illustrate tra cui: “*l’entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano sui termini e sulle condizioni di realizzazione, di gestione economica /o funzionale degli Edifici e/o degli Impianti nonché di gestione dei Servizi e/o stabiliscano nuove meccanismi tariffari*”.

- **Rischio amministrativo:** tale rischio è allocato tra il privato e il pubblico e viene descritto come il *“rischio connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni da parte dei soggetti, pubblici e privati, competenti”*.
- **Rischio ambientale e/o archeologico:** tale rischio viene allocato al pubblico in caso di eventi di forza maggiore, prevedendo nella bozza di convenzione, tra gli eventi che danno diritto ad una revisione del PEF, gli eventi di Forza Maggiore (art. 16 comma 1 lettera a)).
- **Rischio varianti di progetto,** inteso come il *“rischio di modifiche di progettazione richieste dal Concedente che incidano significativamente su tempi e costi di realizzazione dell’opera”*;
- **Rischio incentivo conto termico:** tale rischio viene allocato al pubblico relativamente al *“rischio di mancato ottenimento del Conto Termico per modifiche legislative non prevedibili contrattualmente”*.

La matrice evidenzia che gli altri rischi sono trasferiti al soggetto privato.

Ai fini del presente lavoro è stata verificata e accerta la coerenza del raccordo tra:

- **le diverse categorie di rischio individuabile nella matrice;**
- **il loro trasferimento in capo al pubblico o al privato;**
- **le specifiche disposizioni del contratto che disciplinano il trasferimento del rischio.**

2.5 Analisi sostenibilità e convenienza del ricorso al partenariato pubblico privato

La scelta di ricorrere allo strumento del partenariato per la realizzazione del progetto in analisi deve essere sostenuta, oltre che dalla verifica della sua fattibilità economico finanziaria, anche da una valutazione di convenienza economica dello stesso rispetto a convenzioni già disponibili sulle piattaforme delle centrali di committenza pubbliche oppure alla sua realizzazione e conduzione in economia.

Per quanto riguarda la convenienza rispetto a quanto proposto dalle centrali di committenza, la documentazione predisposta dal promotore non risulta contenere riferimenti ed indicazioni puntuali, ancorché possa risultare difficile individuare soluzioni pienamente comparabili con il progetto presentato. Ricordiamo che, ai sensi di quanto previsto dai c. 7 e 8 dell’art. 1 del DL 95/2012 conv. con L. 135/2012, risulterebbe opportuno escludere la presenza di offerte, promosse da centrali di committenza, più vantaggiose di quella oggetto di valutazione: *“7. Fermo restando quanto previsto all'articolo 1, commi 449 e 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e all'articolo 2, comma 574, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, quale misura di coordinamento della finanza pubblica, le amministrazioni pubbliche e le società inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di*

statistica (ISTAT) ai sensi dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, a totale partecipazione pubblica diretta o indiretta, relativamente alle seguenti categorie merceologiche: energia elettrica, gas, carburanti rete e carburanti extra-rete, combustibili per riscaldamento, telefonia fissa e telefonia mobile, sono tenute ad approvvigionarsi attraverso le convenzioni o gli accordi quadro messi a disposizione da Consip S.p.A. e dalle centrali di committenza regionali di riferimento costituite ai sensi dell'articolo 1, comma 455, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, ovvero ad esperire proprie autonome procedure nel rispetto della normativa vigente, utilizzando i sistemi telematici di negoziazione messi a disposizione dai soggetti sopra indicati. La presente disposizione non si applica alle procedure di gara il cui bando sia stato pubblicato precedentemente alla data di entrata in vigore del presente decreto. È fatta salva la possibilità di procedere ad affidamenti, nelle indicate categorie merceologiche, anche al di fuori delle predette modalità, a condizione che gli stessi conseguano ad approvvigionamenti da altre centrali di committenza o a procedure di evidenza pubblica, e prevedano corrispettivi inferiori almeno del 10 per cento per le categorie merceologiche telefonia fissa e telefonia mobile e del 3 per cento per le categorie merceologiche carburanti extrarete, carburanti rete, energia elettrica, gas e combustibili per il riscaldamento rispetto ai migliori corrispettivi indicati nelle convenzioni e accordi quadro messi a disposizione da Consip SpA e dalle centrali di committenza regionali. Tutti i contratti stipulati ai sensi del precedente periodo devono essere trasmessi all'Autorità nazionale anticorruzione. In tali casi i contratti dovranno comunque essere sottoposti a condizione risolutiva con possibilità per il contraente di adeguamento ai migliori corrispettivi nel caso di intervenuta disponibilità di convenzioni Consip e delle centrali di committenza regionali che prevedano condizioni di maggior vantaggio economico in percentuale superiore al 10 per cento rispetto ai contratti già stipulati. Al fine di concorrere al raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica attraverso una razionalizzazione delle spese delle pubbliche amministrazioni riguardanti le categorie merceologiche di cui al primo periodo del presente comma, in via sperimentale, dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2018 non si applicano le disposizioni di cui al terzo periodo del presente comma. La mancata osservanza delle disposizioni del presente comma rileva ai fini della responsabilità disciplinare e per danno erariale.

8. I contratti stipulati in violazione del precedente comma 7 sono nulli, costituiscono illecito disciplinare e sono causa di responsabilità amministrativa; ai fini della determinazione del danno erariale si tiene anche conto della differenza tra il prezzo, ove indicato, degli strumenti di acquisto di cui al precedente comma 7 e quello indicato nel contratto.” Per quanto riguarda la valutazione di tali aspetti, sarebbe opportuno l’Amministrazione verificasse, con la collaborazione del promotore, l’assenza di convenzioni o accordi quadro promossi da centrali di committenza comparabili e maggiormente convenienti della proposta presentata. Per quanto riguarda le alternative nella realizzazione dell’intervento, secondo quanto stabilito dall’art. 181 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, per l’affidamento di un contratto di partenariato pubblico – privato “la scelta è preceduta da adeguata istruttoria con riferimento all’analisi della domanda e dell’offerta, della sostenibilità economico-finanziaria e economico-sociale dell’operazione, alla natura e alla intensità dei diversi rischi

presenti nell'operazione di partenariato, anche utilizzando tecniche di valutazione mediante strumenti di comparazione per verificare la convenienza del ricorso a forme di partenariato pubblico privato in alternativa alla realizzazione diretta tramite normali procedure di appalto.”

In tal senso, al fine di confrontare la convenienza economica delle due soluzioni, partenariato o conduzione in economia, occorrerà valorizzare il rischio che con la scelta della prima soluzione verrà traslato in capo al soggetto privato.

L'analisi di sostenibilità e convenienza, oggetto di analisi, viene effettuata mediante la metodologia del Public Sector Comparator (PSC). Traendo spunto da quanto elaborato dall'ex AVCP (Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, competenza oggi trasferita all'ANAC) e dall'UTFP (Unità Tecnica per la Finanza di Progetto) nel documento “Analisi delle tecniche di valutazione per la scelta del modello di realizzazione dell'intervento: il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore” del Settembre 2009, è possibile evidenziare come il PSC rappresenti uno strumento mutuato dall'esperienza anglosassone per verificare se la scelta di un'amministrazione di eseguire un'opera attraverso un'operazione di partenariato pubblico privato determini, rispetto ad un'alternativa progettuale interamente pubblica, il *Value for Money* (VfM) ovvero la capacità per un'amministrazione di orientare la propria spesa verso le soluzioni più efficaci ed efficienti. Tale metodologia fonda i propri presupposti sulla quantificazione dei rischi trasferibili all'operatore privato: attraverso tale passaggio è possibile determinare il *Value for Money* inteso come margine di convenienza di un'operazione in Partenariato Pubblico Privato (PPP) rispetto ad un appalto tradizionale. Per valutare, sotto il profilo quantitativo, tale valore è possibile utilizzare proprio la tecnica del c.d. Public Sector Comparator (PSC). Il PSC può pertanto essere definito come un ipotetico costo aggiustato con una componente di rischio nel caso in cui un'opera infrastrutturale venga finanziata e gestita da un'amministrazione pubblica.

L'analisi di convenienza economica condotta nel presente documento, che impiega la suddetta metodologia del PSC, si suddivide in quattro sezioni:

- Presentazione dati economici;
- Riflessi finanziari;
- Analisi e quantificazione dei rischi trasferibili tramite ricorso al PPP;
- Risultanze dell'analisi.

I dati utilizzati sono principalmente tratti dalla documentazione prodotta dal promotore. Ove insufficienti, le informazioni disponibili sono state integrate con riferimenti individuati dallo studio scrivente.

2.5.1. Presentazione dati economici

Valore dell'investimento

L'ipotesi di *Conventional Procurement* viene elaborata assumendo che il Comune attivi una procedura interna per ottenere lo stesso adeguamento ed efficientamento energetico degli impianti ottenibile mediante il ricorso al PPP. Pertanto, si ipotizza che l'importo complessivo, iva esclusa, sia pari ad euro 2.664.645, comprensivo degli oneri della sicurezza, delle spese tecniche, delle spese per la predisposizione della gara e dei costi sostenuti per le fidejussioni e assicurazioni da rilasciare nella fase di realizzazione degli interventi.

L'importo dell'investimento totale è stato preso a riferimento per l'impostazione dell'analisi di convenienza nell'ipotesi di realizzazione in economia del progetto mediante assunzione di mutuo da parte del Comune.

Al dato complessivo dell'investimento è stata applicata l'aliquota IVA del 22%.

Si riepiloga di seguito la configurazione economica dell'investimento preso a riferimento:

Investimento (iva esclusa)	2.664.645,00 €
Iva 22%	586.221,90 €
Totale investimento IVA inclusa	3.250.866,90 €

A titolo prudenziale non viene considerato l'eventuale beneficio derivante dal Conto Termico.

Ulteriori dati economici

Tenuto conto delle finalità della presente analisi, ovvero comparare la soluzione della realizzazione in economia (tramite ricorso al mutuo) con il ricorso al partenariato, sono state prese a riferimento le seguenti voci di costo e di ricavo evidenziate nel Piano Economico Finanziario, avanzato dal soggetto promotore.

Per la valutazione della scelta del partenariato, sono stati utilizzati i flussi dei canoni, intesi come costi complessivi dell'intervento che l'Amministrazione Comunale dovrà sostenere nel caso di ricorso al PPP.

Per la valorizzazione dell'ipotesi di esecuzione in economia, invece, sono stati considerati, oltre all'indebitamento, anche i flussi di costo relativi alla conduzione e alla gestione del progetto desumibili dalla Relazione al Piano Economico Finanziario presentata dal promotore.

In particolare, si assumono le seguenti ipotesi di costi operativi:

COSTI €/anno	1° anno	2°-2° anno
TOTALE COSTI OPERATIVI	297.207	227.522

La scelta di assumere tali valori è finalizzata alla predisposizione del presente documento, posto che un confronto con valori specifici dal secondo anno contrattuale, a partire dal quale sarà possibile beneficiare di risparmi gestionali conseguiti grazie alla realizzazione degli interventi di efficientamento, richiederebbe una simulazione ulteriore a carico del Comune.

Quanto al valore del primo anno si ritiene che lo stesso sia abbastanza in linea con quanto attualmente sostenuto dal Comune per il servizio di gestione del calore degli stabili di proprietà comunale.

Nell'elaborazione dell'analisi si tiene conto dell'imposizione fiscale indiretta relativa all'IVA, ipotizzando, prudenzialmente, il trattamento meno favorevole, tramite l'applicazione delle seguenti aliquote:

- Canone annuo: Iva al 22%
- Costi per conduzione e gestione: Iva al 22%.

L'Iva, come comunicato dall'Ufficio Ragioneria del Comune, risulta indetraibile.

2.5.2. Dati finanziari – finanziamento tramite mutuo

Nel caso di realizzazione in economia del progetto mediante indebitamento diretto in capo all'Ente, si è ipotizzato il ricorso ad un mutuo bancario per un importo pari all'investimento totale (euro 3.250.867) basato sulle seguenti caratteristiche:

CONDIZIONI DEL FINANZIAMENTO	
Durata piano ammortamento del mutuo	20 anni
Ammortamento	a rate costanti
Periodicità annuale rate	2
Tasso annuo fisso	2,39%

Quanto al tasso d'interesse applicato si evidenzia che lo stesso è stato individuato direttamente dalla Cassa depositi e prestiti in relazione alla durata del finanziamento e considerando l'applicazione di un tasso fisso.

Si riporta di seguito prospetto Cassa Depositi e Prestiti:

Cassa Depositi e Prestiti SpA

Finanziamenti pubblici

SINTESI CONDIZIONI ECONOMICHE VALIDE DALLE ORE 12:00 DEL 08/04/2022 ALLE ORE 11:59 DEL 14/04/2022

AVVISO

La versione integrale - che fa fede a tutti gli effetti - delle condizioni economiche dei finanziamenti riservati agli enti pubblici, è pubblicata sul sito internet www.cdp.it

Comuni e province

Prestito Ordinario						Prestito Flessibile						Prestito Investimenti Fondi Europei					
Inizio ammortamento						Inizio ammortamento						Inizio ammortamento					
01/07/22						01/01/23						01/01/24					
Spread tasso variabile (%)						Spread tasso variabile (%)						Spread tasso variabile (%)					
Tasso fisso (%)						Tasso fisso (%)						Tasso fisso (%)					
Amm.to (anni)	Spread tasso variabile (%)	Tasso fisso (%)	Spread tasso variabile (%)	Tasso fisso (%)	Tasso fisso (%)	Amm.to (anni)	Spread tasso variabile (%)	Tasso fisso (%)	Spread tasso variabile (%)	Tasso fisso (%)	Tasso fisso (%)	Amm.to (anni)	Spread tasso variabile (%)	Tasso fisso (%)			
10	0,670	1,810	0,700	1,870	0,730	1,930	10	0,750	N/D	N/D	N/D	5	0,500				
20	1,040	2,390	1,050	2,410	1,070	2,430	15	1,000	1,000	1,000	N/D	N/D	10	0,750			
29	1,200	2,540	1,200	2,540	N/D	N/D	20	1,100	1,100	1,100	N/D	N/D	15	1,000			
							24	1,200	1,200	1,200	N/D	N/D	20	1,100			

Rata	Capitale	Rata	Quota capitale	Quota interessi	Debito capitale residuo	Totale interessi
1	3.250.867,00 €	102.712,75 €	63.864,89 €	38.847,86 €	3.187.002,11 €	38.847,86 €
2	3.187.002,11 €	102.712,75 €	64.628,08 €	38.084,68 €	3.122.374,03 €	76.932,54 €
3	3.122.374,03 €	102.712,75 €	65.400,38 €	37.312,37 €	3.056.973,65 €	114.244,91 €
4	3.056.973,65 €	102.712,75 €	66.181,92 €	36.530,84 €	2.990.791,74 €	150.775,74 €
5	2.990.791,74 €	102.712,75 €	66.972,79 €	35.739,96 €	2.923.818,95 €	186.515,70 €
6	2.923.818,95 €	102.712,75 €	67.773,11 €	34.939,64 €	2.856.045,83 €	221.455,34 €
7	2.856.045,83 €	102.712,75 €	68.583,00 €	34.129,75 €	2.787.462,83 €	255.585,09 €
8	2.787.462,83 €	102.712,75 €	69.402,57 €	33.310,18 €	2.718.060,26 €	288.895,27 €
9	2.718.060,26 €	102.712,75 €	70.231,93 €	32.480,82 €	2.647.828,32 €	321.376,09 €
10	2.647.828,32 €	102.712,75 €	71.071,20 €	31.641,55 €	2.576.757,12 €	353.017,64 €
11	2.576.757,12 €	102.712,75 €	71.920,50 €	30.792,25 €	2.504.836,62 €	383.809,88 €
12	2.504.836,62 €	102.712,75 €	72.779,95 €	29.932,80 €	2.432.056,66 €	413.742,68 €
13	2.432.056,66 €	102.712,75 €	73.649,67 €	29.063,08 €	2.358.406,99 €	442.805,76 €
14	2.358.406,99 €	102.712,75 €	74.529,79 €	28.182,96 €	2.283.877,20 €	470.988,72 €
15	2.283.877,20 €	102.712,75 €	75.420,42 €	27.292,33 €	2.208.456,78 €	498.281,05 €
16	2.208.456,78 €	102.712,75 €	76.321,69 €	26.391,06 €	2.132.135,09 €	524.672,11 €
17	2.132.135,09 €	102.712,75 €	77.233,74 €	25.479,01 €	2.054.901,35 €	550.151,13 €
18	2.054.901,35 €	102.712,75 €	78.156,68 €	24.556,07 €	1.976.744,67 €	574.707,20 €
19	1.976.744,67 €	102.712,75 €	79.090,65 €	23.622,10 €	1.897.654,02 €	598.329,30 €
20	1.897.654,02 €	102.712,75 €	80.035,79 €	22.676,97 €	1.817.618,23 €	621.006,26 €
21	1.817.618,23 €	102.712,75 €	80.992,21 €	21.720,54 €	1.736.626,02 €	642.726,80 €
22	1.736.626,02 €	102.712,75 €	81.960,07 €	20.752,68 €	1.654.665,95 €	663.479,48 €
23	1.654.665,95 €	102.712,75 €	82.939,49 €	19.773,26 €	1.571.726,46 €	683.252,74 €
24	1.571.726,46 €	102.712,75 €	83.930,62 €	18.782,13 €	1.487.795,84 €	702.034,87 €
25	1.487.795,84 €	102.712,75 €	84.933,59 €	17.779,16 €	1.402.862,25 €	719.814,03 €
26	1.402.862,25 €	102.712,75 €	85.948,55 €	16.764,20 €	1.316.913,70 €	736.578,23 €
27	1.316.913,70 €	102.712,75 €	86.975,63 €	15.737,12 €	1.229.938,07 €	752.315,35 €
28	1.229.938,07 €	102.712,75 €	88.014,99 €	14.697,76 €	1.141.923,07 €	767.013,11 €
29	1.141.923,07 €	102.712,75 €	89.066,77 €	13.645,98 €	1.052.856,30 €	780.659,09 €
30	1.052.856,30 €	102.712,75 €	90.131,12 €	12.581,63 €	962.725,19 €	793.240,73 €
31	962.725,19 €	102.712,75 €	91.208,19 €	11.504,57 €	871.517,00 €	804.745,29 €
32	871.517,00 €	102.712,75 €	92.298,12 €	10.414,63 €	779.218,88 €	815.159,92 €
33	779.218,88 €	102.712,75 €	93.401,09 €	9.311,67 €	685.817,79 €	824.471,59 €

34	685.817,79 €	102.712,75 €	94.517,23 €	8.195,52 €	591.300,56 €	832.667,11 €
35	591.300,56 €	102.712,75 €	95.646,71 €	7.066,04 €	495.653,85 €	839.733,15 €
36	495.653,85 €	102.712,75 €	96.789,69 €	5.923,06 €	398.864,16 €	845.656,21 €
37	398.864,16 €	102.712,75 €	97.946,32 €	4.766,43 €	300.917,84 €	850.422,64 €
38	300.917,84 €	102.712,75 €	99.116,78 €	3.595,97 €	201.801,06 €	854.018,61 €
39	201.801,06 €	102.712,75 €	100.301,23 €	2.411,52 €	101.499,83 €	856.430,13 €
40	101.499,83 €	102.712,75 €	101.499,83 €	1.212,92 €	- 0,00 €	857.643,05 €

2.5.3. Analisi e quantificazione dei rischi trasferibili

Dopo aver esaminato i costi (PSC base) occorre procedere alla individuazione, analisi e valutazione dei rischi di progetto, cioè bisognerebbe stimare il costo presunto che deriverebbe alla Pubblica Amministrazione nel caso di Procurement tradizionale. La valorizzazione dei rischi dovrebbe tenere conto sia dei rischi trasferibili che di quelli non trasferibili. Ai fini della presente analisi si ipotizza l'uguaglianza di valore dei rischi non trasferibili in capo al soggetto pubblico e privato e si procede al calcolo dei soli rischi trasferibili, cioè di quei rischi che si prestano meglio ad essere gestiti dal Partner Privato. Il valore di tali rischi misura il valore del costo che la Pubblica Amministrazione si aspetterebbe comunque di pagare all'interno di un contratto di progetto, nell'ambito di un TIP.

Come evidenziato nel documento *“Analisi delle tecniche di valutazione per la scelta del modello di realizzazione dell'intervento: il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore”* redatto nel 2009 dall'Unità Tecnica di Finanza di Progetto dell'AVCP, *“(…) L'amministrazione, nell'ambito dell'analisi dei rischi effettuata in fase di redazione dello studio di fattibilità, sarà libera di individuare quanti e quali sono rischi trasferibili e valorizzarli. (...) Tali valori possono essere il frutto di un brainstorming condotto dall'amministrazione con i propri consulenti o, in alcuni casi, possono essere forniti da soggetti istituzionali che hanno in precedenza effettuato opportune analisi statistiche. Questa seconda opzione è auspicabile in quanto permette di ridurre il livello di soggettività connesso alla quantificazione della probabilità e della conseguenza di un evento rischioso. Sono comunque liberamente utilizzabili dalle amministrazioni tecniche diverse e più complesse (...)”*.

Ai fini del presente lavoro si è deciso di utilizzare il modello di probabilità di accadimento dei rischi fornito dalla stessa Autorità nel documento sopra indicato. Tale modello è stato redatto dall'autorità tenendo conto delle informazioni ricavate dall'analisi di progetti simili realizzati in passato dall'amministrazione nell'ambito del settore o dalle indicazioni fornite da soggetti istituzionali. In particolare *“(…) Al fine di fornire alle PA delle prime indicazioni utili alla quantificazione dei rischi, l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture ha analizzato, con riferimento alla probabilità di accadimento dell'evento, circa 32.000 appalti di lavori iniziati e conclusi nel periodo 2000-2007. Gli interventi così selezionati sono stati stratificati secondo quattro classi di scostamento, sia finanziario che temporale, e le percentuali risultanti da questa operazione sono state utilizzate per determinare la probabilità del verificarsi di un rischio di costruzione inteso*

sia come rischio di incremento dei costi sia come rischio di incremento dei tempi di realizzazione di un'opera. (...) L'analisi effettuata evidenzia come la probabilità di uno scostamento considerevole, ovvero superiore al 20%, è del 12% con riferimento ai costi e del 66% con riferimento ai tempi; il rischio di ritardi negli appalti pubblici ha quindi una probabilità di accadimento che si presume essere molto alta."

Tale modello, che si riporta di seguito, viene utilizzato per valorizzare i rischi di costruzione e di disponibilità.

Classe di scostamento (%)	Efficienza finanziaria e temporale - % interventi con scostamento finanziario	Efficienza finanziaria e temporale - % interventi con scostamento temporale	Rischio di incremento dei costi operativi
Nulla (<=0)	25%	23%	30%
Lieve (> 0 < 5%)	30%	2%	50%
Moderato (>= 5 < 20%)	33%	9%	10%
Forte (>=20%)	12%	66%	10%
Totale interventi	100%	100%	100%

Ai fini della nostra analisi, considerando l'attuale periodo storico caratterizzato da un aumento abnorme del costo dei materiali da costruzione, le classi di scostamento "lieve" e "moderato" sono state individuate a titolo prudenziale considerando il più alto tra i valori di riferimento della fascia di scostamento. Ragion per cui, alla classe di scostamento "lieve" compresa tra 0 e 5 % viene attribuito valore pari a 5%; alla classe di scostamento "moderato" compresa tra 5 e 20% viene attribuito valore pari a 20%. Per quanto riguarda, invece, la classe di classificazione "forte" superiore al 20%, a titolo prudenziale, considerando l'incidenza elevata soprattutto relativamente al rischio di scostamento temporale, si attribuisce valore pari a 30%, di poco superiore rispetto alla soglia di riferimento.

Rischio di costruzione

I rischi di costruzione sono strettamente connessi alla fase di realizzazione dell'intervento; appartengono a tale categoria eventi quali: ritardi di consegna, mancato rispetto dei capitolati di esecuzione, significativi costi aggiuntivi, carenze tecniche ed externalità negative che comportano un aggravio di costi in via diretto o indiretta ecc.

Ai fini della presente analisi la quantificazione del rischio di costruzione viene effettuata avendo riferimento al rischio di scostamento finanziario e temporale dei lavori di costruzione.

Ai fini del calcolo dei rischi di scostamento finanziario e temporale dei lavori di costruzione si è scelto, quale importo base, il valore dell'investimento al lordo IVA:

- *Rischio di incremento dei costi di costruzione*

Classe di scostamento			% interventi con scostamento finanziario	Valore scostamento finanziario
Nulla	0%	€ 3.250.867	25%	€ 812.717
Lieve	5,00%	€ 3.413.410	30%	€ 1.024.023
Moderato	20,00%	€ 4.096.092	33%	€ 1.351.710
Forte	30%	€ 5.324.920	12%	€ 638.990
Costo investimento atteso comprensivo dei rischi			100%	€ 3.827.441
Valore del rischio				€ 576.574

Valore rischio scostamento valore investimento	€ 576.574
---	------------------

- *Rischio di ritardo nei tempi di realizzazione*

Classe di scostamento			% interventi con scostamento temporale	Valore scostamento temporale
Nulla	0%	€ 3.250.867	23%	€ 747.699
Lieve	5,00%	€ 3.413.410	2%	€ 68.268
Moderato	20,00%	€ 4.096.092	9%	€ 368.648
Forte	30%	€ 5.324.920	66%	€ 3.514.447
Costo investimento atteso comprensivo dei rischi			100%	€ 4.699.063
Valore del rischio				€ 1.448.196

Valore rischio scostamento temporale	€ 1.448.196
---	--------------------

Rischio di disponibilità

Il rischio di disponibilità è legato a fattispecie in cui, durante la fase di gestione del progetto, scarsi livelli qualitativi delle prestazioni potrebbero generare l'indisponibilità totale o parziale di determinati servizi oppure in prestazioni che non soddisfano i criteri qualitativi specificati nella convenzione.

Considerato che gli impianti saranno nella piena disponibilità dell'Amministrazione, il rischio di disponibilità viene associato al rischio di incremento dei costi operativi.

Ai fini della quantificazione del rischio vengono considerati i costi operativi al lordo dell'aliquota iva del 22%.

Classe di scostamento			% interventi con scostamento finanziario	Valore scostamento finanziario
Nulla	0%	€ 379.155	30%	€ 113.747
Lieve	5,00%	€ 398.113	50%	€ 199.057
Moderato	20,00%	€ 477.736	10%	€ 47.774
Forte	30%	€ 621.056	10%	€ 62.106
Costo investimento atteso comprensivo dei rischi			100%	€ 422.682
Rischi trasferibili				€ 43.527

Valore rischio di incremento dei costi operativi	€ 43.527
---	-----------------

Dopo aver quantificato i diversi rischi, si procede a calcolare il valore attuale degli stessi:

Calcolo del valore dei rischi trasferibili (flussi nominali – valori in migliaia di euro)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Rischio																				
Rischio scostamento investimento	577																			
Rischio scostamento temporale	1448																			
Rischio incremento costi operativi	44	44	45	46	46	47	48	48	49	50	51	51	52	53	54	54	55	56	57	58
Totale valore dei rischi	2068	44	45	46	46	47	48	48	49	50	51	51	52	53	54	54	55	56	57	58

Valore attuale dei rischi (in migliaia di euro)	3.031,27 €
--	-------------------

2.5.4. Risultanze dell'analisi

Al fine di confrontare le due ipotesi analizzate secondo la metodologia del Public Sector Comparator (realizzazione e gestione in economia e ricorso al partenariato pubblico-privato) si è calcolato il valore attuale dei flussi finanziari di ogni operazione.

Nei flussi finanziari attualizzati sono state considerate:

- nel caso di ricorso al mutuo, le quote di finanziamento ed i costi di conduzione e gestione del progetto (costi operativi);
- nel caso di ricorso al partenariato, le uscite relative ai canoni annui.

Nel calcolo del PSC è fondamentale la scelta del tasso di sconto da utilizzare per l'attualizzazione dei flussi di cassa. In Italia la Conferenza dei Presidenti delle Regioni e delle Province autonome nella "Guida per la certificazione da parte dei Nuclei regionali di valutazione e verifica degli investimenti pubblici" redatta nel febbraio 2001 ha indicato un tasso di sconto per i flussi di cassa degli investimenti pubblici pari al 5%.

A titolo prudenziale, ai fini della presente analisi, si è deciso di utilizzare un tasso di sconto pari al 3,25%, calcolato come media tra il tasso di attualizzazione del 5% di cui sopra e il tasso di inflazione pari al 1,50% (valore ipotizzato per il 2022 nella nota di aggiornamento del DEF del settembre 2021.)

Una volta scelto il tasso di sconto da applicare ai flussi di cassa del ciclo di vita dell'intervento, infatti, nel caso in cui i flussi di cassa siano espressi in termini nominali, si rende necessario aggiustare il tasso di sconto prescelto con il valore del tasso atteso di inflazione.

Il tasso utilizzato, pari al 3,25%, appare, inoltre, in linea con quanto indicato dalla Commissione Europea nel 2003 attraverso la "Guida all'analisi costi benefici dei progetti di investimento" nella quale viene indicato un valore del tasso di sconto compreso tra il 3% e il 5,5%.

FLUSSI FINANZIARI – MUTUO PSC

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20
Quota mutuo	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €	102.713 €
Costi operativi	310.783 €	241.483 €	245.105 €	248.782 €	252.514 €	256.302 €	260.146 €	264.048 €	268.009 €	272.029 €	276.110 €	280.251 €	284.455 €	288.722 €	293.053 €	297.449 €	301.910 €	306.439 €	311.036 €	315.701 €
Iva 22%	68.372 €	53.126 €	53.923 €	54.732 €	55.553 €	56.386 €	57.232 €	58.091 €	58.962 €	59.846 €	60.744 €	61.655 €	62.580 €	63.519 €	64.472 €	65.439 €	66.420 €	67.417 €	68.428 €	69.454 €
Totale	481.868 €	397.322 €	401.741 €	406.227 €	410.779 €	415.401 €	420.091 €	424.851 €	429.684 €	434.588 €	439.566 €	444.619 €	449.748 €	454.953 €	460.237 €	465.601 €	471.043 €	476.568 €	482.177 €	487.868 €

Valore attuale 6.382.342,66 €

FLUSSI FINANZIARI – PPP

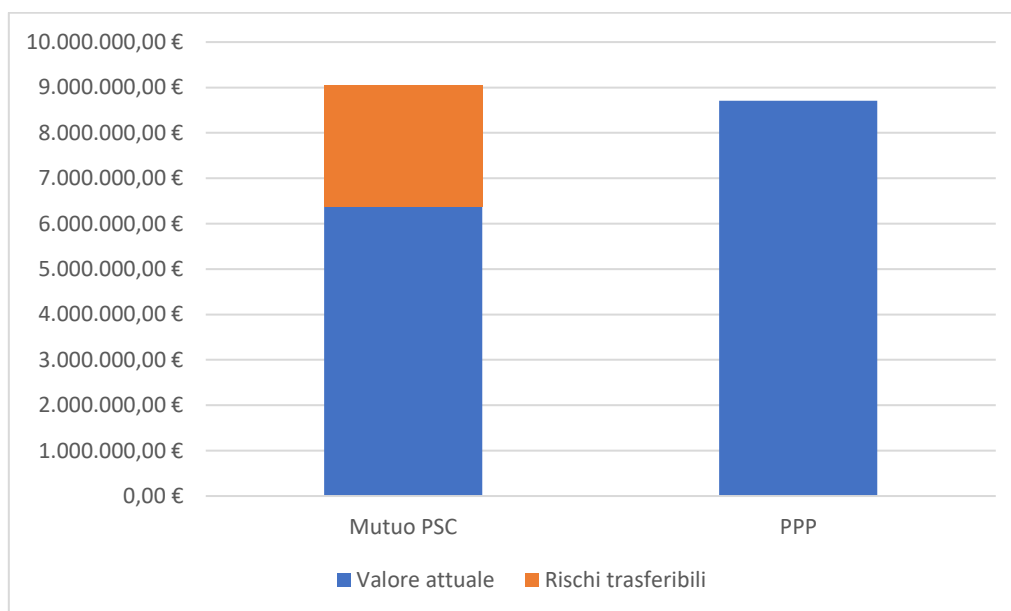
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20
Canone di concessione annuo	451.677 €	455.935 €	460.256 €	464.643 €	469.095 €	473.614 €	478.200 €	482.856 €	487.581 €	492.377 €	497.246 €	502.187 €	507.202 €	512.293 €	517.459 €	522.704 €	528.027 €	533.430 €	538.914 €	544.480 €
Iva 22%	99.369 €	100.306 €	101.256 €	102.221 €	103.201 €	104.195 €	105.204 €	106.228 €	107.268 €	108.323 €	109.394 €	110.481 €	111.584 €	112.704 €	113.841 €	114.995 €	116.166 €	117.355 €	118.561 €	119.786 €
Totale	551.046 €	556.241 €	561.512 €	566.864 €	572.296 €	577.809 €	583.404 €	589.084 €	594.849 €	600.700 €	606.640 €	612.668 €	618.786 €	624.997 €	631.300 €	637.699 €	644.193 €	650.785 €	657.475 €	664.266 €

Valore attuale 8.707.083,27 €

Con la metodologia sopra descritta, nella tabella seguente si riassumono i valori esposti nei paragrafi precedenti relativi ai valori attuali dei costi-base e ai rischi trasferibili.

Dal loro confronto si calcola il *Value For Money* dell'intervento: la maggiore onerosità dell'intervento privato è più che compensata dal trasferimento dei rischi fuori dal perimetro del Comune, creando un vantaggio verso la scelta del PPP.

Ipotesi	Valore attuale	Rischi trasferibili	Valore attuale finale
Mutuo PSC	6.382.342,66 €	3.031.274,35 €	9.063.621,10 €
PPP	8.707.083,27 €		8.707.083,27 €



Il *Value for Money* determinato nell'ipotesi di ricorso al PPP è stimato pari a € 356.537,83, e rende in questi termini l'ipotesi del PPP più conveniente rispetto alla modalità di investimento tradizionale mediante appalto pubblico CP.

Come indicato precedentemente, il *Value for Money* è stato stimato assumendo un tasso di attualizzazione pari al 3,25%.

L'adozione di tassi di attualizzazione differenti non modifica i risultati dell'analisi. Per dimostrarlo, si è effettuato il ricalcolo del *VfM* adottando due ipotesi alternative di tasso di attualizzazione:

- Tasso pari al 1,25% (-2% rispetto al tasso di attualizzazione utilizzato). In questa ipotesi il *VfM* generato dall'operazione in PPP è stimato pari a € 38.745,19;
- Tasso pari al 5,25% (+2% rispetto al tasso di attualizzazione utilizzato). In questa ipotesi il *VfM* generato dall'operazione in PPP è stimato pari a € 590.994,99.

In entrambe le ipotesi, il ricorso al PPP risulta più conveniente rispetto alla modalità di investimento tradizionale tramite appalto pubblico.

PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15 E SEGUENTI, DEL D.Lgs 50/2016, PER IL SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA, OLTRE ALLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI VALTOURNENCHE

Relazione Istruttoria di ammissibilità della Proposta.

Premesse

Con nota prot. n. 561 del 14/01/2022 la Siram S.p.A., con sede in Milano, via Anna Maria Mozzoni, n. 12, CF/P.Iva 08786190150, ha trasmesso al Comune di Valtournenche il progetto di fattibilità tecnico-economica per l'intervento in oggetto, redatto secondo i criteri di cui all'art. 183 comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. Rispetto a tale proposta, il Comune ha avviato l'attività di analisi di sostenibilità e di verifica dell'interesse pubblico dell'operazione.

Il termine previsto dall'art. 183, comma 15, per l'analisi della proposta da parte del Comune è stato posposto in data 30/04/2022, sulla base dell'assenso prestato dell'operatore economico

In data 04/05/2022 prot. n.5830, è stato inviato il rapporto finale di verifica ai fini della validazione ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 50/2016, trasmesso in data dal soggetto verificatore Ing. Luca Cretaz con studio in Pont-Saint-Martin;

In data 04/05/2022 prot. n.5831 è stata trasmessa l'analisi della sostenibilità economica finanziaria da parte della dott.ssa Adele Siciliano.

1

Sulla base delle indicate analisi, e del supporto legale al RUP, in data 26 aprile 2022 si è tenuto un incontro (on line) tra l'operatore, il RUP ed i soggetti individuati a titolo di supporto al RUP, finalizzato a chiarire alcuni aspetti inerenti alla proposta.

In ragione di quanto emerso dalla citata analisi si esprime in merito alla Proposta di Partenariato della Siram S.p.A., il seguente parere di ammissibilità, indicando tuttavia alcuni elementi della stessa proposta che dovranno essere oggetto di particolare attenzione

Gruppo di lavoro:

Responsabile Unico del Procedimento: Dott. René Rey.

Ufficio tecnico comunale: Geom. Maurizio Venturini.

Analisi progettazione: Ing. Luca Cretaz.

Analisi economico-finanziaria: dott.ssa Adele Siciliano.

Analisi giuridica: avv. Rosario Scalise.

1. Inquadramento della proposta. Definizione e contenuti del contratto di partenariato pubblico privato. Riflessi contabili.

La proposta rientra nella fattispecie di cui all'art. 183, comma 15, del DLgs 50/2016.

1.1. Il Codice dei contratti disciplinato dal D. Lgs. 50/2016 ha introdotto nell'ambito normativo nazionale un quadro strutturato di regole per la definizione ed attuazione di contratti di partenariato

pubblico privato; la lett. eee) del c. 1 dell'art. 3 del D. Lgs. 50/2016 definisce tale contratto come *“il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore.”* Elemento particolarmente rilevante, specificato nel medesimo passaggio, è che ai contratti di partenariato pubblico privato si applicano, per i soli profili di tutela della finanza pubblica, i contenuti delle decisioni Eurostat; tale precisazione è fondamentale per la scelta di un'amministrazione di ricorrere al partenariato in quanto, laddove la realizzazione di un'opera pubblica possa rientrare nel suddetto schema contrattuale, le ricadute contabili sul bilancio dell'ente locale risultano maggiormente sostenibili in termini di rispetto dei vincoli di finanza pubblica.

1.2. L'art. 183 del D.Lgs 50/2016 prevede due procedure concorsuali nell'ambito del PPP: procedura su iniziativa dell'ente pubblico, per la realizzazione di lavori già inclusi negli strumenti di programmazione (commi 1-14); procedura su iniziativa privata per lavori non presenti nella programmazione (commi 15-20).

La proposta in esame rientra nella fattispecie prevista al comma 15 del citato art. 183. Il meccanismo disciplinato da tale norma prevede che l'operatore economico presenti all'amministrazione una proposta contenente un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, oltre la garanzia provvisoria nei termini dell'art. 93 del Codice e la documentazione amministrativa a corredo della proposta.

1.3. La procedura di PPP “ad iniziativa privata”, quindi, risulta articolata in due fasi, distinte ma strettamente connesse: la prima, relativa alla scelta del promotore, caratterizzata da ampia discrezionalità amministrativa per l'accoglimento della proposta; la seconda, consistente nella fase selettiva ad evidenza pubblica fra più aspiranti alla concessione in base al progetto proposto.

Lo schema, così articolato, realizza una fattispecie a formazione progressiva, il cui scopo finale (aggiudicazione della concessione, in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa) è interdipendente dalla fase prodromica di individuazione del promotore.

1.4. La proposta presentata da Siram S.p.A. costituisce, quindi, l'avvio della prima fase della Finanza di progetto, quale istanza di parte.

L'art. 2 della l. 241/1990 in materia di procedimento amministrativo, impone all'ente, una volta avviato il procedimento amministrativo, di concludere lo stesso, motivando ogni decisione.

Nel caso in esame, secondo le disposizioni dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs 50/2016, la presentazione della proposta di finanza di progetto determina l'avvio della procedura con il relativo obbligo (vincolante) di pronunciarsi.

Ai sensi del comma 1 dell'art. 2 della legge n. 241/90, ove il procedimento consegua obbligatoriamente ad una istanza (come la finanza di progetto ad iniziativa privata), la PA ha il dovere di concluderlo mediante l'adozione di un provvedimento espresso (Consiglio di Stato 9/3/2015, n. 1182).

Tale obbligo, peraltro, nel caso della procedura ex art. 183, comma 15, consegue ad un preciso onere normativo *“... L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta”*.

2. Descrizione della proposta.

L'intervento in oggetto è descritto nel Progetto di fattibilità e documenti allegati, composto dai seguenti elaborati:

DOCUMENTO	SEZIONE	CODICE
1. PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA		
1.1	Elenco elaborati	REL_1.1_0.docx
1.2	Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ordine speciale	REL_1.2_0.docx
1.3	Autodichiarazione relativa ai requisiti di ordine generale	REL_1.3_0.docx
1.4	Attestazione SOA (copia conforme)	REL_1.4_0.docx
1.5	Certificazioni di qualità (copia conforme)	REL_1.5_0.docx
1.6	Documento di identità del sottoscrittore e procura in copia conforme all'originale	REL_1.6_0.docx
2. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA		
2.1	Relazione illustrativa generale	REL_2.1_0.docx
2.2	Relazione di prefattibilità	REL_2.2_0.docx
2.3	Relazione al progetto di efficientamento	REL_2.3_0.docx
2.4	Calcolo sommario della spesa	CME_2.4_0.xlsx
2.5	Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza	REL_2.5_0.docx
2.6	Elaborati grafici	EG_2.6_0.docx
2.7	Cronoprogramma dei lavori	CRN_2.7_0.docx
3. SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE		
3.1	Progetto di gestione	REL_3.1_0.docx
3.1.1	Piano di misura e verifica	REL_3.1.1_0.docx
4. CONVENZIONE		
4.1	Bozza di convenzione	REL_4.1_0.docx
4.2	Indicatori di performance	REL_4.2_0.docx
4.3	Matrice dei rischi	REL_4.3_0.docx
5. PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO		
5.1	Piano economico e finanziario asseverato / Relazione al PEF	REL_5.1_0.docx
5.2	Criteri di adeguamento e di revisione del canone	REL_5.2_0.docx
5.3	Dichiarazione relativa alle spese sostenute per la predisposizione della proposta e dell'offerta	REL_5.3_0.docx
6. CAUZIONI		
6.1	Dichiarazione relativa alle cauzioni	REL_6.1_0.docx
6.2	Cauzione provvisoria di cui all'articolo 93 del D.Lgs. n. 50/2016	REL_6.2_0.docx

L'intervento proposto è così precisato nella Relazione illustrativa Generale

TABELLA INTERVENTI PROPOSTI	Sostituzione dei generatori di calore esistenti con nuovi generatori a condensazione	Metanizzazione	Implementazione/aggiornamento sistema di regolazione e TLC	Comandi termostatici sui terminali di distribuzione del calore	Coibentazione pareti a cappotto e/o su intercapedine	Coibentazione solaio verso esterno e verso ambiente non riscaldato	Sostituzione serramenti	Installazione sistema di recupero del calore in PdC	Installazione/riqualificazione UTA
Edificio/impianto									
Municipio	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
Polifunzionale	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
Casa Maisonnasse	✓	✓	✓						
Scuole Breuil Cervinia					✓				
Casa Crepin			✓		✓		✓		
Casa Len	✓	✓	✓	✓					

La tipologia degli interventi concerne:

Metanizzazione e sostituzione dei generatori di calore esistenti con nuovi generatori a condensazione

Come da tabella precedente, Siram Veolia prevede di intervenire su 4 degli edifici oggetto della proposta operando la sostituzione del combustibile (passaggio da gasolio a metano) ed installando nuovi generatori a condensazione di ultima generazione.

Implementazione/aggiornamento sistema di regolazione e TLC

L'intervento consiste nella sostituzione del vetusto sistema Coster serie "X" con la più recente serie "Y" di Coster (o simili) o la nuova installazione presso gli impianti privi, su 5 siti oggetto della proposta.

Comandi termostatici sui terminali di distribuzione del calore

Siram prevede l'installazione di tali dispositivi presso 2 dei siti oggetto di intervento e dotati di radiatori. In particolare, saranno adottate valvole termostattabili con pre-regolazione, testine termostatiche a liquido, kit di bloccaggio antimanomissione e detentori di regolazione.

Installazione elettropompe elettroniche a portata variabile

Con l'installazione delle valvole termostatiche la portata del fluido termovettore in circolazione subirà una variazione continua. Con l'obiettivo di far fronte a tale variazione continua della portata, si prevede la sostituzione delle elettropompe presso i siti oggetto di installazione di valvole termostatiche.

Coibentazione pareti (cappotto e/o intercapedine)

Si prevede la coibentazione delle pareti perimetrali verticali su 4 edifici oggetto della proposta utilizzando la tecnica del "cappotto esterno" e dell'installazione isolante verso intercapedine. Il materiale isolante prescelto è il poliuretano o polistirene espanso con ridotta conducibilità termica o, in alternativa la lana minerale.

Coibentazione solaio verso esterno e verso ambiente non riscaldato (sottotetto)

Siram prevede l'isolamento del solaio presso 2 dei siti oggetto della proposta.

Sostituzione dei serramenti

Si prevede la sostituzione degli infissi su 3 edifici oggetto della proposta utilizzando serramenti in PVC ad alte prestazioni energetiche.

Installazione sistema di recupero del calore in PdC

Il presente intervento è previsto nell'edificio 02 Polifunzionale.

Installazione/riqualificazione UTA

Il presente intervento è previsto nell'edificio 02 Polifunzionale.

La finanza di progetto presentata concerne, quindi, un insieme di soluzioni tecniche finalizzate, anche ma non solo, al risparmio di energia primaria nonché a risolvere criticità impiantistiche degli stabili individuati.

Il progetto di gestione precisa altresì che:

1.1 Oggetto della Proposta

Formano oggetto della presente Proposta le **prestazioni** connesse alla gestione integrata degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia termica, antincendio ed elevatori, la fornitura del vettore energetico termico, comprensivi degli interventi di riqualificazione ed efficientamento degli impianti tecnologici, meglio specificati nella sezione 2 della presente Proposta.

Per prestazioni si intendono le seguenti attività che devono essere condotte secondo le leggi vigenti:

- ◆ Prestazioni di gestione integrata impiantistica: gestione, esercizio, conduzione, **manutenzione** programmata, periodica e preventiva, **manutenzione** correttiva e **manutenzione** straordinaria, secondo le modalità meglio specificate nel seguito del presente documento, delle centrali e sottocentrali di produzione e distribuzione energia relativamente agli impianti termici;
- ◆ Fornitura del combustibile (gas metano, gasolio);
- ◆ Fornitura dei materiali di uso e consumo, mezzi, attrezzature, strumenti e quanto necessario a garantire la qualità dei servizi nel pieno rispetto della normativa vigente;
- ◆ Progettazione, finanziamento ed esecuzione di interventi per la riqualificazione energetica degli impianti con conseguente ottenimento di significative riduzioni di emissioni inquinanti in atmosfera e contenimento del consumo energetico;
- ◆ Controllo, governo e monitoraggio generale del sistema edificio - impianto;
- ◆ Interventi di adeguamento normativo;
- ◆ Tutto quant'altro necessario e utile per conseguire gli obiettivi di miglioramento delle emissioni in atmosfera, di efficientamento energetico e di incremento della funzionalità e affidabilità degli impianti nonché del comfort degli ambienti secondo il sistema "chiavi in mano".

Le prestazioni sopra elencate verranno svolte per l'intera durata contrattuale.

3. Condizioni essenziali del contratto di partenariato pubblico – privato.

In termini generali, gli elementi essenziali ai fini della positiva approvazione del PPP, ai sensi del comma 15 dell'art. 183, sono i seguenti.

3.1. L'assenza dell'intervento proposto negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione. Tale condizione è stata espunta dal Dlgs 50/2016 con il Decreto Semplificazioni (DL 16/7/2020 n. 76 convertito con la legge 11/9/2020 n. 120).

3.2. Rischi. Come da definizione riportata al punto 1, l'elemento essenziale del partenariato è rappresentato dall'assunzione di rischio da parte dell'operatore privato; il c. 3 dell'art. 180 del D. Lgs. 50/2016, individua le tipologie di rischio assumibili e le modalità con cui le stesse devono essere contrattualizzate: "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.” Dalla disposizione sopra riportata, emerge il requisito imprescindibile, per ogni operazione di partenariato, del trasferimento, in capo all'operatore privato, del rischio di costruzione e di almeno uno tra rischio di disponibilità e rischio di domanda.

I rischi assumibili dal privato sono definiti dall'art. 3 del D. Lgs. 50/2016 ed esemplificati nelle Linee guida n. 9 approvate con delibera dell'ANAC n. 318 del 28/03/2018; di seguito si riepilogano tali riferimenti:

- Rischio di costruzione: il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera; in tale categoria generale di rischio si distinguono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti rischi specifici:
 - a) rischio di progettazione, connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'opera;
 - b) rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto;
 - c) rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto;
 - d) rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione;
 - e) rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori;
 - f) rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata.
- Rischio di disponibilità: il rischio legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti; in tale categoria generale di rischio si distinguono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti rischi specifici:
 - a) rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi;
 - b) rischio di performance, ossia il rischio che la struttura messa a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli indicatori chiave di prestazione (Key Performance Indicator - KPI) elaborati preventivamente in relazione all'oggetto e alle caratteristiche del contratto o agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi;
 - c) rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura da mettere a disposizione e/o dei servizi da erogare.
- Rischio di domanda: il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa; in tale categoria generale di rischio si distinguono i seguenti rischi specifici:
 - a) rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato relativa al servizio, che si riflette anche su quella dell'operatore economico;
 - b) rischio di contrazione della domanda specifica, collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta competitiva di altri operatori che eroda parte della domanda.

Il Rischio di domanda non è di regola presente nei contratti nei quali l'utenza finale non abbia libertà di scelta in ordine alla fornitura dei servizi (ad es. carceri, scuole, ospedali).

A tali rischi si aggiungono ulteriormente:

-Rischio operativo, come definito dall'art. 3, comma 1, lett. zz) del DLgs 50/2016. Trattasi del rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito all'operatore economico.

-Rischio di commissionamento, ossia il rischio che l'opera non riceva il consenso, da parte di altri soggetti pubblici, con conseguenti ritardi nella realizzazione e insorgere di contenziosi, ovvero nei casi estremi, con il conseguente venir meno della procedura o dell'affidamento;

-Rischio amministrativo, connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, o anche al rilascio dell'autorizzazione con prescrizioni, con conseguenti ritardi nella realizzazione;

-Rischio espropri, connesso a ritardi da espropri o a maggiori costi di esproprio per errata progettazione e/o stima;

-Rischio ambientale e/o archeologico, ossia il rischio legato alle condizioni del terreno, nonché di bonifica dovuta alla contaminazione del suolo e rischio di ritrovamenti archeologici, con conseguenti ritardi nella realizzazione dell'opera e incremento di costi per il risanamento ambientale o la tutela archeologica;

-Rischio di finanziamento, ossia di mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti;

-Rischio finanziario, che si concretizza in un aumento dei tassi di interesse e/o di mancato rimborso di una o più rate di finanziamento, con conseguente aumento dei costi o impossibilità di proseguire nell'operazione;

-Rischio di insolvenza dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti;

-Rischio delle relazioni industriali, legato alle relazioni con altri soggetti (parti sociali) che influenzino negativamente costi e tempi della consegna;

-Rischio di valore residuale, ossia il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore alle attese;

-Rischio di obsolescenza tecnica, legato ad una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti, incidente sui costi di manutenzione e/o sugli standard tecnici e funzionali prestabiliti;

-Rischio di interferenze di sopra e sotto servizi, legato alla presenza nei tratti interessati dai lavori di servizi di varia natura (es. acqua, gas, energia elettrica, cavi, fibra ottica, ecc.).

7

Occorre, alla luce di tali elementi di rischio, eliminare ogni singolo profilo di criticità che non consenta all'Amministrazione di completare la propria attività istruttoria al fine di dimostrare, ai sensi del c. 3 dell'art. 181 del D. Lgs. 50/2016, la convenienza del ricorso alla forma di partenariato pubblico privato proposta in alternativa alla realizzazione diretta tramite normali procedure di appalto.

Nel caso di specie, la matrice rischi del promotore è così strutturata.

FASE DI REALIZZAZIONE						
RISCHIO COSTRUZIONE						
Rischio che la realizzazione degli Interventi non avvenga nei tempi, nei costi e con le specifiche concordate						
Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto pubblico	Allocazione soggetto privato	Non allocato	Principali riferimenti in convenzione
<i>Rischio normativo - regolamentare e politico</i>	Rischio che modifiche legislative non prevedibili contrattualmente determinino un aumento dei costi di progettazione e/o di costruzione e/o che venga meno, nel tempo, il commitment politico per la realizzazione delle opere	Maggiori costi di adattamento al nuovo quadro regolatorio e politico. Ritardi nella realizzazione	X			Art. 16, comma 1, lettera b)
<i>Rischio amministrativo</i>	Rischio connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni da parte dei soggetti, pubblici e privati, competenti	Ritardi nella realizzazione	X	X		Art. 6.1, comma 2, lett. b-bis) Art. 9.2, comma 1, lett. a) (romano ii) e iii) Art. 10.1
<i>Rischio espropri</i>	Rischio connesso a ritardi da espropri o a maggiori costi di esproprio per errata progettazione e/o stima	Ritardi e incrementi di costo	N.A.	N.A.		Non presente
<i>Rischio ambientale e/o archeologico</i>	Rischi non preventivati di contaminazione del suolo, di bonifica e/o rischio di ritrovamenti archeologici	Ritardi e incrementi di costo per tutela o risanamento ambientale	Se evento di forza maggiore X	X		Art. 6.1, comma 2) Art. 10, comma 1, lett. a)
<i>Rischio di errore di progettazione</i>	Rischio connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori od omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione delle opere	Ritardi e costi di nuova progettazione		X		Art. 6.1, comma 3, Art. 6.1, comma 7 Art. 8, comma 1, lett. c) Art. 10.1, comma 1 Art. 10.3, c. 6 Art. 10.7 Art. 21, comma 2
<i>Rischio varianti di progetto</i>	Rischio di modifiche di progettazione richieste dal Concedente che incidano significativamente su tempi e costi di realizzazione delle opere	Aumento dei costi o ritardi nella progettazione e nella costruzione	X			Art. 9.1, comma 1 lett. a) rom.I Art. 10.3
<i>Rischio di esecuzione dell'opera difforme dal Progetto</i>	Rischio connesso alla realizzazione dell'opera in modo difforme dal progetto approvato. Rischio connesso alla presenza di vizi intrinseci.	Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi. Eventuale risoluzione contrattuale.		X		Art. 4, comma 12 lett. a); Art. 6.1 comma 5; Art. 10.2, commi 1 e 2; Art. 23, comma 2 lett. b)
<i>Rischio di errata stima/valutazione dei costi di costruzione</i>	Rischio derivante dalla errata individuazione dei costi di costruzione in sede di offerta.	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi.		X		Art. 4, comma 5 Art. 6.1, comma 6 Art. 8, comma 1, lett. e)
<i>Rischio di slittamento dei tempi di realizzazione dell'opera rispetto alle tempistiche fissate dal Cronoprogramma</i>	Rischio derivante da ritardi nella costruzione da parte del Concessionario.	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione penali. Eventuale risoluzione contrattuale.		X		Art. 10.2, comma 3; Art. 6.1, commi 5 e 6; art. 6.2 comma 1 lett. d) (romano i)
<i>Rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori</i>	Il rischio è connesso ai ritardi o alle inadempienze dei fornitori e/o dei subappaltatori rispetto alle condizioni contrattuali assunte con il Concessionario	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione penali. Ritardo nel conseguimento dei risparmi energetici. Eventuale risoluzione contrattuale.		X		Art. 7
<i>Rischio di inaffidabilità ed inadeguatezza della tecnologia impiegata</i>	Rischio che gli Impianti non siano disponibili ovvero non rispettino gli standard tecnici e funzionali prestabiliti	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione penali. Ritardo nel conseguimento dei risparmi energetici. Eventuale risoluzione contrattuale.		X		Art. 18.2 Allegato "Indicatori di Performance"
<i>Rischio incentivo Conto Termico</i>	Rischio di errata valutazione del valore di incentivo Conto Termico	Aumento dei costi di investimento netto, maggiori oneri finanziari		X		Premessa Punto 5
	Rischio di mancato ottenimento del Conto Termico per errori di progettazione o di elaborazione delle pratiche di domanda	Aumento dei costi di investimento netto, maggiori oneri finanziari		X		Premessa Punto 5
	Rischi legati a ritardi nell'ottenimento delle Autorizzazioni e/o termine dei lavori (imputabili al Concessionario)	Aumento dei costi di investimento netto, maggiori oneri finanziari		X		Premessa Punto 5
	Rischio di mancato ottenimento del Conto Termico per modifiche legislative non prevedibili contrattualmente	Aumento dei costi di investimento netto, maggiori oneri finanziari	X			Art. 16, comma 1, lettera b)

Nota 1 : In relazione alla fase di realizzazione si ritiene che la matrice rischi sia corretta, tuttavia si è ritenuto opportuno approfondire con il proponente il rischio di mancato ottenimento del conto termico per modifiche legislative non prevedibili contrattualmente. Tale rischio viene previsto a carico della sola amministrazione. Sarebbe opportuno che lo stesso rischio venisse assunto congiuntamente. Occorre tenere in considerazione che il *“Rischio incentivo conto termico”* è splittato in sub voci, tutte a carico del concedente, e sentito Siram in sede di contraddittorio, si può ritenere assensibile la struttura della matrice nei termini esposti (il tutto anche alla luce delle linee guida MEF in materia di PPP). Sulla base tuttavia dei chiarimenti e del contraddittorio con l’impresa, la matrice così come esposta è risultata attendibile.

FASE DI GESTIONE						
RISCHIO DI DISPONIBILITÀ						
La qualità e la quantità del servizio erogato è inferiore rispetto agli standard previsti nel contratto o sono disattesi altri parametri di performance fissati dall'Amministrazione						
Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto pubblico	Allocazione soggetto privato	Non allocato	Principali riferimenti in convenzione
<i>Rischio di indisponibilità</i>	Rischio che gli Impianti e/o i Servizi non siano disponibili ovvero non rispettino gli <i>standard</i> tecnici e funzionali prestabiliti e/o si verifichi una più rapida obsolescenza tecnica degli Impianti	Aumento dei costi delle manutenzioni programmate e/o incameramento delle penali		X		Art. 4.2, Art. 6.1 comma 6, Art. 18.2, Art. 18.3 Allegato 4.4_Indicatori di Performance
<i>Rischio di gestione</i>	Rischio che i costi di gestione dei Servizi siano più alti di quelli preventivati e/o che il gestore non sia in grado di erogare i Servizi secondo gli <i>standard</i> pattuiti	Possibile aumento dei costi di gestione dei Servizi e/o incameramento delle penali		X		Art. 6.1 comma 6, Art. 18.2, Art. 18.3 Allegato 4.4_Indicatori di Performance
<i>Rischio di manutenzione straordinaria</i>	Rischio che i costi di manutenzione siano più alti di quelli preventivati a causa di una progettazione o a una costruzione non adeguata	Possibile aumento dei costi di gestione dei Servizi e/o incameramento delle penali.		X		Art.4.1 Art. 6.1 Art. 11 comma 3
<i>Rischio di performance</i>	Rischio che gli Impianti realizzati dal Concessionario non consentano il raggiungimento degli indicatori di performance di cui allo specifico Allegato "Indicatori di Performance"	Maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione penali. Eventuale risoluzione contrattuale.		X		Art. 18.3 Allegato - Indicatori di Performance

ALTRI RISCHI						
Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto pubblico	Allocazione soggetto privato	Non allocato	Principali riferimenti in convenzione
<i>Rischio finanziario</i>	Rischio di finanziamento (capitale di rischio o di debito) non disponibile Rischio di un aumento dei tassi di interesse	Maggiori costi o impossibilità di proseguire nell'operazione		X		Art. 6.1, comma 8
<i>Rischio di approvvigionamento e/o incremento costi dei fattori produttivi</i>	Possibile mancanza di coordinamento o altri problemi relazionali con i soggetti che debbano fornire i fattori produttivi necessari alla gestione del progetto nonché rischio di costi di fattori produttivi significativamente maggiori di quelli preventivati	Ritardi e/o incrementi di costo		X		Art. 6.1, comma 1 e 6 Art. 10.2 Art. 10.7
<i>Rischio di fallimento del gestore</i>	Rischio che il gestore fallisca o sia inadeguato per l'erogazione dei Servizi secondo gli <i>standard</i> stabiliti.	Possibile blocco dei Servizi		X		Art. 8 Art. 11 Art. 25
<i>Rischio di inflazione</i>	Rischio di un aumento dell'inflazione oltre ai livelli previsti	Diminuzione ricavi		X		Art. 16, comma 1
<i>Rischio delle relazioni industriali</i>	E' il rischio che le relazioni con altri soggetti (parti sociali) influenzino negativamente costi e tempi della consegna	Incremento dei costi e nei ritardi nella realizzazione			X	E' un rischio che richiede una valutazione caso per caso
<i>Rischio commissionamento/ stakeholders</i>	E' il rischio che le opere non ricevano l'approvazione, da parte di altri soggetti pubblici o della collettività (portatori di interessi nei confronti del servizio), necessaria per procedere alla loro realizzazione ovvero nei casi estremi, con il conseguente venir meno della procedura o dell'affidamento della Concessione.	Ritardi nella realizzazione. Contenziosi		X		Il consenso degli stakeholder deve essere verificato e acquisito prima
<i>Rischio Operativo</i>	Rischio economico <i>tout court</i>	Rischio di non riuscire a recuperare gli investimenti effettuati e/o i costi sostenuti per realizzare i lavori o gestire i Servizi oggetto del contratto		X		La Convenzione è impostata per trasferire il rischio economico in capo al <i>partner</i> privato e non prevede forme di garanzia pubbliche.

In ordine ai rischi di gestione ed altri nulla segnalare.

4. Quadro economico dell'investimento e criteri di adeguamento e revisione del canone.

L'investimento complessivo, come previsto nel Piano Economico Finanziario, nella Relazione al PEF' e nel quadro economico è così suddiviso:

TABELLA INTERVENTI PROPOSTI	Sostituzione dei generatori di calore esistenti con nuovi generatori a condensazione	Metanizzazione	Implementazione/aggiornamento sistema di regolazione e TLC	Comandi termostatici sui terminali di distribuzione del calore
Edificio/impianto				
Municipio	€ 104.737,69		€ 13.938,18	€ 2.112,36
Polifunzionale	€ 222.985,00		€ 66.480,00	
Casa Maisonnasse	€ 68.868,24		€ 14.141,47	
Scuole Breuil Cervinia				
Casa Crepin			€ 12.022,88	
Casa Len	€ 39.563,78		€ 9.828,38	€ 1.267,42

TABELLA INTERVENTI PROPOSTI	Coibentazione pareti capotto e intercapedine	Coibentazione coperture/o sottotetti	Sostituzione serramenti	Installazione sistema di recupero del calore in PdC	Installazione/qualificazione UTA
Edificio/impianto					
Municipio	€ 61.788,36	€ 30.423,96	€ 102.352,41		
Polifunzionale	€ 233.347,90	€ 276.686,15	€ 390.445,95	€ 346.250	€ 135.894,65
Casa Maisonnasse					
Scuole Breuil Cervinia	€ 21.287,61				
Casa Crepin	€ 146.454,35		€ 37.148,28		
Casa Len					

Il tutto per un investimento pari ad **Euro 2.338.025,00.**

Il canone previsto a carico del comune è fissato in euro 439.278,00, così determinato.

In funzione della spesa storica sostenuta dall'Amministrazione è stato definito il Canone annuo convenzionale del presente contratto di concessione, prendendo come baseline i parametri di riferimento definiti nel presente documento.

Il canone verrà calcolato con la seguente formula:

$$\text{Canone annuale} = Q_{ET} + Q_{GM,TH} + Q_{M,ANT} + Q_{M,ELEV} + Q_i$$

Dove:

- ♦ Q_{ET} = Quota annua Servizio Energia Termica, come definita al §1.1.1;
- ♦ $Q_{GM,TH}$ = Quota annua Servizio di Gestione e Manutenzione Impianti Termici, come definita al §1.1.2;
- ♦ $Q_{M,ANT}$ = Quota annua Servizio di Manutenzione Antincendio, come definita al §1.1.3;
- ♦ $Q_{M,ELEV}$ = Quota annua Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori, come definita al §1.1.4;
- ♦ Q_i = Quota investimenti annuale, non soggetta a revisione ed adeguamento.

Nella tabella seguente sono riportati i valori convenzionali (non inflazionati) delle Quote che compongono il Canone annuo sulla base dei consumi storici e dei risparmi energetici conseguibili attraverso la realizzazione degli interventi.

QUOTE DEL CANONE ANNUO		[€/anno]
Q_i	QUOTA INVESTIMENTO	167.834
Q_{ET}	QUOTA SERVIZIO ENERGIA TERMICA	189.409
$Q_{GM,TH}$	QUOTA SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI	71.075
$Q_{M,ANT}$	QUOTA SERVIZIO DI MANUTENZIONE ANTINCENDIO	3.750
$Q_{M,ELEV}$	QUOTA SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI	7.210
C	CANONE ANNUO CONVENZIONALE	439.278 €

Sulle modalità di adeguamento del canone, il concessionario ha redatto un documento "Criteri di adeguamento e di revisione del canone" la cui valutazione nel merito è stata oggetto di verifica progettuale da parte del tecnico incarico.

Nota 2 : In sede di Convenzione e nel documento citato si prevede che l'adeguamento sia riferito anche al primo anno di concessione. Sulla scorta dei principi generali in materia, si potrebbe ritenere che l'adeguamento debba decorrere dal secondo anno. Tuttavia la previsione di Siram pare congrua in ragione del periodo trascorso tra la presentazione della offerta e la fase della gara futura.

Nota 3 : Occorrerebbe stabilire un limite massimo (anche in percentuale) oltre il quale l'eventuale adeguamento possa non essere ritenuto di interesse pubblico e quindi consentire al comune di rinegoziare il contenuto del contratto oppure recedere. In ogni modo anche in relazione a tale circostanza esistono i meccanismi del Codice in ordine ai principi di riequilibrio economico finanziario.

Nella sostanza la proposta di Siram prevede un canone superiore alle somme spese annualmente in media dal Comune. Nel complesso, tuttavia, come emerge anche dalla Relazione economica allegata, detta spesa è da ritenersi ammissibile in ragione degli investimenti effettuati da Siram sul patrimonio edilizio ed impiantistico del comune e dell'attività di gestione e manutenzione.

5. Bozza di Convenzione.

In termini generali la bozza di Convenzione è assentibile.

Tuttavia si segnalano alcuni elementi per i quali sarebbe opportuno che Siram chiarisca e/o meglio espliciti il contenuto del medesimo documento e che il comune tenga in considerazione ai fini della contrattualizzazione.

11

Metanizzazione: il Comune deve tenere in considerazione la condizione di equilibrio indicata nella convenzione.

- i) che i lavori di metanizzazione del Comune di Valtournenche, compresa l'attivazione dei PDR presso gli Edifici, risultino ad uno stato di avanzamento tale da garantire l'alimentazione a gas metano degli Edifici entro il termine del primo anno contrattuale. Ogni eventuale ritardo rispetto a suddetti termini di ultimazione dei lavori di metanizzazione o di attivazione del servizio di fornitura del gas metano di una parte degli Edifici, sarà motivo di revisione del PEF, da attuare mediante rideterminazione di nuove condizioni di equilibrio, a partire dalla proroga della durata della Convenzione, nonché di rideterminazione degli obiettivi di risparmio energetico, degli Interventi e del Cronoprogramma al fine di garantire la continuità dei Servizi. La mancata ultimazione dei lavori di metanizzazione o la mancata attivazione del servizio di fornitura del gas metano presso tutti gli Edifici oggetto di intervento di metanizzazione in base a quanto previsto nel Progetto di Fattibilità, entro il termine essenziale di 3 anni a partire dalla data di sottoscrizione della Convenzione legittimerà entrambe le Parti a recedere dalla Convenzione ai sensi e per gli effetti del successivo articolo 26.
- g) la ritardata ultimazione dei lavori di metanizzazione o attivazione del servizio di fornitura del gas metano del Comune di Valtournenche, ovvero la mancata ultimazione o attivazione presso una porzione degli Edifici, compresa la mancata o ritardata attivazione dei PDR, tale da non garantire l'alimentazione a metano degli Edifici per i quali nel Progetto di Fattibilità è prevista la trasformazione degli impianti termici entro il termine del primo anno contrattuale. Il riequilibrio del PEF verrà attuato mediante la proroga della durata della Convenzione e rideterminazione di nuove condizioni di equilibrio, degli obiettivi di risparmio energetico, degli Interventi e del Cronoprogramma.

Nota 4 : Attenzione → Il comune deve tenere in considerazione che la mancata metanizzazione o il ritardo nella esecuzione della stessa potrebbe determinare:

a) se il ritardo è superiore ad 1 anno dalla ultimazione dei lavori, la revisione del PEF;

b) se il ritardo è superiore a 3 anni dalla ultimazione, il diritto del concessionario a recedere dal contratto ai sensi dell'art. 26, comma 2 e quindi l'obbligo del comune di liquidare gli interventi realizzati e le penali per eventuali contratti che il concessionario deve disdire

ART. 26 - Recesso

1. Qualora entro un periodo di 60 (sessanta) giorni non sia raggiunto un accordo tra le Parti in merito alle condizioni di revisione del PEF, il Concessionario o il Concedente potranno recedere dalla Convenzione. Oltre all'ipotesi suddetta, le Parti prendono atto e concordano che avranno entrambe la facoltà di recedere dalla Convenzione anche nel caso in cui entro il termine essenziale di 3 anni dalla data di sottoscrizione della Convenzione non si sia ancora avverata anche solo una delle seguenti due condizioni essenziali: i) ultimazione dei lavori di metanizzazione del Comune di Valtourmenche; ii) attivazione del servizio di fornitura del gas metano presso tutti gli Edifici oggetto di intervento di metanizzazione in base a quanto previsto nel Progetto di Fattibilità.
2. In caso di recesso dalla Concessione ai sensi del presente Art. 26, le Parti provvederanno a redigere apposito verbale, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, entro _____ giorni successivi alla data di ricezione della dichiarazione di recesso dalla Concessione, al fine di quantificare gli importi relativi alle sole seguenti voci:
 - a) il valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario nonché il valore dei Servizi già erogati;
 - b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione.

Manutenzione: La convenzione prevede che in ordine alla manutenzione quanto segue, indicando che nel contratto a carico del concessionario è prevista la manutenzione ordinaria e straordinaria ad eccezione di quella extracanonale.

Occorrerebbe chiarire che per manutenzione straordinaria si intende quanto previsto dal Dlgs 50/2016: *«manutenzione straordinaria», fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dei manufatti e delle relative pertinenze, per adeguarne le componenti, gli impianti e le opere connesse all'uso e alle prescrizioni vigenti e con la finalità di rimediare al rilevante degrado dovuto alla perdita di caratteristiche strutturali, tecnologiche e impiantistiche, anche al fine di migliorare le prestazioni, le caratteristiche strutturali, energetiche e di efficienza tipologica, nonché per incrementare il valore del bene e la sua funzionalità;*

3.6 Manutenzione Straordinaria

La manutenzione **straordinaria** comprende tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria e programmata, atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dai progetti e/o dalla normativa vigente al momento della firma del contratto, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e componenti degli Impianti.

Con questo termine si intendono quindi anche vere e proprie operazioni di sostituzione e rifacimento delle parti degli Impianti e comunque tutte le operazioni attinenti alla "messa a norma", alla "messa in sicurezza" e "all'eliminazione delle situazioni di pericolo".

Gli interventi di manutenzione straordinaria possono riassumersi in:

- ◆ mettere in sicurezza e/o a norma gli impianti;
- ◆ ripristinare funzionalità a seguito di guasti o danneggiamenti;
- ◆ migliorare l'efficienza energetica;
- ◆ eseguire attività di riparazione di attrezzature e di parti degli Impianti.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, secondo le logiche economiche definite di seguito, rientrano nel perimetro della proposta ad eccezione delle seguenti attività:

- ◆ ripristini dovuti a danneggiamenti per cause esterne, quali atti vandalici, danneggiamenti meccanici di varia natura effettuati da terzi, eventi atmosferici, calamità naturali;
- ◆ interventi per guasti dovuti ad usura ed obsolescenza delle apparecchiature installate non oggetto di riqualificazione nell'ambito della presente Concessione;
- ◆ tutti gli interventi necessari a seguito di aggiornamenti normativi successivi alla formulazione dell'offerta, che prevedono la sostituzione di componenti degli Impianti;
- ◆ ampliamenti ed estensioni degli impianti esistenti.

Le attività di manutenzione straordinaria sono remunerate extra canone, ad eccezione delle attività sugli impianti oggetto di intervento da parte del Concessionario come di seguito specificato.

Nel corso della durata della Concessione, il Concessionario si impegna a segnalare tempestivamente al Concedente tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti gestiti che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria.

Il Concedente potrà affidare al Concessionario interventi di manutenzione straordinaria extra canone fino al raggiungimento di un **Plafond annuo pari a 25.000 €/anno**.

Gli interventi di manutenzione straordinaria extra canone verranno affidati al Concessionario a seguito di specifica richiesta del Concedente e valorizzati utilizzando i listini DEI e le tabelle delle Tariffe Professionali. I corrispettivi così determinati verranno corrisposti dal Concedente al Concessionario, previa emissione di fattura di importo corrispondente all'intervento, entro e non oltre i 30 (trenta) giorni dalla data di emissione della fattura elettronica di cui all'art. 25 del D.L. n. 66/2014.

13

Per tutti e soli i componenti oggetto degli interventi di riqualificazione ed adeguamento proposti e realizzati dal Concessionario, la manutenzione straordinaria è da intendersi full risk per tutta la durata del contratto, salvo le eccezioni sopra definite.

ART. 6 – Obblighi del Concessionario

6.1 - Principali obblighi del Concessionario

6. Il Concessionario si obbliga a eseguire le attività di **manutenzione** degli Impianti, nella quantità e nella qualità descritte nel Progetto di gestione e nell'offerta tecnica del Concessionario e nel rispetto del Cronoprogramma ivi previsto.

9.2 - Ulteriori attività del Concedente

1. Al Concedente compete:
 - a) compiere le attività amministrative di sua competenza, necessarie all'esecuzione della Concessione e alla puntuale realizzazione degli Interventi, ossia:
 - (i) approvare la progettazione elaborata dal Concessionario, e qualora affidati e se richiesta, anche per gli interventi di **Manutenzione** Straordinaria Extra Canone, previa effettuazione delle attività di verifica, entro 20 (venti) giorni dalla data di presentazione all'ufficio competente o dall'acquisizione dell'eventuale ultimo parere di altro Ente. Nel momento in

*10ter – Interventi di **Manutenzione** Straordinaria Extra Canone*

1. Fermo restando che sono ricompresi all'interno del Canone di cui all'art. 18 le attività di **manutenzione** straordinaria degli Interventi, al Concessionario potrà essere affidata in via diretta, ai sensi dell'art. 175, comma 1, lett. a), del Codice, la progettazione – qualora fosse necessaria - e/o realizzazione di interventi di **Manutenzione** Straordinaria Extra Canone, nei limiti del Plafond e secondo le modalità previste nel Progetto di Gestione.

ART. 11 – Gestione dei Servizi

1. Il Concessionario è obbligato a garantire la disponibilità dei Servizi secondo gli *standard* tecnici e funzionali disciplinati nel Progetto di Gestione.
2. Il Concessionario è obbligato a prestare i Servizi, per l'intera durata della Concessione, come puntualmente descritto nel Progetto di Gestione.
3. Il Concessionario s'impegna altresì a svolgere la **manutenzione** straordinaria degli Interventi, con le modalità e i tempi previsti nel programma manutentivo, in modo da garantirne la piena funzionalità per l'intera durata della Concessione, con l'obbligo, alla sua scadenza, di consegnare gli Impianti al Concedente in perfetto stato di **manutenzione** e conservazione.

ART. 23 – Risoluzione per inadempimento del Concessionario

1. Qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi di seguito specificati, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di risolvere la Convenzione, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in essa fissato. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata per iscritto tramite PEC al seguente ufficio _____, indirizzo di posta elettronica _____ del Concessionario e per conoscenza ai Finanziatori.
2. La facoltà di cui al precedente punto 1 potrà essere esercitata nei seguenti casi:
 - a) superamento della soglia massima per le penali relative al mancato rispetto dei termini stabiliti dalla Convenzione per l'esecuzione degli Interventi, secondo quanto disposto dall'Art. 10.7, punto 6;
 - b) gravi vizi o difformità degli Interventi riscontrati nella fase di esecuzione;
 - c) gravi violazioni del Progetto di Gestione, che comportino l'applicazione di penali per l'indisponibilità degli Interventi ovvero per la mancata erogazione, in tutto od in parte, dei Servizi, secondo quanto previsto dall'Art. 18.3;
 - d) mancata attivazione anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui ai precedenti Artt. 20 e 21;
 - e) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
 - f) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali.

14

Nota 5 : E' opportuno prevedere tra le cause di risoluzione anche ogni altro di inadempimento, inserendo al comma 2, l'inciso "tra l'altro nei seguenti casi"; *(a seguito di richiesta di modifica da parte del comune con prot 5558 del 29-04-2022 l'impresa SIRAM spa ha inviato assenso ed integrazione della bozza di convenzione, nella Versione 05-2022, con prot. 5703 del 3-05-2022)*

Infine:

- sarebbe opportuno che all'art. 27 sia nuovamente riportato l'obbligo del concessionario *"di riconsegna degli impianti e dei beni oggetto di gestione in perfetto stato di manutenzione e conservazione e idonei all'uso"*
- sia precisato all'art. 30 che il foro competente è quello di Aosta.

6. Piano economico finanziario. Comparazione e convenienza rispetto ad altre forme di realizzazione delle opere e gestione.

L'analisi è riportata nell'allegato alla presente relazione, della dott.ssa Adele Siciliano.

7. Verifica progettuale.

L'analisi è riportata nell'allegato alla presente relazione, dell'ing. Luca Cretaz.

8. Requisiti del Concessionario.

Il Concessionario deve essere in possesso di requisiti specifici previsti dall'art. 95 del d.p.r. 207/2010. Tali requisiti sono così previsti:

“1. I soggetti che intendono partecipare alle gare per l'affidamento di concessione di lavori pubblici, se eseguono lavori con la propria organizzazione di impresa, devono essere qualificati secondo quanto previsto dall'articolo 40 del codice e dall'articolo 79, comma 7, del presente regolamento, con riferimento ai lavori direttamente eseguiti ed essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi:

a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento;

(il requisito del fatturato è richiedibile solo con congrua motivazione ai sensi dell'art. 41, comma 2, del d.lgs. n. 163 del 2006)

b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;

c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento;

d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.

2. In alternativa ai requisiti previsti dal comma 1, lettere c) e d), il concessionario può incrementare i requisiti previsti dal medesimo comma, lettere a) e b), nella misura fissata dal bando di gara, comunque compresa fra 1,5 volte e tre volte. Il requisito previsto dal comma 1, lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

3. Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente degli ulteriori requisiti di cui al comma 1, lettere a), b), c) e d).

4. Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti al comma 1 devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento possieda una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui al comma 1, lettere a) e b).

5. Qualora, ai sensi dell'articolo 153 del codice, sia necessario apportare modifiche al progetto presentato dal promotore ai fini dell'approvazione dello stesso, il promotore, ovvero i concorrenti successivi in graduatoria che accettano di apportare le modifiche, devono comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, gli eventuali ulteriori requisiti, rispetto a quelli previsti dal bando di gara, necessari per l'esecuzione del progetto.”

Nel caso di specie, la proposta è avanzata da Siram S.p.A. che possiede i requisiti previsti e dichiara:

Esercizio	Fatturato medio relativo alle attività svolte nel quinquennio antecedente la data della proposta (IVA esclusa)	di cui in LAVORI svolti mediante attività diretta ed indiretta (IVA esclusa)
2016	€ 509.010.250,00	€ 99.084.363,00
2017	€ 492.690.126,00	€ 97.926.916,00
2018	€ 505.535.328,00	€ 99.219.979,00
2019 (*)	€ 593.483.000,00	€ 109.052.000,00
2020 (*)	€ 595.920.250,00	€ 121.882.967,00
Totale	€ 2.696.638.954,00	€ 527.166.225,00
Media	€ 539.327.790,80	€ 105.433.245,00

Capitale Sociale pari ad Euro 170.000.000,00, non inferiore a un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento, triplicato ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 95, comma 2;

di aver svolto negli ultimi 5 anni, servizi affini a quelli previsti nell'intervento, per un importo medio non inferiore al 5% dell'investimento;

di aver svolto negli ultimi 5 anni, almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento, per un importo medio pari ad almeno il 2% dell'investimento;

DICHIARA ALTRESI'

che Siram SpA è in possesso dell'Attestazione di Qualificazione all'Esecuzione di Lavori Pubblici (SOA) per categorie e classifiche adeguate, che si allega alla presente in copia che, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000, si dichiara conforme al documento originale, nonché di possedere i requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/16;

che Siram è dotata di un Sistema di Gestione Integrato certificato che comprende gli elementi relativi a Qualità, Ambiente, Sicurezza, Responsabilità Sociale e Gestione dell'Energia, che regola e definisce le attività e i processi di business dell'Azienda ed è in possesso delle seguenti Certificazioni:

1. Norma ISO 9001:2015 – Certificato N. IT259208 Rev. N. 3 del 01.05.2021 rilasciato da Bureau Veritas Italia SpA
2. Norma ISO 14001:2015 - Certificato N. IT311837 del 16.12.2021 rilasciato da Bureau Veritas Certification Holding SAS
3. Norma ISO 45001:2018 – Certificato No. IT297747 Rev. N. 3 del 13.04.2021 rilasciato da Bureau Veritas Certification Holding SAS
4. Norma SA 8000:2014 – Certificato No. IT302678 Rev. N. 2 del 01.05.2021 rilasciato da Bureau Veritas Certification Holding SAS;
5. Norma UNI EN ISO 18295-1:2017 – Certificato No. IT 259206 Rev. N. 1 del 09.04.2019 rilasciato da Bureau Veritas Italia SpA;
6. Norma UNI CEI 11352:2014 – Certificato No. IT269057 Rev. N. 2 del 07.01.2019 rilasciato da Bureau Veritas Italia SpA;
7. Regolamento (UE) 2067/2015 - DPR n. 146/2018 – Certificato No. IT259207 Rev. N.2 del 22.11.2019 rilasciato da Bureau Veritas Italia SpA;
8. Norma ISO 50001:2018 – Certificato No. IT 264098 Rev. N. 5 del 23.12.2020 rilasciato da Bureau Veritas Italia SpA;
9. Norma UNI CEI EN ISO/IEC 17025:2018 – Certificato No. 0174L Rev. N. 12 del 01.05.2021 rilasciato da Accredia-Dipartimento Laboratori di prova;

9. Documentazione della proposta.

Sulla base dei principi e delle argomentazioni esposte, dall'analisi della documentazione prodotta dal soggetto proponente, emerge quanto segue.

Completezza documentazione.

Ai sensi dell'art. 183, comma 15, del DLgs 50/2016 la proposta deve contenere:

“ un progetto 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. 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.”

Dall'analisi dei documenti trasmessi emerge come la proposta contenga:

- a) Una bozza di convenzione.
- b) Dichiarazioni sul possesso dei requisiti generali ex art. 80 del d.lgs. 50/2016;
- c) Attestazione SOA;
- d) Certificazioni di qualità;
- e) Dichiarazioni sul possesso dei requisiti previsti dalla norma;
- f) Piano economico finanziario asseverato dalla Società Unica Asseverazioni Srl, trasmesso in data 23/01/2019 prot. n. 341;
- g) Garanzia provvisoria ex art. 93 del d.lgs. 50/2016 con impegno alla cauzione definitiva;
- h) Impegno a presentare una cauzione nella misura del 2,5% del valore dell'investimento, in caso di indizione della gara;
- i) Documento di identità.

Valutazione tecnica e verifica delle scelte esecutive.

Il progetto, in ogni caso, è stato sottoposto a verifica ai sensi dell'art. 26 del dlgs 50/2016.

17

10. Conclusioni.

La formulazione della proposta pervenuta con nota prot. n. 561 del 14/01/2022, da parte dell'operatore SIRAM S.p.A., con sede legale in via Mozzoni, Milano P.Iva 0876190150, è quindi da ritenersi accoglibile, congrua e fattibile, salvo gli adattamenti **documentali ed amministrativi esposti**.

Il comune in ogni caso deve prestare molta attenzione alla nota 4, valutando se il rischio connesso sia accettabile o meno.

FIRMATO

Responsabile Unico del Procedimento

GRUPPO DI SUPPORTO

Analisi giuridica

avv. Rosario Scalise

Analisi progettazione

Ing. Luca Cretaz

Analisi economico-finanziaria

Dott.ssa Adele Siciliano

Allegati.

All. 1 – Relazione economica finanziaria dott.ssa Adele Siciliano

All. 2 – Rapporto di verifica del progetto.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 645/2022 del UFFICIO Ufficio Lavori Pubblici ad oggetto: PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15 E SEGUENTI, DEL D.LGS 50/2016, PER IL SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA, OLTRE ALLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI VALTOURNENCHE - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' ECONOMICA - DICHIARAZIONE DI FATTIBILITA' E DI PUBBLICO INTERESSE si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 33, comma 3 del vigente Statuto Comunale;

Valtournenche li, 13/06/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(REY RENE')
con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 645/2022 del UFFICIO Ufficio Lavori Pubblici ad oggetto: PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15 E SEGUENTI, DEL D.LGS 50/2016, PER IL SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA, OLTRE ALLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI VALTOURNENCHE - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' ECONOMICA - DICHIARAZIONE DI FATTIBILITA' E DI PUBBLICO INTERESSE si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa, nell'ambito dei principi di gestione del bilancio per l'effettuazione delle spese, ai sensi degli art. 183 e 184 del T.U. 18 agosto 2000, n 267, dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e del vigente Regolamento Comunale di Contabilità.

Valtournenche li, 14/06/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(REY RENE')
con firma digitale

PARERE DI LEGITTIMITA'

Sulla proposta n. 645/2022 del UFFICIO Ufficio Lavori Pubblici ad oggetto: PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15 E SEGUENTI, DEL D.LGS 50/2016, PER IL SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA, OLTRE ALLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI VALTOURNENCHE - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' ECONOMICA - DICHIARAZIONE DI FATTIBILITA' E DI PUBBLICO. INTERESSE si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54, sotto il profilo della legittimità.

Valtournenche li, 14/06/2022

Sottoscritto dal Segretario Comunale
(REY RENE')
con firma digitale

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Delibera N. 16 del 16/06/2022

Oggetto: PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15 E SEGUENTI, DEL D.LGS 50/2016, PER IL SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA, OLTRE ALLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI VALTOURNENCHE - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' ECONOMICA - DICHIARAZIONE DI FATTIBILITA' E DI PUBBLICO INTERESSE.

Attesto che la presente delibera verrà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi e precisamente dal 20/06/2022 al 05/07/2022 ai sensi dell'art. 52 bis della L.R. 07/12/1998 n. 54 e ss.mm.ii. e che la stessa è esecutiva a far data dal primo giorno di pubblicazione ai sensi dell'art 52 ter della L.R. 07/12/1998 n. 54 e ss.mm.ii

Valtournenche li, 20/06/2022

Sottoscritta dal Segretario Comunale
(REY RENE')
con firma digitale