COMUNE DI BARDONECCHIA

Servizio Pubblico di Teleriscaldamento
Proposte di Partenariato Pubblico Privato

RELAZIONE PROFILI AMMINISTRATIVI ED ECONOMICO-FINANZIARI

1) PREMESSA

La presente relazione riassume le considerazioni conclusive più rilevanti in evasione all'incarico di supporto conferito dall'Amministrazione comunale con riguardo alla valutazione, per gli aspetti amministrativi ed economico-finanziari, delle due proposte di Partenariato Pubblico Privato di iniziativa privata (in seguito "PPP") per il teleriscaldamento nel Comune di Bardonecchia presentate da Engie Reti Calore s.r.l. e da Ecotermica Servizi S.p.a. e Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. (in seguito, rispettivamente, "ENGIE" ed "ETSMA").

2) INTRODUZIONE

In via preliminare preme mettere in luce come entrambe le proposte presentino le caratteristiche proprie dei PPP. Come è noto, tale tipologia contrattuale rappresenta una forma di cooperazione tra il settore pubblico e quello privato finalizzata alla realizzazione di opere e/o alla gestione di servizi, nell'ambito della quale i rischi legati all'operazione che si intende porre in essere sono suddivisi tra le parti sulla base delle relative competenze di gestione del rischio, fermo restando che è necessario che sia trasferito in capo al privato, 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 forniti resi (entrambi questi ultimi per il periodo di gestione dell'opera). Nelle operazioni di PPP l'allocazione di tali rischi si sostanzia nella possibilità per l'operatore economico di non riuscire a recuperare, in condizioni operative normali, gli investimenti effettuati e i costi sostenuti per l'operazione.

Nello specifico, nel rischio di costruzione sono generalmente inclusi:

a) rischio di errore 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 commissionamento, ossia il rischio che l'opera non riceva il consenso, da parte di altri soggetti pubblici o della collettività (portatori d'interessi nei confronti dell'opera da realizzare), con conseguenti ritardi nella realizzazione e insorgere di

contenziosi, ovvero nei casi estremi, con il conseguente venir meno della procedura o dell'affidamento;

c) 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;
d) rischio espropri, connesso a ritardi da espropri o a maggiori costi di esproprio per errata progettazione e/o stima;
e) rischio ambientale, 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;
f) rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto;
g) rischio di aumento del costo dei fattori produttivi ovvero di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto;
h) rischio di errata valutazione/stima dei costi di costruzione;
i) rischio di slittamento dei tempi di realizzazione dell'opera rispetto alle tempistiche fissate dal cronoprogramma;
j) rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori;
k) rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata;
l) 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.).

Nel <u>rischio di disponibilità</u> invece sono generalmente inclusi:

a) rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante, ad esempio, da una progettazione o costruzione non adeguata, ovvero da carenze nella manutenzione ordinaria, con conseguente aumento dei costi;
b) rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura da mettere a disposizione e/o dei servizi da erogare;
c) rischio di performance, ossia il rischio che la struttura messa a disposizione o i servizi erogati non siano conformi a indicatori stabiliti preventivamente in relazione all'oggetto e alle caratteristiche del contratto o agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi;
d) 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.

Nel <u>rischio di domanda</u>, infine, vengono di soliti ricompresi

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 o rischio concorrenza, collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta competitiva di altri operatori che eroda parte della domanda.

Le disposizioni di legge prevedono che, in caso di PPP di iniziativa privata (come quelli del caso di specie), i documenti che debbono essere presentati dal privato-proponente sono:

i. il progetto di fattibilità,
ii. la bozza di convenzione,
iii. il piano economico-finanziario,
iv. la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione
v. le garanzie.

Ancorché non espressamente previste dalla legge, la prassi e alcune "norme secondarie di mutamento" (quali le Linee Guida ANAC così come previste dal decreto legislativo 16 aprile 2016 n. 50) hanno introdotto dell'ulteriore possibile documentazione, come – ad esempio – la matrice dei rischi o, nel caso di PPP con servizi offerti al mercato, il modello di contratto per gli utenti.

3) I PPP PRESENTATI DA ENGIE ED ETSMA: PROFILI GENERALI

I PPP presentati da ENGIE ed ETSMA corrispondono, in linea di massima, con quanto sopra sinteticamente delineato.

In tutte e due i casi, infatti, si è in presenza di operazioni caratterizzate:

1) da un rapporto contrattuale di lungo periodo per raggiungere un risultato di interesse pubblico;
2) dalla copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione del progetto a totale carico di risorse reperite dalla parte privata;
3) dal fatto che alla parte privata spetta il compito di realizzare e gestire gli impianti, mentre all'Amministrazione spetta un compito regolatorio e di controllo;
4) dal fatto che i rischi connessi alla realizzazione degli interventi e alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato, con – però – alcune differenze di cui si dirà oltre.

Sotto il profilo documentale le proposte risultano complete o, comunque, con omissioni che non ne inficiano l'esame e la valutazione. A tal ultimo riguardo ci si riferisce, ad esempio, allo schema di contratto con l'utenza, che ENGIE ha prodotto mentre non risulta che ETSMA l'abbia trasmesso (salvo errori); va, però, segnalato che ETSMA ha incluso nella proposta il documento "*caratteristiche del servizio e della*

gestione" che, oltre a essere documento espressamente richiesto dalla legge, contiene comunque molti punti "sovrapponibili" a quelli del contratto con l'utenza.

Entrambe le proposte contengono il documento "matrice dei rischi", che in linea di massima identifica i rischi secondo i criteri più diffusi e sopra richiamati. Tutte e due le matrici espressamente richiamano e allocano, in modo abbastanza corretto o – comunque – sostenibile, il rischio di costruzione e il rischio di disponibilità. Come detto, le voci di rischio sono, per entrambe le matrici, quelle ricorrenti; a titolo esemplificativo, sia ENGIE che ETSMA prevedono, come rischio di disponibilità, il rischio di manutenzione straordinaria e il rischio di performance integralmente in capo al privato; ENGIE prevede poi il rischio di indisponibilità come rischio condiviso tra pubblico e privato, mentre ETSMA non lo ritiene ricorrente.

Va rilevato come nella matrice dei rischi di ETSMA si faccia riferimento al "*rischio di contrazione della domanda specifica durante l'esercizio (nella fase successiva all'intervento della costituenda ATI)*", prevedendone la condivisione tra pubblico e privato. È, però, doveroso anche segnalare come la stessa voce di rischio faccia riferimento all'art. 19 della bozza di convenzione, di disciplina del "*riequilibrio economico finanziario*" del rapporto contrattuale (con revisione del piano economico finanziario); orbene, tale ultimo articolo non prevede che vi sia un obbligo di riequilibrio in caso di contrazione della domanda (lo si deduce dalla precisazione, contenuta nel secondo periodo del comma 1, per cui rientrano tra gli eventi che determinano lo squilibrio "*solo*" le fattispecie poi elencate, tra cui – appunto – non è ricompresa quella della contrazione della domanda). Sebbene, dunque, il rischio della contrazione non sia, nella matrice dei rischi, previsto integralmente a carico del privato, la sua manifestazione non produce alcun obbligo di riequilibrio del rapporto contrattuale.

Sempre in tema di rischi va, da ultimo, ancora accennato a un rischio che nessuno dei proponenti ha "trattato" in modo espresso, senza che ciò – ben intenso – rappresenti una omissione colpevole, ovvero il rischio che possiamo definire "regolatorio". Il teleriscaldamento non è servizio espressamente disciplinato dalla legge e non ha, pertanto, un quadro normativo chiaro e nemmeno una attività consolidata da parte dell'autorità di controllo e regolazione del settore. Tale circostanza espone ogni iniziativa – e, in futuro, ogni contratto – al rischio, appunto, che una nuova regolamentazione, sia di norme primarie che secondarie, vada a incidere su aspetti della proposta piuttosto che del contratto. Pur evidenziandolo, la situazione che ricorre nel caso di specie, tenuto conto del perdurare delle problematiche gestorie e dell'assenza di un rapporto contrattualmente definito con l'attuale gestore (Lumina), induce a procedere senza attendere che si definisca il quadro regolatorio. Si suggerisce, comunque, che di tale profilo si tenga comunque conto nei prossimi passi e nella futura procedura di gara.

Come già accennato, le proposte contengono entrambe una bozza di convenzione. Quella di ENGIE è più analitica e corrispondente agli standard in uso. Quella di

ETSMA è meno analitica e completa, ma – va riconosciuto – non è omesso alcun profilo proprio di un rapporto concessorio (o, in ogni caso, integrabile per legge)

Di alcuni aspetti delle proposte, che sono contenuti e disciplinati nelle bozze di convenzioni, si dirà oltre (insieme alla valutazione degli aspetti economico-finanziari). Merita ora soffermarsi brevemente, tenuto conto dell'esperienza comunale negli ultimi anni sul tema della qualità dei servizi offerti dall'attuale gestore (e della sensibilità maturata sul tema), sui rimedi contrattuali agli inadempimenti.

Sulla risoluzione del rapporto concessorio (sia per inadempimento sia di diritto), così come sul recesso e la revoca, le previsioni delle due proposte sono simili. Per quanto riguarda l'inadempimento del gestore la risoluzione è prevista previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile.

Sempre in tema di adempimento, entrambi gli schemi di convenzione prevedono l'obbligo di prestare delle garanzie.

La differenza che merita evidenziare è quella relativa alle penali. Mentre la convenzione di ENGIE contiene una disciplina delle penali, con anche relativa quantificazione (in realtà solo per i lavori mentre per i servizi è lasciata alla determinazione dell'Amministrazione o d'intesa tra le parti), quella di ETSMA, pur facendone cenno in alcuni articoli, non contiene una specifica regolamentazione (e, pertanto, nemmeno una quantificazione).

4) I PPP PRESENTATI DA ENGIE ED ETSMA: PROFILI ECONOMICO-FINANZIARI E ANALISI DI DETTAGLIO

4.1) In via generale

La valutazione degli elementi di natura economica, e della conseguente individuazione di punti di forza/debolezza di ciascuna delle due proposte, si basa essenzialmente sul dettaglio contenuto nei singoli Piani Economici Finanziari (in seguito "PEF"), in quanto riflettono e dettagliano, esplicitandone gli effetti in termini economici patrimoniali e finanziari, attraverso adeguati algoritmi di elaborazione, le previsioni progettuali e gli impegni contrattuali contenuti in altri documenti delle proposte presentate.

I PEF ripresentati nella versione finale da ENGIE ed ETSMA, a seguito dei chiarimenti richiesti dall'Amministrazione comunale, evidenziano, dal punto di vista complessivo e in un'ottica generale, tutti gli elementi necessari a valutare positivamente la sostenibilità economico-finanziaria di ciascuno dei due progetti; allo stesso modo, risulta evidente l'adeguato grado di comprensione, e di successiva trasposizione nelle

proposte, dell'assetto complessivo attuale e futuro del teleriscaldamento nel Comune di Bardonecchia.

Nello stesso tempo va rilevato come, nonostante i chiarimenti e approfondimenti richiesti dall'Amministrazione nel corso dei mesi e – da ultimo – al termine delle riunioni svoltesi presso gli uffici comunali in data 1 giugno 2023, nei PEF ripresentanti dai due promotori permangono, in qualche parte, punti non del tutto chiari nella loro elaborazione di calcolo e/o in parziale contraddizione con quanto contenuto negli schemi contrattuali (sia di convenzione generale che di contratto con utenti). Si tratta, ad ogni buon conto, di difformità e incongruenze che non sono tali da impedire di valutare le due proposte (che presentano un quadro complessivo di adeguata sostenibilità economico finanziaria e di congruenza complessiva delle elaborazioni) e, in particolare, non introducono elementi differenziali nella valutazione dei "vantaggi/svantaggi" di ciascuna proposta rispetto all'altra; allo stesso modo, alcune elaborazioni che paiono non congruenti con le disposizioni contrattuali, ragionevolmente, potrebbero rientrare nel concetto generale di "trasferimento del rischio" sul promotore.

Occorre inoltre tenere conto del fatto che in questa fase l'Amministrazione è chiamata valutare la sussistenza dell'interesse pubblico della proposta e alla scelta di uno dei due promotori; vi sarà, poi, una fase di gara nella quale eventuali discrepanze del PEF saranno superate dalle offerte economiche definitive.

In tale situazione, nei casi dubbi si è data prevalenza alla formulazione contrattuale e non al dato indicato nel PEF, ove potenzialmente confliggente.

Va ancora, da ultimo, rilevato che i PEF attualmente disponibili, sui quali sono state effettuate le verifiche alla base della presente relazione, non sono, allo stato, muniti di formale asseverazione, tenuto conto del fatto che si tratta di PEF "modificativi" di alcuni elementi sui quali era stato necessario richiedere precisazioni specifiche ai due promotori.

Peraltro, poiché i PEF inizialmente presentati erano muniti di formale asseverazione e le modificazioni apportate in funzione delle tematiche evidenziate ai due promotori dal Comune non impattano in modo sostanziale sulla struttura economico finanziaria di progetto, le considerazioni della presente relazione si basano sull'assunzione che i PEF (come modificati) siano, in una fase successiva, formalmente dotati della prescritta asseverazione nella loro versione definitiva (o, perlomeno, quello della proposta che sarà dichiarata di pubblico interesse). È del tutto evidente che, in assenza di asseverazione, le conclusioni alle quali si giunge nella presente relazione non potrebbero avere fondamento, almeno per quanto concerne la parte economico-finanziaria. Ogni decisione in proposito è demandata all'Amministrazione nell'adeguato contemperamento delle diverse esigenze che su di essa gravano e che la stessa è in grado di valutare con un'ottica complessiva, che è invece preclusa a chi esamini le proposte in un'ottica limitata ad un solo aspetto.

4.2) La verifica della sostenibilità economico-finanziaria

Al fine della verifica di cui al presente paragrafo è opportuno svolgere alcune precisazioni preliminari:

1) dal momento della presentazione iniziale dei PEF (poi aggiornati solo in via parziale) i tassi di mercato dell'indebitamento sono significativamente e repentinamente cresciuti;
2) allo stesso modo risulta complessa una proiezione di lungo periodo:
    a. dell'andamento dei costi energetici, che incidono sia sul versante dei costi che, a mezzo di clausole di adeguamento delle tariffe, sul versante dei ricavi;
    b. dell'evoluzione normativa UE in termini di emissioni, che potrebbe determinare significativi oneri aggiuntivi sull'attività in oggetto;
    c. dello stesso andamento climatico in termini di "gradi-giorno" che potrebbe avere impatti anche significativi sui consumi effettivi delle utenze del teleriscaldamento;
    d. tenuto conto della durata della concessione, su una serie di altre variabili di tipo ambientale, sociale e tecnologico.

Gli effetti congiunti di quanto indicato ai punti precedenti determinano, a nostro avviso, per effetto delle modalità stesse di determinazione del parametro, una probabile sottostima del tasso WACC (*Weighted Average Cost of Capital*) utilizzato in entrambi i PEF, che assume un'importanza centrale nelle valutazioni prospettiche di un Piano Economico Finanziario. In particolare la proposta ENGIE utilizza un WACC pari al 5,9% e la proposta ETSMA un WACC stimato pari al 6,7%; in via del tutto indicativa, senza ovviamente sostituirsi ai redattori dei PEF e/o all'Amministrazione Comunale in sede di valutazione si ritiene che, per la crescita dei tassi debitori e il significativo livello di rischio di impresa trasferito sul concessionario, con particolare riferimento ai punti sopra evidenziati, il tasso WACC utilizzabile potrebbe ragionevolmente stimarsi su livelli intorno al 10%.

Di seguito viene riportata una tabella con alcuni dei principali indicatori previsti quali elementi-base per la valutazione della sostenibilità e dell'equilibrio economico-finanziario dei PEF:

PRINCIPALI PARAMETRI SOSTENIBILITA' ED EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO PEF				
PARAMETRO/INDICE	**ENGIE**	**note ENGIE**	**ETSMA**	**note ETSMA**
Equity di progetto	9.826		13.475	
Patrimonio netto fine concessione	36.507		103.878	
Incremento assoluto	26.681		90.403	
Fattore moltiplicativo	2,72		6,71	
Tasso medio rendimento netto	3,65%		7,05%	
Disponibilità liquide iniziali	0		0	
Disponibilità liquide finali	36.507	coincidente con PN Finale	97.478	differenza rispetto a PN dovuta
				a residuo cespiti da ammortizzare
Valore minimo disponibilità liquide	106	primo anno	1.312	primo anno
Valore medio disponibilità liquide	13.762		41.914	
Residuo debito fine concessione	-	nessun debito residuo	-	crediti commerciali superiori
				a residuo debito fine periodo
TIR PROGETTO	6,10%		14,10%	
TIR AZIONISTA	10,30%	non calcolato in PEF, stima	19,90%	calcolato in PEF
DSCR MINIMO	1,2	primo anno	2,7	
DSCR MEDIO	1,5	rimborso debito in 20 anni	4,4	rimborso debito in 10 anni
		(in parte finanziamento soci)		

Il quadro degli indicatori riportati evidenzia:

1) la sostenibilità e l'adeguato equilibrio economico-finanziario per entrambe le proposte, pur con significative differenze fra le due (che verranno di seguito commentate); l'elevata durata della concessione consente l'ammortamento e il recupero finanziario degli investimenti effettuati; a titolo esemplificativo:
    a. il DSCR (*Debt Service Cover Ratio*) della proposta ENGIE (proposta con indicatori più "contenuti") presenta valori medi e minimi in linea con gli standard previsti;
    b. la disponibilità di cassa della proposta ENGIE si presenta sempre positiva in tutto lo sviluppo del PEF evidenziando un saldo finale (in assenza di altre partite debitorie/creditorie) pari a circa 36,5 milioni di euro (coincidente con il patrimonio netto di fine concessione);
    c. ancora "migliori" i dati della proposta ETSMA; a titolo esemplificativo, la disponibilità finale di cassa ammonta a 104 milioni di euro circa.
2) La sussistenza di una significativa differenza in termini di redditività economica e, nei suoi conseguenti riflessi, finanziaria del progetto fra le due proposte (dell'ordine indicativo di un fattore di 2,5-3 volte fra proposta ETSMA e proposta ENGIE, sui vari parametri utilizzabili al proposito, ad esempio la stessa

disponibilità di cassa di cui sopra 104/36,5 = 2,84): la redditività "presunta" dai PEF delle due proposte è quindi molto diversa; peraltro, dall'analisi dei PEF risulta che la differenza dipende sostanzialmente da due fattori:

a. livello di costi di esercizio stimato in misura significativamente inferiore per ETSMA;
b. diverse ipotesi previsionali su evoluzione del prezzo del gas (e conseguente indicizzazione teorica delle tariffe di vendita): ETSMA prevede a regime una crescita del 2% anno, mentre ENGIE dell'1%; la differenza può sembrare modesta ma su una durata concessoria molto lunga ha un effetto rilevante.

Pertanto, tenendo solo conto dei fattori maggiormente rilevanti, la proposta ETSMA prevede un livello inferiore di costi e un livello superiore di ricavi; ne è conseguenza il significativo differenziale di redditività, tenuto conto di una sostanziale parità a livello di capitale investito (salvo il differenziale su prezzo riscatto).

La considerazione è, comunque, teorica in quanto in entrambi i casi si tratta di "rischio di impresa" a carico del proponente; la proposta ETSMA evidenzia quindi una redditività "prevista" significativamente elevata, dipendente però allo stato da differenze "previsive" (saranno anche gli esiti della procedura di gara a verificarne l'attendibilità).

Occorrerà, peraltro, tenere conto di tali elementi "previsionali" nel legame fra PEF di gara ed equilibrio economico finanziario; le fattispecie di riequilibrio non dovranno considerare la difformità degli andamenti reali del prezzo del gas rispetto alle ipotesi di PEF, essendo già previsto "contrattualmente" tale riequilibrio attraverso le clausole di adeguamento tariffario.

Una considerazione finale deve essere svolta sul livello dei tassi di rendimento dei progetti, in relazione ai quali le Linee Guida ANAC tendono a valutare come "ragionevoli" tassi di remunerazione a livello di TIR (Tasso Interno di Rendimento) "prossimo" al tasso stimato WACC (e, conseguentemente, un valore del VAN "prossimo" allo zero); ciò in quanto valori superiori potrebbero evidenziare presenza di tassi di remunerazione del capitale investito giudicati eccessivi (al proposito occorre peraltro considerare quanto sopra evidenziato in ordine alle modalità di definizione delle previsioni di PEF e le considerazioni in precedenza esposte per quanto concerne la stima del WACC di riferimento).

Nello specifico, il tasso di remunerazione (TIR azionista) della proposta ETSMA (pari a quasi il 20%) può sembrare significativamente superiore al tasso WACC (anche qualora si assumesse l'ipotizzata stima di un valore intorno al 10%). Peraltro, come in precedenza accennato, tale elevato tasso di redditività dipende in modo rilevante da fattori "previsivi" sull'evoluzione dell'andamento del costo del gas (che influenza

anche la determinazione dei ricavi); a previsioni più "caute" sotto tale profilo sarebbero conseguiti risultati in termini di redditività più prossimi ai valori di riferimento WACC.

Inoltre, il rischio intrinseco connesso all'attività specifica nel contesto di Bardonecchia, come sopra precisato, può presentarsi significativamente elevato, con ciò potendo eventualmente giustificare, sulla base di specifiche valutazioni dell'Amministrazione, uno scostamento superiore dai livelli del WACC di riferimento.

4.3) Sintesi principali punti

Nel prosieguo vengono individuati, per punti sintetici, i principali elementi di rilievo economico delle due proposte.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione risulta sostanzialmente equivalente per le due proposte, pur con alcune differenze dovute alle diverse modalità di computo del periodo necessario per l'esecuzione dei lavori; la durata quindi si colloca su un arco temporale di circa 30 anni per entrambe le proposte; tale elemento non determina valutazioni differenziali fra le due proposte.

VALORE PIANO INVESTIMENTI SENZA VALORE RISCATTO DA LUMINA

Sotto tale profilo la quantificazione nel piano economico finanziario degli investimenti necessari - pur se con diverse allocazioni e con una diversa struttura temporale degli stessi, oltre che, presumibilmente, con diverse modalità di quantificazione ed iscrizione nel PEF degli oneri di manutenzione straordinaria – risulta sostanzialmente concordante su un valore complessivamente quantificabile in circa 19/20 milioni di euro; pertanto sotto tale profilo:

- non si rilevano differenze rilevanti, a livello complessivo, fra le due proposte (ma quella Engie prevede valori più elevati nella quantificazione delle specifiche componenti, come evidenziato dalla relazione del prof. ing. Poggio);
- la concordanza degli importi è un ulteriore elemento a sostegno della complessiva affidabilità delle due proposte.

PREZZO RISCATTO DA LUMINA

La proposta di ENGIE prevede di farsi carico del prezzo di riscatto dell'impianto (di proprietà di Lumina, attuale gestore), puntualizzando però che qualora superi del 10% del valore indicato nella perizia fatta predisporre dal Comune si proceda al riequilibrio del PEF. La proposta di ETSMA prevede, invece, il riconoscimento al Comune un ulteriore importo rispetto a quello indicato nella citata perizia e sino alla concorrenza massima e complessiva di 14 milioni di euro (comprensiva ovviamente dell'importo della stessa perizia), "qualora l'Amministrazione venga condannata, a seguito di giudizio conclusosi con sentenza divenuta definitiva, a pagare all'attuale gestore un

importo superiore a quello indicato nella perizia tecnico economica approvata con delibera della Giunta Comunale n. 53 del 28.4.2021". A differenza di ENGIE, la proposta di ETSMA non prevede il riequilibrio del PEF.

TARIFFE ALL'UTENZA PRIVATA

Al proposito si fa rimando alle considerazioni di dettaglio della Relazione del Prof. Poggio, sull'analisi delle tariffe per l'utente tipo, dalle quali risulta un elemento di vantaggio per la proposta ETSMA.

SCONTISTICA APPLICATA ALLE UTENZE COMMERCIALI

Le proposte sono sostanzialmente equivalenti prevedendo uno sconto fra il 20/22 per cento; non si sono valutati quindi scostamenti significativi nell'economia complessiva di progetto.

SCONTISTICA APPLICATA ALLE UTENZE COMUNALI

Per quanto concerne lo sconto (rispetto alle tariffe standard di cui sopra) applicato alle utenze comunali, la proposta ENGIE evidenzia una percentuale molto superiore a quella ETSMA (40% rispetto a 10%).

CANONE OFFERTO AL COMUNE

La proposta ETSMA prevede un canone al Comune pari a 120 mila euro/anno; la proposta ENGIE non prevede un canone; gli importi paiono significativi, a valore nominale pari a circa 3.5 milioni di euro sull'intera durata della concessione (indicativamente quasi il 20% degli investimenti escluso riscatto LUMINA).

RISCATTO ALLA SCADENZA

La proposta di ETSMA non prevede riscatto a titolo oneroso degli impianti, mentre invece lo prevede espressamente (senza quantificarlo peraltro nel PEF, in quanto probabilmente ritenuto evento "successivo" alla scadenza della concessione) la proposta di ENGIE (art. 8.6: "*Al termine della Concessione, o in caso di decadenza, il Concessionario dovrà riconsegnare gli impianti oggetto di Concessione in buono stato, salvo il normale deperimento d'uso, e regolare funzionalità, comunque in condizioni tali da rispettare la normativa vigente al momento della riconsegna al Concedente, i quali saranno riscattati a titolo oneroso dal Concedente, liberi da vincoli di ogni genere. Gli Impianti di Teleriscaldamento saranno riscattati e ceduti a titolo oneroso sulla base delle stime peritali disposte in applicazione dei criteri previsti dall'articolo 24 del T.U. 2578/1925 nonché dall'articolo 13 del D.P.R. 902/1986 e s.m.i.*").

MAGGIORE COPERTURA UTENZA

La proposta ETSMA prevede un ampliamento della fornitura del servizio alle utenze per 8 mila Mwh (su un totale di 55 mila MWh circa quale dato di partenza).

EFFICIENZA DEI COSTI INDICATI IN PEF

La proposta ETSMA presenta un livello di costi di esercizio significativamente inferiore alla proposta ENGIE, a fronte di una maggiore redditività complessiva; tale elemento potrebbe in parte dipendere da una diversa classificazione di alcuni oneri manutentivi, con capitalizzazione dei medesimi, ma in parte, tenuto conto del completo trasferimento del rischio operativo sul gestore, può risultare un elemento di vantaggio in sede di gara, coniugandosi con una redditività ipotetica da PEF piuttosto elevata; si potrebbero cioè verificare le condizioni per una possibile offerta migliorativa.

RAPPORTI CON UTENZA

La proposta di ENGIE prevede la istituzione di un call center e di uno "sportello energia" per i cittadini e condomini di Bardonecchia. La proposta di ETSMA non contiene previsioni al riguardo.

*** **** ***

avv. Carlo Merani

dott. Giorgio Zoppi