

CONTRATTI PUBBLICI

Alla ricerca delle buone pratiche

Una indagine volta a far emergere situazioni di successo nella realizzazione di infrastrutture pubbliche tramite formule di partenariato pubblico-privato.

A seguire un approfondimento sulle procedure alternative per la realizzazione di infrastrutture locali.

Il complesso meccanismo di attuazione del federalismo fiscale prevede (legge 42/2009, articolo 22) una ricognizione delle dotazioni infrastrutturali, propedeutica all'attuazione della cd **perequazione infrastrutturale**, con l'obiettivo di conseguire la attenuazione/eliminazione dei divari di sviluppo tra le aree del Paese.

Il decreto interministeriale che disciplina la prima applicazione della ricognizione degli interventi infrastrutturali (D.Min. 26/11/2010), dispone che la ricognizione delle dotazioni infrastrutturali deve riguardare:

- le strutture sanitarie, assistenziali, scolastiche;
- la rete stradale, autostradale e ferroviaria;
- la rete fognaria, idrica, elettrica e di trasporto e distribuzione del gas;
- le strutture portuali ed aeroportuali;
- i servizi di trasporto pubblico locale e per il collegamento con le isole.

Prevede quindi che sia effettuata «confrontando i livelli di servizio, misurati da appropriati indicatori, forniti dalle infrastrutture in essere alla data del 31 dicembre 2010 con uno standard di servizio definito con riferimento all'intero Paese e all'Unione Europea». A tal fine fornisce una definizione di infrastrutture

(«i beni strumentali dotati della prevalente finalità di fornitura di servizi collettivi, a domanda individuale o aggregata rivolti alle famiglie e alle imprese, ..., indipendentemente dalla natura proprietaria dei soggetti titolari dei diritti reali su tali beni») che supera definitivamente la distinzione fra opere e servizi, pubblici o di interesse pubblico, di proprietà pubblica o privata, risultando prioritaria la finalità di servizi rivolti alle famiglie e alle imprese.

Si delineano quindi nuove responsabilità in capo agli enti locali al fine di garantire i servizi ai cittadini e di offrire un ambiente favorevole allo sviluppo di impresa; nell'ambito di un quadro normativo in corso di aggiornamento (per il cui approfondimento si rimanda alla nota allegata) nel quale l'azione pubblica non opera più esclusivamente tramite l'istituto dell'appalto, avendo a disposizione gli ulteriori e distinti istituti della concessione e della finanza di progetto.

L'attivazione delle formule di partenariato pubblico privato consentite dal Codice dei contratti pubblici non può essere limitata alla sola ricerca di apporto di capitali privati per il finanziamento di opere e servizi, ma valutata anche quale opportunità per fornire ai cittadini servizi in quantità maggiore e qualitativamente migliori, creando contestualmente nuove opportunità di impresa.

Con la consapevolezza delle difficoltà insite nel-

l'introduzione di procedure innovative, rivolgendoci alla platea degli utenti di Legislazione Tecnica, si ritiene importante fare emergere e fare conoscere le esperienze già effettuate nella realizzazione di infrastrutture pubbliche tramite il ricorso a formule di partenariato pubblico privato; con particolare riferimento agli elementi essenziali della ripartizione dei rischi dell'investimento e dei risultati della gestione economica.

Si richiede, a chi volesse contribuire, di segnalare iniziative ritenute di successo.

Per una prima ricognizione è stata predisposta una **scheda progetto**, che individui sinteticamente gli aspetti caratteristici in fase di investimento e in fase di gestione, indicando i risultati conseguiti rispetto agli effetti attesi. Per agevolare la compilazione, si è provveduto a compilare una scheda di riferimento con i dati dell'affidamento in concessione dell'adeguamento edella gestione dell'impianto della pubblica illuminazione del comune di Guidonia Montecelio in provincia di Roma (già illustrato nel volume *Il progetto economico e finanziario*).

Sulla base delle segnalazioni pervenute, si potrà dare corso ad una ulteriore fase di documentazione e diffusione, tramite modalità tradizionali (pubblicazione, convegno, ecc.) ovvero con altre forme di comunicazione che risultassero maggiormente adeguate.



Facsimile Scheda Progetto

Informazioni per contatto

Nome Cognome

email

Amministrazioni di appartenenza

CONCESSIONE

1. Titolo del progetto
2. Stazione Appaltante
3. Breve descrizione dell'intervento
4. Tipologia di concessione
5. Anno di redazione del progetto
6. Necessità che ha indotto il progetto e obiettivo che ne determina i contenuti
7. Specializzazione professionale dei progettisti
8. Elementi emersi nel corso del progetto
9. Anno dello svolgimento della gara (ovvero, anni per la gara in due fasi)
10. Elementi caratterizzanti la gara
11. Numero partecipanti ed esito della gara
12. Durata della concessione (anni)
13. Importo lavori
14. Impegno Stazione Appaltante conto "Prezzo"
15. Costi annui della gestione operativa (al netto degli ammortamenti)
16. Rientri tariffari
17. Impegno Stazione Appaltante conto "Canone annuo concessione"
18. Effetti attesi e conseguiti
19. Effetti attesi e NON conseguiti
20. Effetti positivi NON attesi ed emersi
21. Criticità della gestione

IL VOSTRO CONTRIBUTO È PREZIOSO

Per trasmetterci le vostre esperienze personali:

> compilate il modulo online disponibile su
www.legislazionetecnica.it/buonepratiche

oppure

> inviate i dati, seguendo lo schema del facsimile di scheda progetto, a:
redazione@legislazionetecnica.it

Il nostro esempio

CONCESSIONE Adeguamento e gestione dell'impianto di pubblica illuminazione del comune di Guidonia Montecelio (RM).

1. Titolo del progetto

«Progettazione preliminare, integrata con schema di contratto e capitolato speciale pre-stazionale, piano economico e finanziario e schema di contratto e capitolato d'appalto e prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza», relativamente ai lavori di «Manutenzione ordinaria - straordinaria - riqualificazione ed ampliamento impianti di pubblica illuminazione»

2. Stazione Appaltante

Comune di Guidonia Montecelio (Roma)

3. Breve descrizione dell'intervento

Il comune di Guidonia Montecelio, terzo comune del Lazio per dimensione demografica, posto ai confini del comune di Roma, è costituito da un insieme di insediamenti distinti e urbanisticamente autoreferenziali, due dei quali di origine storica (l'abitato medievale di Montecelio e la "città nuova" di Guidonia, realizzata negli anni '30 a ridosso dell'omonimo aeroporto), e altri quattro insediamenti più o meno "spontanei" e comunque non coerentemente pianificati, oltre a diversi nuclei di case sparse.

L'impianto di pubblica illuminazione, realizzato in periodi successivi, temporalmente distanti, di dimensione rilevante (oltre 8 mila punti luce e circa 180 quadri), risultava inadeguato soprattutto dal punto di vista dei requisiti di sicurezza, presentando notevoli rischi per incidenti causabili da eventi prevedibili quali il dissesto dei pali o fenomeni di dispersione dell'energia. L'intenzione dell'Amministrazione di intervenire rapidamente per adeguare l'impianto, anche per mettersi al riparo dalle prevedibili responsabilità penali e civili, trovava ostacolo nella dimensione economica dell'intervento (stimata dall'Ufficio tecnico in circa 12 milioni di euro), non reperibile né nelle disponibilità del bilancio comunale, neanche tramite ricorso all'indebitamento, né tramite contributi regionali, erogabili in misura notevolmente insufficiente.

4. Tipologia di concessione

Concessione di servizi (articolo 30 Codice)

5. Anno di redazione del progetto

2008

6. Necessità che ha indotto il progetto e obiettivo che ne determina i contenuti

L'impossibilità dell'Amministrazione comunale di reperire il finanziamento necessario per procedere ad un appalto di opere finalizzate a riqualificare l'impianto, fa individuare la possibile (anche se, ad un primo esame, improbabile) soluzione di affidare in concessione la gestione dell'impianto delegando al concessionario l'esecuzione delle opere di adeguamento e di efficientamento.

7. Specializzazione professionale dei progettisti

Il gruppo di progettazione, di cinque professionisti, comprende le seguenti specializzazioni:

- coordinamento progettuale;
- soluzioni illuminotecniche;
- aspetti legali-contrattuali;
- analisi economico-finanziaria;
- aspetti tecnico-prestazionali.

8. Elementi emersi nel corso del progetto

La verifica tecnica dello stato degli impianti, condotta sulla scorta di un censimento già elaborato dall'Ufficio tecnico comunale, porta ad individuare gli interventi indispensabili sia per adeguare gli impianti a norma sia per conseguire risultati di efficienza energetica. Le risultanze di questa verifica portano a:

- ✓ confermare la dimensione economica dell'intervento, già individuata dalla stima degli Uffici comunali; rispetto alla quale, tuttavia, si decide di rideterminare l'importo lavori da utilizzare per l'analisi economico-finanziaria, inglobando la riduzione derivabile dallo sconto medio rilevato negli appalti aggiudicati per analoghi interventi nella provincia di Roma nell'ultimo triennio;
- ✓ individuare, sulla base dell'efficientamento energetico, della riqualificazione illuminotecnica e della razionalizzazione degli orari di funzionamento, la possibilità di conseguire un risparmio di energia (nel progetto pari a circa il 20% del consumo teorico annuo);
- ✓ individuare tutti i costi sostenuti dall'Amministrazione comunale, a qualunque titolo, per il funzionamento dell'impianto, gestiti da settori diversi dell'Amministrazione comunale (manutenzioni, pagamento bollette energia, ecc.). In particolare, la verifica dei consumi di energia e dei pagamenti delle bollette, nell'ultimo triennio, porta ad individuare la non precisa coincidenza fra quadri ed utenze, e una non precisa determinabilità dei consumi storici.

Le indicazioni progettuali scaturite dalla verifica portano a:

- ✓ prevedere l'adeguamento e la gestione dell'impianto a carico del concessionario, a partire dall'obbligo contrattuale di voltura delle utenze, ricomprendendo tutti i relativi costi all'interno del canone di disponibilità riconosciuto dall'Amministrazione al concessionario medesimo;
- ✓ calcolare, per l'analisi economico-finanziaria, una stima dei "consumi ottimali teorici" sulla base degli interventi di efficientamento e delle modalità di conduzione definite in contratto;
- ✓ procedere alla gara per l'affidamento di una concessione di servizi, che, in assenza dell'emanando regolamento del codice dei contratti pubblici, appare uno strumento più flessibile della concessione di lavori (in un periodo nel quale la giurisprudenza - amministrativa e costituzionale - non ha ancora cominciato ad esprimersi per la netta differenziazione procedurale fra appalto e concessione).

9. Anno dello svolgimento della gara (ovvero, anni per la gara in due fasi)

2009

10. Elementi caratterizzanti la gara

I principali documenti di gara sono costituiti da:

- 1) Capitolato tecnico-prestazionale;
- 2) Piano economico e finanziario;
- 3) Bozza di Contratto.

Viene previsto, quale corrispettivo della concessione, un canone di disponibilità il cui importo sia determinato dalla sommatoria di tre componenti:

1. una prima quota relativa al «consumo massimo annuo» di energia, soggetta a ribasso in sede d'offerta, rispetto alla quale l'Amministrazione assume il rischio legato alla variazione dei costi energetici, rimanendo a carico del concessionario il rischio di eventuali extra-consumi;
2. una seconda quota relativa alla gestione del servizio di illuminamento, soggetta a ribasso ovvero a rialzo in sede d'offerta, che può essere modificata nel tempo per effetto di ulteriori interventi di efficientamento dell'impianto;
3. una terza quota relativa al corrispettivo per l'adeguamento degli impianti (tramite investimenti da effettuare entro i primi 18 mesi di vita della concessione), non soggetta a modifica in sede di offerta.

Il primo punto sottolinea la scelta di mantenere in capo all'Amministrazione concedente il rischio (imponderabile) della variabilità del costo dei prodotti energetici (che, nel periodo di elaborazione del progetto, ha visto oscillare il prezzo di mercato del barile di petrolio tra 160 e 40), con l'obiettivo di sterilizzare un elemento in grado di falsare il risultato di gara e di innescare contenziosi in sede di gestione. Contestualmente, limitando l'assunzione del rischio ai consumi preventivati, si è incentivato un comportamento virtuoso da parte dell'impresa concessionaria.

Il terzo punto, basato sul presupposto che le imprese avrebbero ribaltato sul'importo del canone annuo la stima degli eventuali risparmi conseguibili sugli investimenti, viene considerato determinante per neutralizzare, in sede di gara, la componente lavori (per i motivi accennati in precedenza) e mantenere quindi l'attenzione sulla determinazione del canone di disponibilità.

Il periodo di concessione, di anni 20, viene determinato dimensionando la quota annuale dell'ammortamento degli investimenti in relazione alla sostenibilità della spesa da parte dell'Amministrazione comunale; spesa che risulta così contenuta all'interno di un incremento del 20% sulla spesa accertata nell'ultimo triennio, sostenuta dall'Amministrazione tramite una pluralità di centri di spesa diversi riconducibili alla gestione dell'impianto di pubblica illuminazione.

11. Numero partecipanti ed esito della gara

Concorrenti due – Gara aggiudicata

12. Durata della concessione (anni)

20

13. Importo lavori

€. 6.776.462,37 (a base d'asta, non soggetto a ribasso/rialzo)

14. Impegno Stazione Appaltante conto "Prezzo"

Zero

15. Costi annui della gestione operativa (al netto degli ammortamenti)

€. 614.000 (stima a base d'asta) al netto dell'IVA

16. Rientri tariffari

Zero

17. Impegno Stazione Appaltante conto “Canone annuo concessione”

€. 1.180.861,75 (con un ribasso del 17% sull'importo a base d'asta di €. 1.422.725,01) al netto di IVA

18. Effetti attesi e conseguiti

Il ricorso allo strumento della concessione ha consentito di risolvere il problema della sostenibilità sia economica sia amministrativa dell'intervento, trasformando una non sostenibile spesa di investimento, da affidare tramite appalto, in una spesa corrente per la fornitura di un servizio pubblico, a carico dell'amministrazione comunale e senza tariffe all'utenza. In particolare sono stati conseguiti gli obiettivi riferibili a:

- ✓ la realizzazione dell'adeguamento e dell'efficientamento dell'impianto tramite un investimento di capitali privati, senza concorso pubblico di spesa per investimento in conto capitale;
- ✓ la classificazione dei costi sostenuti dall'Amministrazione comunale quale spesa corrente, effettuata da un unico centro di spesa;
- ✓ il controllo dell'efficienza della spesa pubblica in relazione ad un servizio reso secondo parametri qualitativi e quantitativi definiti e verificabili.

19. Effetti attesi e NON conseguiti

Nessuno

20. Effetti positivi NON attesi ed emersi

A seguito dell'avvio a realizzazione del progetto, si è constatata:

- ✓ la ricaduta positiva a sostegno dell'economia locale in un periodo di congiuntura negativa, in quanto la società concessionaria si è rivolta alle imprese locali per l'esecuzione delle opere accessorie (scavi, trasporti, opere edili, ecc.);
- ✓ la ricaduta positiva per l'innovazione tecnologica del settore, in quanto la società concessionaria ha deciso di utilizzare lampade con tecnologia a led (ancora non di uso comune nel periodo di avvio a realizzazione della concessione), con un ordine di fornitura della dimensione di 8 mila punti luce.

21. Criticità della gestione

In fase di gestione potrebbe emergere una criticità, derivabile dalla non consuetudine nella gestione di contratti di lunga durata da parte di una amministrazione comunale.

IL VOSTRO CONTRIBUTO È PREZIOSO

Per trasmetterci le vostre esperienze personali:

- > compilate il modulo online disponibile su www.legislazionetecnica.it/buonepratiche

oppure

- > inviate i dati, seguendo lo schema del facsimile di scheda progetto, a: redazione@legislazionetecnica.it

Casi di studio

Estratto da:

Roberto Gallia, *Il progetto economico e finanziario*,

Legislazione Tecnica 2011.

Di seguito vengono presentati, quali casi di studio, due progetti alla cui redazione ha partecipato chi scrive queste note. Entrambi di dimensione economica significativa, entrambi inconsueti nel panorama delle prestazioni dei servizi di architettura e di ingegneria, entrambi assolutamente contraddittori negli esiti rispetto alle logiche previsioni iniziali.

Il primo, relativo alla realizzazione di un centro congressi su iniziativa comunale, (...)

Il secondo, relativo all'adeguamento degli impianti di illuminazione pubblica di un comune medio-grande con una estesa urbanizzazione, richiedente un investimento che appariva insostenibile a causa della dimensione economica dell'intervento, risulta un esempio di buona pratica che ha conseguito effetti positivi migliori delle più ottimistiche previsioni a seguito dell'affidamento in concessione del servizio medesimo. Nel cd-rom allegato sono riprodotti il capitolato, il piano economico finanziario e l'offerta economica del concessionario.

Con le descrizioni di seguito riportate si cerca di mettere in luce come, nella progettazione di infrastrutture da affidare in concessione, risulti fondamentale - al fine del buon esito della procedura - l'analisi dei rischi e la loro corretta individuazione/attribuzione.

(...)

Il servizio di illuminazione pubblica del comune di Guidonia Montecelio (Roma)

Il comune di Guidonia Montecelio, terzo comune del Lazio per dimensione demografica, posto ai confini del comune di Roma, è costituito da un insieme di insediamenti distinti e urbanisticamente autoreferenziali, due dei quali di origine storica (l'abitato medievale di Montecelio e la "città nuova" di Guidonia realizzata negli anni '30 a ridosso dell'omonimo aeroporto), e altri quattro insediamenti più o meno "spontanei" e comunque non coerentemente pianificati, oltre a diversi nuclei di case sparse.

L'impianto di pubblica illuminazione, realizzato in periodi successivi, temporalmente distanti, di dimen-

sione rilevante (oltre 8 mila punti luce e circa 180 quadri), risulta inadeguato soprattutto dal punto di vista dei requisiti di sicurezza, presentando notevoli rischi per incidenti causabili da eventi prevedibili quali il dissesto dei pali o fenomeni di dispersione dell'energia. L'intenzione dell'Amministrazione di intervenire rapidamente per adeguare l'impianto, anche per mettersi al riparo dalle prevedibili responsabilità penali e civili, trova ostacolo nella dimensione economica dell'intervento (stimata dall'Ufficio tecnico in circa 12 milioni di euro), non reperibile né nelle disponibilità del bilancio comunale, neanche tramite ricorso all'indebitamento, né tramite contributi regionali, erogabili in misura notevolmente insufficiente.

Una possibile (anche se, ad un primo esame, improbabile) soluzione viene individuata nell'affidare in concessione la gestione dell'impianto delegando al concessionario l'esecuzione delle opere di adeguamento e di efficientamento. Con una decisione lungimirante dell'Assessore pro tempore ai lavori pubblici, Filippo Silvi, la progettazione e la predisposizione dei documenti di gara viene affidata tramite procedura di evidenza pubblica, con l'obiettivo di sollecitare l'emergere di adeguate professionalità.

Agli inizi del 2008 l'Amministrazione comunale affida la *«Progettazione preliminare, integrata con schema di contratto e capitolato speciale prestazionale, piano economico e finanziario e schema di contratto e capitolato d'appalto e prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza»*, relativamente ai lavori di *«Manutenzione ordinaria - straordinaria - riqualificazione ed ampliamento impianti di pubblica illuminazione»*, ad un raggruppamento temporaneo composto da:

- Arch. Roberto Gallia, coordinatore responsabile del progetto;
- Arch. Ilaria Bernardi, soluzioni illuminotecniche;
- Avv. Velia Leone, aspetti legali-contrattuali;
- Dr. Arturo Ricci, analisi economico-finanziaria;
- Ing. Gennaro Stammati, aspetti tecnico-prestazionali.

Il coordinamento amministrativo e i rapporti con i diversi settori dell'Amministrazione comunale sono curati dal RUP, Ing. Fabio Russo, responsabile dell'Ufficio tecnico.

Il progetto viene sviluppato in varie fasi, esaminando diversi aspetti.

La verifica tecnica dello stato degli impianti, condotta sulla scorta di un censimento già elaborato dall'Ufficio tecnico comunale, porta ad individuare gli interventi indispensabili sia per adeguare gli impianti a norma sia per conseguire risultati di efficienza energetica. Le risultanze di questa verifica portano a:

- confermare la dimensione economica dell'intervento, già individuata dalla stima degli Uffici comunali, rispetto alla quale tuttavia, tenendo presente che gli appalti per analoghi interventi nella provincia di Roma nell'ultimo triennio risultano aggiudicati con uno sconto medio di circa il 25%, si decide di inglobare la riduzione nell'importo lavori da utilizzare per l'analisi economico-finanziaria;
- individuare, sulla base dell'efficientamento energetico, della riqualificazione illuminotecnica e della razionalizzazione degli orari di funzionamento, la possibilità di conseguire un risparmio di energia pari a circa il 20% del consumo teorico annuo.

La verifica dei consumi di energia e dei pagamenti delle bollette nell'ultimo triennio, gestite da un altro settore dell'Amministrazione comunale, porta ad individuare la non precisa coincidenza fra quadri ed utenze, e una non precisa determinabilità dei consumi storici. Le risultanze di questa verifica portano a:

- prevedere l'obbligo contrattuale di voltura delle utenze a carico del concessionario, ricomprendendo la relativa spesa all'interno del canone di disponibilità riconosciuto dall'Amministrazione al concessionario medesimo;
- calcolare, per l'analisi economico-finanziaria, una stima dei "consumi ottimali teorici" sulla base degli interventi di efficientamento e delle modalità di conduzione definite in contratto.

A conclusione di successive elaborazioni (riferite, in particolare, all'individuazione di tutti i costi sostenuti dall'Amministrazione comunale, a qualunque titolo, per il funzionamento dell'impianto) e riflessioni, anche complesse, si propone di procedere ad una gara per l'affidamento di una concessione di servizi, che, in assenza dell'emanando regolamento del codice dei contratti pubblici, appare uno strumento più flessibile della concessione di lavori (in una situazione nella quale la giurisprudenza non ha ancora cominciato ad esprimersi per la netta diffe-

renziamento procedurale fra appalto e concessione, della quale si è detto nel testo), e che consente di prevedere come unico corrispettivo un canone annuo di disponibilità (sul quale concentrare la definizione della gara), semplificando la gestione amministrativa (che non risulta sotto controllo) e di classificare la relativa spesa (comprendente anche il costo relativo all'ammortamento degli investimenti) quale spesa corrente.

Si procede quindi alla redazione dei relativi documenti di gara, definendo quale corrispettivo della concessione un canone di disponibilità il cui importo sia dato dalla sommatoria di tre componenti:

- una prima quota relativa al «consumo massimo annuo» di energia, soggetta a ribasso in sede d'offerta, rispetto alla quale l'Amministrazione assume il rischio legato alla variazione dei costi energetici, rimanendo a carico del concessionario il rischio di eventuali extra-consumi;
- una seconda quota relativa alla gestione del servizio di illuminamento, soggetta a ribasso ovvero a rialzo in sede d'offerta, che può essere modificata nel tempo per effetto di ulteriori interventi di efficientamento dell'impianto;
- una terza quota relativa al corrispettivo per l'adeguamento degli impianti (tramite investimenti da effettuare entro i primi 18 mesi di vita della concessione), non soggetta a modifica in sede di offerta.

Il terzo punto, basato sul presupposto che le imprese avrebbero ribaltato sull'importo del canone annuo la stima degli eventuali risparmi conseguibili sugli investimenti, viene considerato determinante per neutralizzare la componente lavori (per i motivi accennati in precedenza) e per mantenere l'attenzione, in sede di gara, sulla determinazione del canone di disponibilità.

Il periodo di concessione, di anni 20, viene determinato dimensionando la quota annuale dell'ammortamento degli investimenti in relazione alla sostenibilità della spesa da parte dell'Amministrazione; spesa che risulta così contenuta all'interno di un incremento del 20% sulla spesa accertata nell'ultimo triennio, sostenuta dall'Amministrazione tramite una pluralità di centri di spesa diversi riconducibili alla gestione dell'impianto di pubblica illuminazione.

La gara viene bandita preventivando la possibilità che vada deserta, in quanto ritenuta non remunerativa.

La gara non va deserta e non registra un unico partecipante.

Alla fine dell'anno 2008 la concessione viene aggiudicata al RTI Enel Sole-Aristea, che offre un ribasso sul canone annuo di disponibilità e riduce i tempi per l'esecuzione degli investimenti da 18 a 7 mesi.

Nell'ambito dell'offerta economica inoltrata dal RTI aggiudicatario della concessione, di particolare interesse risulta il commento relativo all'analisi del rischio della commessa, dichiaratamente riferito al conseguimento degli obiettivi di efficienza e di risparmio energetico.

«La componente finanziaria è fortemente impattante sulla struttura generale della commessa e il raggiungimento del target di saving energetico è il fattore critico essenziale per l'ottenimento degli obiettivi che il RTI si è dato.»

Pertanto il principale rischio che i Concessionari si assumono è quello relativo al raggiungimento del saving energetico dichiarato.

Nel caso specifico della Concessione di Guidonia, ciò è tanto più vero perché il suddetto saving sarà ottenuto confrontandosi con un progetto assai accurato fornito dall'Amministrazione Concedente e pertanto richiederà uno sforzo tecnico/gestionale non indifferente.»

Risulta inoltre evidente come un fattore determinante della conduzione efficace della concessione risieda nella capacità da parte dell'Amministrazione

comunale di esprimere, per tutta la durata del contratto, un alto profilo tecnico-gestionale, analogo al livello progettuale che ha contribuito al successo della procedura di gara.

Con l'affidamento in concessione si verificano i risultati positivi attesi, consistenti in:

- la realizzazione dell'adeguamento e dell'efficiamento dell'impianto tramite un investimento di capitali privati;
- la classificazione dei costi quale spesa corrente dell'Amministrazione comunale, effettuata da un unico centro di spesa;
- il controllo dell'efficienza della spesa pubblica in relazione ad un servizio reso secondo parametri qualitativi e quantitativi definiti e verificabili.

All'avvio della gestione in concessione si sono inoltre registrati ulteriori risultati positivi, non precisamente preventivati nel corso della stesura del progetto, consistenti in:

- la ricaduta positiva a sostegno dell'economia locale in un periodo di congiuntura negativa, in quanto la società concessionaria si è rivolta alle imprese locali per l'esecuzione delle opere accessorie (scavi, trasporti, opere edili, ecc.);
- la ricaduta positiva per l'innovazione tecnologica del settore, in quanto la società concessionaria ha deciso di utilizzare lampade con tecnologia a led, con un ordine di fornitura della dimensione di 8 mila punti luce.