Comune di Bardonecchia

Servizio Pubblico di Teleriscaldamento
Proposte di
Partenariato Pubblico Privato

RELAZIONE CONCLUSIVA del RUP

1) Oggetto

La presente costituisce relazione conclusiva del sottoscritto RUP relativamente alle proposte di Parternariato Pubblico Privato (P.P.P.) presentate dalle società Engie Reti Calore s.r.l. e Ecotermica Servizi S.p.a. e Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. per quanto attiene l'affidamento della nuova concessione del servizio di erogazione del calore da teleriscaldamento nel comune di Bardonecchia.

Costituisce parte integrante la relazione del gruppo di lavoro a firma dell'avv. Carlo Merani e del prof. ing. Alberto pervenuta il 20.12.2023 a seguito degli incarichi di supporto al R.U.P. conferiti con Giunta Comunale n. 151 del 05.11.2021 seguita dalla determinazione Area Tecnica n. 367 del 8.11.2021 e dalla determinazione Area Tecnica n. 133 del 25.05.2022;

Il presente documento viene pertanto redatto al fine di consentire all'Amministrazione comunale di individuare le motivazioni alla base della scelta del promotore finale della P.P.P.. come finanza di progetto, ai sensi del codice dei contratti, procedimento per l'appunto oggi normato all'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 ed in precedenza dall'art. 183 c. 15 del D.Lgs. 50/2016.

2) Premesse procedimentali

- con Deliberazione della Giunta Comunale n.120 del 18/10/2017 è stato approvato il conferimento di opportuno incarico di supporto tecnico specialistico di assistenza al R.U.P., ai sensi dell'art. 31 c. 7 del D.Lgs. 50/2016, al Politecnico di Torino - Dipartimento Energia, finalizzato alla definizione del Piano di Sviluppo del servizio di teleriscaldamento sul territorio comunale ex art. 22 comma 3 del D.Lgs. 28/2011, ciò in considerazione della complessità del servizio tale da richiedere valutazioni e competenze altamente specialistiche, a supporto della documentazione di gara per l'affidamento della nuova concessione del pubblico servizio di erogazione del calore mediante Teleriscaldamento agli edifici pubblici e privati situati nel Comune di Bardonecchia, ai sensi del D. Lgs 50/2016 (codice dei contratti);
- con Determinazione n. 237 del 27.10.2017, in ottemperanza a quanto demandato dalla Giunta Comunale, è stato affidato al Politecnico di Torino con sede in Torino – Corso Duca degli Abruzzi 24, per tramite del Dipartimento di Energia, nella persona del prof. Ing. Alberto Poggio, l'incarico di analisi dello stato di fatto del sistema di teleriscaldamento attualmente in esercizio per la definizione dei suoi potenziali scenari di sviluppo, con predisposizione di un piano di sviluppo come definito dal D.Lgs. 28/2011 art. 22 comma 3;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n.45 del 7.04.2020 è stato approvato il conferimento di opportuno incarico di supporto tecnico specialistico di assistenza al R.U.P. ai sensi dell'art. 31 c. 7 del D.Lgs. 50/2016 alla società Energard S.r.l. Società di Ingegneria, con sede legale a Pescheria del Garda (VR), per la redazione della perizia tecnico – economica sull'impianto del Teleriscaldamento di Bardonecchia, costituito dalle reti di distribuzione, dalla centrale di produzione e relativi impianti;
- con Determinazione n. 123 del 16.04.2020, in ottemperanza a quanto demandato dalla Giunta Comunale, è stato affidato alla società Energard S.r.l. Società di Ingegneria con sede legale a Pescheria del Garda (VR), nella persona dell'ing. Sergio Bazzoli, l'incarico di assistenza al RUP, ai sensi dell'art. 31 c. 7, 8 e 11 del D.Lgs. 50/2016, per la redazione della documentazione peritale tecnico economica sullo stato degli impianti e delle reti finalizzata a definirne lo stato manutentivo e il valore residuo, necessaria ed a corredo della documentazione di gara per l'affidamento della nuova concessione del pubblico servizio di erogazione del calore mediante teleriscaldamento agli edifici pubblici e privati situati nel Comune di Bardonecchia, integrato inoltre dall'attività di assistenza legale da parte dell'Avv. Giorgio Lezzi, dello studio Osborne Clarke Italia, con sede in Milano;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale Deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 2/09/2020 è stata approvata la proposta di procedere al riscatto degli impianti di teleriscaldamento di proprietà dell'attuale gestore ubicati nel territorio del Comune, e ciò ad esito di apposita valutazione dei predetti beni da operare ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, commi 4 e ss. del r.d. 15 ottobre 1925, n. 2578 e dell'art. 13 del d.P.R. 4 ottobre 1986, n. 902, prevedendo inoltre:

- di prendere atto della relazione *ex* art. 34, c. 20 del d.l. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito in l. 17 dicembre 2012, n. 221, relativa al servizio di teleriscaldamento, integrata dal documento tecnico redatto dal Politecnico di Torino, pervenuto da parte dell'Ing. Alberto Poggio, Responsabile Scientifico per il Dipartimento di Energetica del Politecnico di Torino, al prot. 9982 del 29.06.2020, contenente l'analisi dello stato di fatto del sistema di teleriscaldamento attualmente in esercizio e la definizione dei suoi potenziali scenari di sviluppo limitatamente agli ambiti territoriali servibili;
- di approvare la proposta di avviare e porre in essere tutte le attività strumentali all'affidamento del servizio di teleriscaldamento all'interno del territorio comunale, il tutto con l'obiettivo di individuare il nuovo gestore mediante l'espletamento di apposita procedura concorsuale conforme ai principi di pubblicità, trasparenza, proporzionalità e non discriminazione desumibili dal Trattato, facendo ricorso allo strumento del finanziamento tramite terzi, nonché al fine di ottemperare a quanto stabilito dall'art. 34, c. 21 del d.l. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito in l. 17 dicembre 2012, n. 221;
- di trasmettere all'attuale gestore del servizio di teleriscaldamento, operante all'interno del territorio comunale, apposita comunicazione, volta ad ottenere dal medesimo gestore tutti i dati occorrenti all'indizione ed all'espletamento della procedura concorsuale di cui trattasi, e ciò ai sensi e per gli effetti dell'art. 25, cc. 6 e 7 del d.l. n. 1/2012, convertito in l. n. 27/2012;

- con la nota prot. 15875 del 28.09.2020 è stato formalmente avviato il procedimento di riscatto nei confronti dell'attuale gestore di fatto del servizio, richiedendo, con esplicito riferimento all'obbligo normativo di cui all'art. 10 del d.P.R. 4 ottobre 1986 n. 902, la trasmissione della documentazione utile al riscatto medesimo ed alla predisposizione degli atti di gara strumentali all'affidamento della gestione del servizio;
- con nota del 26.04.2021 registrata al prot. 7245, il Politecnico di Torino - Dipartimento di Energetica del Politecnico di Torino ha formalmente trasmesso la versione definitiva e completa dello studio di cui al Piano di Sviluppo come definito dal D.Lgs. 28/2011 art. 22 comma 3, a firma del prof. Ing. Alberto Poggio, consistente nell'analisi dello Stato di Fatto e consistenza dell'impianto di teleriscaldamento di Bardonecchia, comprendente anche gli scenari di sviluppo impiantistico della centrale di cogenerazione,
- con Delibera di Giunta comunale n. 53 del 28.04.2021 è stata approvata la perizia tecnico-economica, a firma dell'ing. Sergio Bazzoli della soc. Energard s.r.l., che ha definito un valore industriale residuo (VIR) dei cespiti relativi alla rete di teleriscaldamento cittadino, alle sottocentrali di scambio termico presso le utenze e alla centrale di generazione termica asservita, computato secondo i criteri previsti dalla vigente normativa in materia analoga di affidamento di servizi pubblici e, in particolare, al R.D. 15 ottobre 1925, n. 2578 e al D.P.R 04 ottobre 1986 n. 902, tenendo conto, in concreto, della specifica realtà analizzata e del

contesto di installazione e realizzazione dell'opera, pari a € 9.849.207,95, da riconoscere nei confronti del gestore uscente;

- con nota prot. 7964 del 7.05.2021 l'Area Tecnica comunale ha formalmente trasmesso alla società Lumina s.r.l. la perizia del valore di stima - stato di consistenza e funzionale della rete di teleriscaldamento cittadino e della centrale termica di generazione, redatta secondo i criteri previsti dalla vigente normativa in materia analoga di affidamento di servizi pubblici e, in particolare, al R.D. 15 ottobre 1925, n. 2578 e al D.P.R 04 ottobre 1986 n. 902, riportando nella stessa nota il Valore Industriale Residuo (V.I.R.) dei cespiti;
- la società Lumina s.r.l. ha presentato ricorso al TAR Piemonte pervenuto al prot. 12159 del 6.07.2021, per l'annullamento della succitata Delibera di Giunta comunale n. 53 del 28.04.2021, nonché di tutti gli atti presupposti, antecedenti e conseguenti connessi alla suddetta delibera, nonché per l'accertamento in sede di giurisdizione esclusiva ai sensi dell'art. 133 comma 1° lett. c del Codice del Procedimento Amministrativo;
- con delibera n. 107 del 21.07.2021 la Giunta comunale ha ritenuto opportuno costituirsi in giudizio nel suddetto ricorso mediante rappresentanza dell'avv. Giorgio Lezzi dello studio Osborne Clarke Italia, P.IVA IT10924500159 con sede in Milano – Corso Porta Vittoria, 9
- Il succitato giudizio risulta tutt'ora pendente davanti al TAR Piemonte;
- con la stessa delibera n. 53 del 28.04.2021 si è preso atto della versione completa dello studio di cui al Piano di Sviluppo come definito dal D.Lgs. 28/2011 art. 22 comma 3, consistente per l'appunto nell'analisi dello Stato di Fatto e consistenza dell'impianto di teleriscaldamento di Bardonecchia, comprendente anche gli scenari di sviluppo impiantistico della centrale di cogenerazione, demandandone al competente organo consigliare la definitiva approvazione;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.21del 25.05.2021 è stata approvata la versione completa dello studio di cui al Piano di Sviluppo come definito dal D.Lgs. 28/2011 art. 22 comma 3, consistente nell'analisi dello Stato di Fatto e consistenza dell'impianto di teleriscaldamento di Bardonecchia, comprendente anche gli scenari di sviluppo impiantistico della centrale di cogenerazione;
- con nota registrata al protocollo n. 17261 del 27.09.2021 è pervenuta, da parte della società Engie Reti Calore s.r.l. con sede in Via Chiese 72 – 20126 Milano P. IVA 02768580041, una proposta di Partenariato Pubblico e Privato ai sensi dell'183 comma 15 e 16 del D. Lgs. 50/2016 avente ad oggetto la progettazione e realizzazione interventi di revamping della centrale di produzione e l'affidamento in concessione della gestione integrata dell'impianto e del servizio di teleriscaldamento del Comune di Bardonecchia, nonché la realizzazione di interventi di efficientamento energetico su alcuni edifici comunali, con FTT, ai sensi dell'art.2, comma 1, lett. M) ed art.15 del D. Lgs n.115/2008 e in relazione ai principi e finalità di cui al D. Lgs n. 102/2014;

- con nota prot. 17820 del 6.10.2021 è stato avviato il procedimento volto alla valutazione della suddetta proposta ai sensi dell'183 comma 15 e 16 del D. Lgs. 50/2016, dando tuttavia atto che il medesimo procedimento, in considerazione dell'avvicendamento dell'amministrazione a seguito delle elezioni amministrative del 3 e 4 ottobre c.a., fosse da considerarsi sospeso dalla data di ricevimento della proposta fino alla data di insediamento del nuovo Consiglio comunale e nomina della Giunta comunale da parte del Sindaco;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 151 del 05.11.2021 seguita dalla determinazione Area Tecnica n. 367 del 8.11.2021 sono stati affidati all'avv. Carlo Merani, dello studio Merani e Associati (ora Merani Amministrativi), con studio in Torino, Galleria Enzo Tortora, 21, P.IVA 08947220011 nonché al Politecnico di Torino - Dipartimento Energia "Galileo Ferraris", C.F. n. 00518460019, con sede in Corso Duca degli Abruzzi n. 24, appositi incarichi di assistenza al RUP ai sensi dell'art. 31 c. 7, 8 e 11 del D.Lgs. 50/2016 per la gestione procedimentale conseguente alla proposta di Partenariato Pubblico e Privato (PPP) ai sensi dell'183 comma 15 e 16 del D. Lgs. 50/2016, registrata al protocollo n. 17261 del 27.09.2021, pervenuta da parte della società Engie Reti Calore s.r.l. con sede in Via Chiese 72 – 20126 Milano P. IVA 02768580041, avente ad oggetto la progettazione e realizzazione interventi di revamping della centrale di produzione e l'affidamento in concessione della gestione integrata dell'impianto e del servizio di teleriscaldamento del Comune di Bardonecchia, nonché la realizzazione di interventi di efficientamento energetico su alcuni edifici comunali, con FTT, ai sensi dell'art.2, comma 1, lett. M) ed art.15 del D. Lgs n.115/2008 e in relazione ai principi e finalità di cui al D. Lgs n. 102/2014;
- con nota prot. 21865 del 1.12.2021 venivano chieste le prime integrazioni documentali alla società Engie Reti Calore s.r.l. necessarie per l'esame della proposta;
- con nota registrata al prot. 23464 del 21.12.2021 pervenivano le integrazioni da parte della soc. Engie Reti Calore s.r.l.;
- con nota prot. 3049 del 21.01.2022 venivano chieste ulteriori integrazioni documentali e precisazioni alla società Engie Reti Calore s.r.l. necessarie per l'esame della proposta, a seguito della suddetta nota della soc. Engie Reti Calore s.r.l.;
- con note della società Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. e della società Ecotermica Servizi S.p.A. pervenivano, rispettivamente al prot. 3095 del 21.02.2022 ed al prot. 3074 del 21.02.2022 istanze di sospensione del procedimento attinente la valutazione della proposta della soc. Engie Reti Calore s.r.l.;
- con nota comunale prot. 3998 del 7.03.2022 la suddetta richiesta di sospensione procedimentale veniva rigettata non sussistendone i presupposti di legge;
- in data 23.03.2022 con nota registrata al prot. 5086, perveniva da parte delle soc. Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. e della società Ecotermica Servizi S.p.A. . una ulteriore

proposta di P.P.P.. per la concessione del Servizio di erogazione del Calore tramite Teleriscaldamento;

- con nota prot. 5870 del 4.04.2022 è stato avviato il procedimento volto alla valutazione della suddetta proposta ai sensi dell'183 comma 15 e 16 del D. Lgs. 50/2016 nei confronti delle società Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. e della società Ecotermica Servizi S.p.A.;
- con nota registrata al prot. 7633 del 29.04.2022 pervenivano le integrazioni da parte della soc. Engie Reti Calore s.r.l. a seguito della richiesta comunale prot. prot. 3049 del 21.01.2022;
- con nota prot. 9189 del 20.05.2022 venivano chieste le prime integrazioni documentali alle società Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. e della società Ecotermica Servizi S.p.A.; necessarie per l'esame della proposta;
- con determinazione Area Tecnica n. 133 del 25.05.2022 sono stati affidati gli incarichi suppletivi di supporto al RUP ai sensi dell'art. 31 c. 7, 8 e 11 del D.Lgs. 50/2016, all'avv. Carlo Merani nonché al Politecnico, rispetto quanto già conferito con determinazione n. 367 del 8.11.2021, relativamente alla proposta di P.P.P. pervenuta da parte delle socc. Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. e della società Ecotermica Servizi S.p.A. ;
- con nota registrata al prot. 10012 del 31.05.2022 pervenivano le prime integrazioni da parte Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. e della società Ecotermica Servizi S.p.A. a seguito della richiesta comunale prot. 9189 del 20.05.2022;
- con note prot. 13868 del 27.07.2022 e prot. 13947 del 28.07.2022 venivano chieste ulteriori integrazioni documentali alle società Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. e della società Ecotermica Servizi S.p.A., necessarie per l'esame della proposta;
- con note prot. 19646 del 26.10.2022 e 19668 del 27.10.2022 venivano chieste ulteriori integrazioni documentali e precisazioni alla società Engie Reti Calore s.r.l. necessarie per l'esame della proposta a seguito delle ultime integrazioni presentate;
- con nota prot. 1447 del 25.01.2023 la società Engie Reti Calore s.r.l. veniva informata di alcuni aggiornamenti relativamente alla configurazione impiantistica della Centrale di produzione, definendo che, alla luce della documentazione trasmessa, la P.P.P. dovesse in ogni caso perfezionarsi, con la trasmissione della documentazione completa e finale, entro e non oltre il 27.02.2023, termine poi prorogato al 14.04.2023;
- con nota prot. 1448 del 25.01.2023 anche le la società Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. e della società Ecotermica Servizi S.p.A. venivano informate dei succitati aggiornamenti relativamente alla configurazione impiantistica della Centrale di produzione, definendo che, alla luce della documentazione trasmessa, la P.P.P. dovesse in ogni caso perfezionarsi, con la trasmissione della documentazione completa e finale, entro e non oltre il 27.02.2023, termine poi prorogato al 14.04.2023;

- con Delibera di Giunta comunale n. 42 del 30.03.2023 è stato approvato l'aggiornamento della perizia tecnico-economica, a firma dell'ing. Sergio Bazzoli della soc. Energard s.r.l., sullo stato degli impianti e delle reti di teleriscaldamento di Bardonecchia e dell'edificio di centrale, in quanto nel corso del 2022 sono stati implementati dalla soc. Lumina s.r.l. interventi di natura straordinaria a suo tempo prospettati e previsti nella nota pervenuta dalla soc. Lumina s.r.l. registrata al prot. 58291.04.2022 e nella comunicazione di modifica non sostanziale inviata dalla stessa Lumina s.r.l. alla Città metropolitana di Torino pervenuta al prot. 13542 del 22.07.2022;
- con nota prot. 5945 del 31.03.2023 la perizia aggiornata è stata trasmessa all'attuale gestore Lumina s.r.l. ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del d.P.R. 4 ottobre 1986, n. 902;
- con nota prot. 6067 del 3.04.3023 la suddetta perizia aggiornata veniva trasmessa alla soc. Engie Reti Calore s.r.l.;
- con nota prot. 6068 del 3.04.3023 la suddetta perizia aggiornata veniva trasmessa alle soc. Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. e Ecotermica Servizi S.p.A.;
- in data 13.04.2023 pervenivano dalla soc. Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. e Ecotermica Servizi S.p.A. le integrazioni richieste sulla P.P.P.;
- in data 14.04.2023 pervenivano dalla soc. Engie Reti Calore s.r.l. le integrazioni richieste sulla P.P.P.;
- con note rispettivamente prot. 9064 del 21.05.2023 e prot. 9063 del 21.05.2023 l'Amministrazione comunale convocava separatamente la soc. Engie Reti Calore s.r.l. e le società Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. e Ecotermica Servizi S.p.A., per il giorno 1.06.2023 ed in differenti orari, per la partecipazione ad un apposito incontro finalizzato ad analizzare alcuni elementi e documenti delle proposte presentate, sia con riferimento agli aspetti tecnici sia con riferimento agli aspetti economico-finanziari ed amministrativi, nonché alla congruenza fra i dati riportati negli elaborati, per consentire all'Amministrazione di procedere con le opportune valutazioni ai sensi dell'art. 183 c.15 del D.Lgs. 50/2016;
- con note rispettivamente prot. 10686 del 14.06.2023 e prot. 10685 del 21.05.2023 l'Amministrazione comunale, a seguito alla riunione svoltasi il 1.06.2023, invitava la soc. Engie Reti Calore s.r.l. e le società Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. e Ecotermica Servizi S.p.A., a presentare, con riferimento alla proposta presentata, i chiarimenti e le eventuali integrazioni sui temi oggetto dell'incontro, riguardanti aspetti tecnici, ambientali, economici e contrattuali, rimettendo alla valutazione delle medesime imprese l'introduzione, in conseguenza dei chiarimenti succitati, di eventuali modifiche al testo della convenzione e alla matrice dei rischi, al piano economico finanziario nonché circa l'applicabilità alla fattispecie in esame della disciplina di cui al decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 ("Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica"), assegnando per entrambe le società il termine del 1.07.2023 per l'evasione di quanto sopra;

- con nota registrata al prot. 11937 del 29.06.2023 perveniva la versione definitiva della proposta di Parternariato Pubblico Privato da parte della soc. Engie Reti Calore s.r.l.;
- con nota registrata al prot. 12030 del 30.06.2023 perveniva la versione definitiva della proposta di Parternariato Pubblico Privato da parte delle società Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. e Ecotermica Servizi S.p.A.;

3) <u>Proposta Engie Reti Calore s.r.l.;</u>

Dalle analisi del gruppo di lavoro costituito dall'ing. Alberto Poggio del Politecnico di Torino e dell'avv. Carlo Merani dello Studio Merani amministrativisti emergono i seguenti elementi di forza e di debolezza della proposta.

I <u>punti di forza</u>:

1) nel nuovo fabbricato di centrale (ottenuto dall'adeguamento dell'attuale magazzino comunale) è presente un'area libera dedicata a future espansioni della sezione di generazione di energia termica a biomassa legnosa;
2) le aree di stoccaggio e movimentazione del cippato sono sufficiente ampie e consentono un'autonomia di esercizio della sezione a biomassa legnosa pari a circa 5 giorni a carico nominale, eventualmente incrementabile;
3) la programmazione degli interventi comprende l'articolazione e la scansione temporale delle procedure autorizzative che saranno attivate per l'attuazione del revamping di centrale;
4) la programmazione degli interventi comprende la scansione temporale della realizzazione del nuovo magazzino comunale. Riporta inoltre una proposta di dettaglio dal punto di vista architettonico per quanto attiene la realizzazione del nuovo magazzino comunale nell'area segnalata dall'Amministrazione come possibile zona di rilocalizzazione sulla base del redigendo nuovo Piano Regolatore di Bardonecchia, prevedendo un investimenti di € 1.560.000 riportato nel PEF;
5) la programmazione degli interventi comprende la scansione temporale degli interventi di riqualificazione energetica su edifici comunali. Prevede infatti investimenti per € 410.000,00 volti alla realizzazione di interventi di riqualificazione energetica su alcun edifici comunali con particolare riferimento al Palazzo Comunale (in particolare realizzazione cappotto termico), scuole elementari (cappotto termico, fotovoltaico e sistema di telegestione), Palazzo delle feste (completamento della telegestione impianto termico);
6) prevede, in generale, costi di investimento specifici superiori alla media;
7) prevede la istituzione di un call center e di uno "sportello energia" per i cittadini e condomini di Bardonecchia;

8) contiene, in generale, una bozza di convenzione più aderente agli standard indicati da ANAC (prevede espressamente, ad esempio, l'impegno del concessionario alla stipula di un contratto di finanziamento, con anche le clausole di privilegio degli incassi in caso di revoca, recesso o risoluzione anticipata della convenzione).
9) Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione della centrale prevede una riqualificazione architettonica della stessa, per un investimento di circa 200.000,000 €, senza tuttavia estendere tale analisi architettonica per quanto attiene l'attuale magazzino comunale che dovrà essere occupato per ospitare l'estensione della centrale medesima al fine di realizzare in particolare la parte dell'impianto di produzione calore / energia da biomassa legnosa.

I <u>punti di debolezza</u>:

1) alcuni ampiamenti di utenza potenziali (aree oltre ferrovia) sono indicati senza riportare una quantificazione delle volumetrie servite e dei relativi fabbisogni di energia termica;
2) il valore assunto a regime per il fabbisogno di energia termica dell'utenza risulta sottostimato rispetto alla dimensione della volumetria servita complessiva, una volta completata l'estensione e la densificazione del servizio; tale valore è sensibilmente inferiore rispetto a quello stimato nel PSTLR; inoltre il Proponente introduce successive riduzioni del fabbisogno di energia termica dell'utenza servita, senza riportare motivazioni a riguardo;
3) oltre alla descrizione generale degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, non vi sono indicazioni specifiche in merito a interventi di riqualificazione tecnica della rete di distribuzione calore e delle sottostazioni di scambio termico o di loro porzioni, nonostante siano citati nel quadro economico delle opere;
4) la dimensione dell'accumulo termico non è molto elevata, con una capacità pari a 10 MWh di energia termica stoccabile;
5) le tempistiche di attuazione degli interventi di adeguamento sul nuovo fabbricato di centrale presentano una parziale sovrapposizione con quelle per realizzazione del nuovo magazzino comunale, determinando una potenziale criticità per la continuità di questa funzione;
6) prevede un investimento di 4,9 M€ per l'estensione e il revamping della rete di distribuzione del calore, nello specifico gli interventi di revamping rappresentano il 66% della spesa (l'investimento sulla rete di distribuzione rappresenta il 26% della spesa totale);
7) prevede, al termine della concessione, che gli impianti siano 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." (art. 8.6. della bozza di convenzione).

4) <u>Proposta di Ecotermica Servizi S.p.a. e Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l.</u>

Dalle analisi del gruppo di lavoro costituito dall'ing. Alberto Poggio del Politecnico di Torino e dell'avv. Carlo Merani dello Studio Merani amministrativisti emergono i seguenti elementi di forza e di debolezza della proposta.

I <u>punti di forza</u>:

1) oltre agli ampliamenti dell'utenza servita previsti nel PSTLR (densificazione di utenza nelle aree servite e estensione di via San Giorgio), sono inclusi ulteriori ampiamenti di utenza potenziali (estensione da via San Giorgio a via Tur d'Amun);
2) il valore assunto a regime per il fabbisogno di energia termica dell'utenza risulta coerente con la dimensione della volumetria servita complessiva, una volta completata l'estensione e la densificazione del servizio; tale valore corrisponde a quello stimato nel PSTLR;
3) nei primi tre anni di concessione viene attuato un piano specifico di riqualificazione e ottimizzazione tecnica della rete di distribuzione calore e delle sottostazioni di scambio termico che prevede tra gli interventi: la sostituzione di oltre 5 km di rete, l'ispezione predittiva sul 20% della rete, la sostituzione degli scambiatori di calore e dei sistemi di regolazione presso tutti gli utenti;
4) la sezione di generazione di energia termica da fonti rinnovabili è equipaggiata, oltre che da una caldaia alimentata a biomassa legnosa (cippato), anche da un ulteriore recupero termico sui fumi, attuato mediante un sistema a condensazione e una pompa di calore;
5) nella sezione di cogenerazione, il recupero termico attuato mediante pompa di calore sulle unità motore a combustione interna riguarda, oltre al cascame termico del secondo stadio di intercooler, anche i gas di scarico;
6) la dimensione dell'accumulo termico è considerevole, con una capacità pari a 57 MWh di energia termica stoccabile;
7) prevede un investimento di 5,6 M€ per l'estensione e il revamping della rete di distribuzione del calore, nello specifico gli interventi di revamping rappresentano il 73% della spesa (l'investimento sulla rete di distribuzione rappresenta il 33% della spesa totale);
8) prevede il riconoscimento al Comune di un canone annuale di € 120.000,00 (centoventimila/00), da pagarsi con cadenza trimestrale posticipata, che, considerando l'intera durata della concessione, porta ad un importo complessivo a favore del Comune di Bardonecchia pari a circa € 4.900.000,00 (ipotizzando un tasso di indicizzazione pari al 2% in generale);

9) non prevede che, al termine della concessione, gli impianti siano riscattati a titolo oneroso.

I punti di debolezza:

1) nel nuovo fabbricato di centrale (ottenuto dall'adeguamento dell'attuale magazzino comunale) non sono presenti aree libere per future espansioni impiantistiche;
2) quando la sezione a biomassa legnosa e la sezione di cogenerazione operano al loro carico nominale, la potenza termica esportabile verso la rete di teleriscaldamento da parte dell'accumulo termico (ancorché di capacità considerevole) risulta limitata dalla presenza del gruppo di scambio termico di interfaccia con il circuito esistente di centrale;
3) le aree di stoccaggio e movimentazione del cippato non sono molto ampie e limitano l'autonomia di esercizio della sezione a biomassa legnosa ad appena 3 giorni a carico nominale, con margini di incremento ridotti;
4) non sono presenti informazioni in merito all'articolazione e la scansione temporale delle procedure autorizzative che saranno attivate per l'attuazione degli interventi;
5) la programmazione degli interventi non contempla alcuna indicazione in merito alle tempistiche di realizzazione del nuovo magazzino comunale, malgrado gli interventi di installazione dei nuovi gruppi di generazione nell'attuale magazzino comunale (da convertire a nuovo fabbricato di centrale) siano previsti già dalla metà del secondo anno di concessione. Non riporta una proposta di dettaglio da punto di vista architettonico per quanto attiene la realizzazione del nuovo magazzino comunale nell'area segnalata dall'Amministrazione con nota prot. 13947 del 28.07.2022 come possibile zona di rilocalizzazione sulla base del redigendo nuovo Piano Regolatore di Bardonecchia, pur obbligandosi alla sua realizzazione nell'area indicata e dimensionandone le misure (pari all'attuale) stimando un investimento di € 800.000, riportato nel PEF.
6) la programmazione degli interventi non contempla alcuna indicazione in merito alle tempistiche di realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica su edifici comunali;
7) prevede che gravi anche sul Comune il "rischio di contrazione della domanda specifica durante l'esercizio (nella fase successiva all'intervento della costituenda ATI)" (v. matrice dei rischi), sebbene non sia evento che determina riequilibrio del PEF.

5) Considerazioni sulla relazione del gruppo di lavoro

Letta la relazione del gruppo di lavoro e i relativi allegati, risultato – peraltro – di un lavoro svolto nel corso dei mesi con continui scambi di informazioni e confronti con il sottoscritto, se ne condividono e fanno propri integralmente i risultati e, in particolare, l'evidenziazione dei punti di

forza e debolezza delle singole proposte, in quanto supportate da una analisi corretta e da una motivazione ampia.

6) <u>Ulteriori profili connessi alle proposte</u>

Dalle analisi del gruppo di lavoro costituito dall'ing. Alberto Poggio del Politecnico di Torino e dell'avv. Carlo Merani dello Studio Merani amministrativisti emergono inoltre i seguenti ulteriori quattro profili, rimessi alla valutazione dell'Amministrazione:

1) Il primo concerne il "bilancio energetico" delle due proposte. La proposta di Engie Reti Calore è in grado di mantenere la qualifica di "teleriscaldamento efficiente" (secondo i requisiti incrementali stabiliti dalla nuova Direttiva EED) fino a tutto il 2034. Successivamente la qualifica viene persa a partire dal 2035, a causa di una produzione termica da fonti rinnovabili inferiore al 35% e una quota complessiva da fonti rinnovabili e cogenerazione ad alto rendimento (CAR) inferiore all'80%. La proposta di Ecotermica Servizi S.p.a. e Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. è in grado, invece, di mantenere tale qualifica fino a tutto il 2039. Successivamente la qualifica viene persa a partire dal 2040 a causa di una produzione termica complessiva da fonti rinnovabili e CAR inferiore al 95%, ancorché con una quota da fonti rinnovabili comunque superiore al 35%. L'analisi di entrambe le proposte indica la potenzialità teorica per ulteriori azioni correttive atte al mantenimento della qualifica di "teleriscaldamento efficiente", che però non sono attualmente comprese nel perimetro realizzativo delle proposte depositate dai proponenti.
2) Il secondo concerne quello che può definirsi il "bilancio ambientale" delle due proposte. Nella proposta di Engie Reti Calore la caldaia a cippato della sezione a biomassa legnosa è equipaggiata con un sistema convenzionale di abbattimento delle polveri presenti nei fumi, attuato mediante un multiciclone e un filtro a maniche, disposti in serie e collocati prima dell'emissione a camino; non è previsto un sistema di abbattimento degli ossidi di azoto (NOx), eccetto la misura del ricircolo fumi in caldaia. Nella proposta di Ecotermica Servizi S.p.a. e Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l., invece, la caldaia a cippato della sezione a biomassa legnosa è equipaggiata con un sistema innovativo di abbattimento sia delle polveri che degli NOx presenti nei fumi, attuato mediante un filtro ad alta temperatura costituito da candele ceramiche dotate di catalizzatore in superficie e iniezione di urea, integrato con il processo di scambio termico in caldaia. La soluzione tecnica proposta da Ecotermica Servizi S.p.a. e Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. consente, in linea teorica, di ottenere prestazioni molto elevate in termini di abbattimento di polveri e NOx. Si tratta però di sistema innovativo, che – come detto – finora è utilizzato prevalentemente nel campo applicativo degli impianti di incenerimento di rifiuti, che presenta molte similitudini rispetto a quello della combustione di biomassa legnosa. Non sono stati resi disponibili

riscontri diretti sulle effettive performances di questo sistema in abbinamento a generatori di calore alimentati a cippato di legna, come nel caso in esame.

3) Il terzo punto concerne le tariffe delle due proposte. Engie Reti Calore propone una struttura tariffaria binomia, con una quota variabile calcolata in proporzione diretta al consumo di energia termica dell'utente e una quota fissa calcolata in proporzione diretta alla potenza contrattuale (corrispondente a quella dello scambiatore di utenza). I valori tariffari sono stabiliti, rispettivamente, in 119 €/MWh per la quota variabile e 17 €/kW per la quota fissa, entrambi riferiti a gennaio 2023. I criteri di aggiornamento dei valori tariffari prevedono indicizzazioni, rispettivamente, per la quota variabile alle condizioni economiche di fornitura del gas naturale (variazioni pubblicate da ARERA del costo per utente tipo domestico servito in regime tutela) e per la quota fissa all'indice ISTAT FOI. Ecotermica Servizi S.p.a. e Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. propongono, invece, una struttura tariffaria monomia con un'unica quota variabile calcolata in proporzione diretta al consumo di energia termica dell'utente. Il valore tariffario è stabilito in 112 €/MWh, riferito a maggio 2023. Il criterio di aggiornamento del valore tariffario è basato sul calcolo del costo di produzione autonoma dell'energia termica mediante un generatore di calore alimentato a gas naturale (condizioni economiche di fornitura del gas naturale definite da ARERA per condomini serviti in regime tutela, consumo annuo di gas naturale pari a 17.000 Sm3, rendimento medio stagionale del generatore di calore pari al 90%). Tale costo (IVA esclusa) è sommato a un valore fisso di 10 €/MWh (non soggetto ad aggiornamento). L'analisi svolta ha preso in considerazione il costo per un utente tipo del servizio di teleriscaldamento di Bardonecchia per la produzione autonoma dell'energia termica presso la propria utenza, mediante un generatore di calore a condensazione alimentato a gas naturale e tenendo conto dei relativi costi di installazione e manutenzione su un periodo di tempo paragonabile a quello della concessione (30 anni). Con la fornitura in teleriscaldamento secondo la proposta di Engie Reti Calore, l'utente tipo si troverebbe a sostenere un costo superiore a quello per la produzione autonoma della medesima energia termica. Con la proposta di Ecotermica Servizi S.p.a. e Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l., invece, il costo sostenuto dall'utente tipo sarebbe inferiore rispetto a quello per la produzione autonoma. La proposta di Engie prevede una tariffa vantaggiosa sia per le utenze di proprietà del Comune di Bardonecchia e che per le utenze di tipo alberghiero, attraverso uno sconto rispettivamente del 40% e del 20%, applicato sia alla quota variabile che alla quota fissa. La proposta di Ecotermica Servizi S.p.a. e Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. prevede, invece, uno sconto rispettivamente del 10% per le utenze comunali e del 22% per le utenze alberghiere.

4) Il quarto punto concerne il prezzo del riscatto. La proposta di Engie Reti Calore prevede di farsi carico del prezzo di riscatto dell'impianto, puntualizzando però che qualora superi del 10% del valore indicato nella perizia dell'ing. Bazzoli (che, si ricorda, è oggetto di contenzioso

da parte dell'attuale gestore, Lumina, ancora pendente) si proceda al riequilibrio del Piano Economico Finanziario. La proposta di Ecotermica Servizi S.p.a. e Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. prevede, invece, il riconoscimento al Comune un ulteriore importo rispetto a quello indicato nella perizia dell'ing. Bazzoli e sino alla concorrenza massima e complessiva di euro 14.000.000 (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 Reti Calore, dunque, non è previsto il riequilibrio del Piano Economico Finanziario. Quanto sopra impone una scelta tra due scenari in parte diversi: quello di Engie Reti Calore, comporta la "copertura" da parte di Engie stessa dell'importo di riscatto, qualsiasi esso sia, da pagarsi al gestore, ma con riequilibrio, qualora sia superata la "franchigia" del 10%, del Piano Economico Finanziario; quello di Ecotermica Servizi S.p.a. e Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. comporta la copertura ma sino all'importo di 14 milioni di euro (con conseguente accollo in capo al Comune di eventuali somme superiori), ma senza che ciò incida sul Piano Economico Finanziario.

7) Considerazioni sulla relazione del gruppo di lavoro sugli ulteriori profili

Con riguardo ai profili del bilancio energetico e del bilancio ambientale si condividono le osservazioni formulate dal gruppo di lavoro, mentre per i restanti due profili (tariffe e prezzo di riscatto) si lascia ogni valutazione all'organo competente, con le sole osservazioni – in punto tariffe – di cui al successivo paragrafo.

8) Considerazioni in merito al rapporto intercorrente fra le proposte presentate e le attuali criticità dell'Impianto di Teleriscaldamento del Comune di Bardonecchia

Si ritiene opportuno in questa sede riportare alcune considerazioni attinenti al rapporto fra quanto proposto ai 2 proponenti con il Progetto Presentato e le criticità emerse negli ultimi anni, confermate dai recenti accadimenti e provvedimenti sindacali, relativamente all'attuale situazione e gestione dell'impianto di teleriscaldamento cittadino.

Dalle numerose e copiose analisi effettuate in contradditorio con l'attuale gestore, le maggiori criticità attengono:

- Alle modalità di trattamento dell'acqua di processo utilizzata per i reintegri delle perdite accusate sulla rete di trasporto;

- Alle modalità di gestione delle sottocentrali di scambio termico (skid) con particolare riferimento alla programmazione e continuità nelle operazioni di pulizia degli apparati, con particolari riferimento agli scambiatori a piastre;
- Alla definizione del sistema di aggiornamento tariffario e univocità e chiarezza dei parametri presi a riferimento per la fatturazione dell'energia scambiata presso gli utenti.

Con riferimento a tali aspetti si rileva come la proposta presentata dalla soc. Ecotermica Servizi S.p.a. e Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l., come dianzi riportato, contenga un puntuale un piano di riqualificazione e ottimizzazione tecnica della rete di distribuzione e delle sottostazioni di scambio termico, come meglio contestualizzato nell'allegato al documento del gruppo di lavoro (per quanto attiene alla rete di distribuzione è previsto un investimento di 5,6 M€ per l'estensione e il revamping della medesima).
La proposta di Engie Reti Calore s.r.l., come riportato nel documento del gruppo di lavoro, non sembra prevedere l'attuazione di una riqualificazione tecnica della rete o di sue porzioni.
Per quanto attiene alla definizione del sistema tariffario la struttura monomia proposta dalla soc. Ecotermica Servizi S.p.a. e Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l. (ossia che non prevede quote fisse legate alla potenza termica installata bensì alla sola energia termica consumata nel periodo di riferimento) appare di maggiore chiarezza applicativa. Inoltre secondo la proposta di Engie Reti Calore s.r.l., l'utente tipo si troverebbe a sostenere un costo superiore a quello per la produzione autonoma della medesima energia termica. Con la proposta di Ecotermica Servizi S.p.a. e Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l., invece, il costo sostenuto dall'utente tipo sarebbe inferiore rispetto a quello per la produzione autonoma.
Inoltre le valutazioni riportate nel documento prodotto dal gruppo di lavoro riportano che in condizioni normali di tassazione l'incremento del costo di fornitura del gas di riferimento abbinato al valore di indicizzazione definito, per quanto attiene alla proposta di Engie Reti Calore s.r.l., questa genera un incremento percentuale maggiore della tariffa rispetto al valore di Ecotermica Servizi S.p.a. e Metan Alpi Sestriere Teleriscaldamento S.r.l., indicizzato al costo gas naturale al netto di IVA.

9) <u>Procedimento di gara</u>

Si richiamano i passaggi relativamente al procedimento futuro di gara.
A seguito dell'individuazione del promotore il suo progetto di FTE, previa asseverazione del PEF, sarà posto a base di gara, con eventuali richiami a norme di legge che integrino la proposta medesima, nei tempi previsti dalla programmazione. Sebbene vi possano essere delle incertezze con riguardo alla normativa di riferimento (trattandosi nel caso in esame di proposte presentate e integrate in vigenza del decreto legislativo n. 50/2016), si ritiene prudenziale che la procedura sia comunque indetta da stazione appaltante qualificata. Il criterio di aggiudicazione è l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità

e prezzo. Nel bando l'ente concedente dispone che il promotore può esercitare il diritto di prelazione.

I concorrenti, compreso il promotore, in possesso dei requisiti previsti dal bando, presentano un'offerta contenente il piano economico-finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, e le varianti migliorative al progetto di fattibilità posto a base di gara, secondo gli indicatori previsti nel bando.

Si ritiene in questo caso che fra le migliorie da apportare al progetto nel procedimento di gara conseguente la PPP, potranno essere richieste e dovranno essere presentate le necessarie integrazioni progettuali pe rla realizzazione del nuovo Magazzino Comunale nonché altre eventuali integrazioni progettuali richieste dalla normativa applicabile al caso di specie per quanto attiene ai contenuti dello Progetto di FTE..

Si ritiene in ogni caso che fra tali migliorie ed integrazioni, vi dovrà pertanto includersi, in ogni caso l'elaborazione del PFTE per quanto attiene il nuovo magazzino comunale.

Le offerte saranno corredate delle garanzie previste dal codice. Dalla data di inizio dell'esercizio del servizio da parte del concessionario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera,. La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

L'ente concedente:

a) prende in esame le offerte che sono pervenute nei termini indicati nel bando;
b) redige una graduatoria e nomina aggiudicatario il soggetto che ha presentato la migliore offerta sulla base dei criteri definiti nel disciplinare di gara ;
c) pone in approvazione i successivi livelli progettuali elaborati dall'aggiudicatario.

Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta, comprensive anche dei diritti sulle opere dell'ingegno. L'importo complessivo delle spese rimborsabili non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese documentate ed effettivamente sostenute per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al terzo periodo.

9In relazione alla specifica tipologia di lavoro o servizio, l'ente concedente tiene conto, tra i criteri di aggiudicazione, della quota di investimenti destinata al progetto in termini di ricerca, sviluppo e innovazione tecnologica.

10) Analisi comparativa

1. A seguito delle dichiarazioni di interesse pubblico il PPP verrà sottoposto ad una procedura di gara; quinti la dichiarazione di interesse pubblico non coincide con l'affidamento ma ci sarà un successivo passaggio di mercato che definirà le condizioni vere dell'affidamento.

2. Quindi in realtà, quella che è la concreta ipotesi alternativa utilizzando le "normali procedure di appalto" sarebbe bandire una gara per affidamento in concessione della costruzione/revamping (previo riscatto da LUMINA) e successiva gestione degli impianti e della rete del Comune di Bardonecchia per un periodo di 30 anni, che è esattamente l'ipotesi che si realizza con la messa a gara del project; quindi in concreto la messa a gara del proiect coincide con l'unica alternativa concretizzabile utilizzando le "normali procedure di appalto"; quindi, in concreto, senza altre alternative percorribili, per motivi evidenti: seguenti:

I) non esiste nessuna concreta possibilità che il Comune possa stipulare un mutuo dell'importo che di seguito verrà evidenziato, stante l'attuale capacità di indebitamento;

II) risulta assai rischioso affidare separatamente la realizzazione di un complesso di interventi di varia tipologia distribuiti sull'intero arco temporale della concessione rispetto alla gestione;

III) non esiste una scansione temporale precisa fra i seguenti momenti:

a) riscatto da LUMINA e acquisizione in proprietà piena delle reti e impianti
b) avvio dei lavori di "revamping" della rete e degli impianti
c) conclusione dei lavori, collaudo e possibile passaggio degli impianti "finiti" al nuovo gestore tramite procedura di gara per la sola gestione
d) avvio della gestione

Nella situazione specifica infatti il soggetto gestore dovrà "partire" dalla fase a) e nel frattempo già garantire l'espletamento del servizio prendendosi anche il rischio di dover garantire l'erogazione del calore nella fase di passaggio, gestire il subentro nei contratti con l'utenza ecc…. (che sono fasi molto "rischiose" dal punto di vista economico).

Tali elementi di sostanziale "impossibilità" al fine di procedere con la valutazione secondo gli standard del confronto PSC al fine di addivenire da una stima del Value for Money dell'iniziativa di project verranno tenuti in considerazione (secondo la logica di tale approccio) non mediante una considerazione concettuale di "impossibilità" ma assumendo un grado di rischio molto elevato per il perseguimento di tale ipotesi e e quantificando, sulla base di assunzioni ipotetiche standard, il

valore del trasferimento di tali rischi integralmente al concessionario con l'ipotesi di affidamento del project

3. In dipendenza di quanto sopra l'ipotesi alternativa (alla gara post project, alle condizioni del project) è sostanzialmente la seguente:
3.1riscatto da LUMINA da parte del Comune con pagamento dell'importo
3.2 affidamento dei lavori con procedura di gara con pagamento dell'importo
3.3 successivo affidamento della gestione del servizio, con riaddebito dei due importi sub 3.1 e sub 3.2 ragionevolmente in forma di canone annuo; (NB l'ipotesi di pagamento iniziale al Comune di tutto l'importo riproporrebbe il tema del differenziale di tassi che costituisce l'elemento centrale dell'analisi.

Sintetizzando:

a) Per la realizzazione dell'ipotesi delineata sarebbe necessario un preventivo acquisto da parte del Comune dell'impianto LUMINA: **12 milioni di euro** (ipotizzando cautelativamente un incremento dell'attuale perizia sul VIR degli impianti sulla base dell'avviato contradditorio in merito al suddetto valore fra Comune de attuale gestore Lumina s.r.l)
b) Successivamente il Comune dovrebbe appaltare i lavori previsti nel PEF con uno stanziamento di almeno **20 milioni di euro**

L'esborso finanziario per il Comune ammonterebbe a **32 milioni di euro**, un periodo temporale piuttosto breve.
il Comune dovrebbe quindi assumere a debito (in ipotesi) le necessarie risorse finanziarie e successivamente "riaddebitarle" al gestore.

Successivamente, terminata e pagata la costruzione, riscatto compreso, il Comune dovrebbe affidare a terzi la gestione dell'impianto costruito, addebitando al gestore, al quale verrà trasferito il diritto di riscuotere le tariffe dagli utenti, una quota annuale di utilizzo degli impianti costruiti, in modo che il Comune venga ripagato quanto meno dei costi sostenuti (quota capitale quota interessi e oneri accessori).

La differenza sostanziale fra le due ipotesi (cioè affidamento costruzione e gestione a seguito della procedura di gara del project e affidamento di due separati appalti con sostenimento dell'investimento da parte del Comune consiste nel differenziale di remunerazione del capitale investito, che, nell'ipotesi project "comprende" evidentemente, anche la remunerazione della gestione; nell'affidamento con appalto della gestione a lavori già eseguiti il capitale investito richiesto

è invece molto basso (In quanto verrà rimborsato grazie ai flussi gestionali) e la remunerazione sarà invece sostanzialmente determinata dal "rischio gestionale" che è invece molto significativo; il TIR di progetto costituisce quindi una misura che in sé riassume entrambe le fattispecie di remunerazione.

Considerando inoltre la capacità di indebitamento attuale dell'Amministrazione riportata nella seguente tabella (fonte Servizio contabilità) :

	2022	2023	2024	2025	2026
Interessi passivi	33.057,17	28.779,53	27.483,14	26.225,96	25.086,24
entrate correnti	9.908.818,24	9.608.353,70	9.936.878,34	10.987.288,84	9.834.259,04
% su entrate correnti	**0,33%**	**0,30%**	**0,28%**	**0,24%**	**0,26%**
Limite art. 204 TUEL	**10,00%**	**10,00%**	**10,00%**	**10,00%**	**10,00%**

emerge che stipulando un prestito nel 2024, questa risulti (per interessi) pari a € 966.204,69./anno. Quindi sui circa 32 milioni di "mutuo" ipotetico, un tasso del 6%, ciò comporterebbe interessi (al primo anno) pari a € 1.920.000 (più del doppio dell'ipoteticamente ammissibile).

Si riporta a seguire la scheda di valutazione del Value for money effettuata con il criterio del public sector comparator.

Bardonecchia, 20 dicembre 2023

Il RUP
Ing. Francesco Cecchini
Funzionario Area Tecnica
[f.to digitalmente]

Ipotizzando i seguenti parametri				1)TIR a seguito procedura di gara				10%					WACC	10%												
				2)TASSO CDP su mutuo Comune				6%		(ipotesi vedi tabelle)			durata	30	anni come concessione											
Anni	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
RATA 1	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	79,56
VA RATA	3,18	2,89	2,63	2,39	2,17	1,98	1,80	1,63	1,48	1,35	1,23	1,12	1,01	0,92	0,84	0,76	0,69	0,63	0,57	0,52	0,47	0,43	0,39	0,36	0,32	
VAN	32																									
SOMMA	32																									
DIFF	0	differenza																								
RATA 2	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	54,49
	2,18	1,89	1,72	1,56	1,42	1,29	1,17	1,07	0,97	0,88	0,80	0,73	0,66	0,60	0,55	0,50	0,45	0,41	0,37	0,34	0,31	0,28	0,26	0,23	0,21	
VAN	20,85																									
SOMMA	32																									
DIFF	11,15	milioni	DIFFERENZA DI COSTO DOVUTA AL DIFFERENZIALE DI TASSO DI REMUNERAZIONE INVESTIMENTO ATTUALIZZATA;												se non attualizzata la differenza in oggetto ammonta ad euro							25,07				
La differenza di		11,15	di per sé molto significativa in assoluto, va peraltro rapportata al valore totale della concessione, che può essere calcolato, sulla base delle usuali indicazioni normative, come somma dei ricavi di concessione.																							
Nel caso in oggetto il "valore della concessione" (assumendo un valore medio di ricavo annuo, tenuto conto della variabilità dovuta all'indicizzazione dei prezzi energia) pari a																	12 milioni di euro per 30 anni è pari a				360	milioni				
Pertanto, la differenza in termini di "convenienza" pari a						11,50	milioni, pur se rilevante in assoluto, rapportata al valore dell'intera concessione risulta pari alla percentuale del											3,10%	se attualizzata							
						25,07	nel caso di non attualizzazione dei flussi											6,96%	se non attualizzata							
Si tratta ora di procedere con la stima di due rischi sostanziali (tralasciando quelli non essenziali):																										
1) rischio di incorrere in un incremento di capex (per vari motivi)							alto			40%																
							probabilità accadimento			40%																
							rischio ponderato			16%																
2) rischo di incorrere in un incremento dei costi di gestione							alto			40%																
							probabilità accadimento			20%																
										8%																
							TOTALE RISCHIO CUMULATO			**24%**																
NOTA: si tralasciano per semplicità gli altri rischi; pertanto																										
Pertanto:		INVESTIMENTO		32	rischio non trasferito			16%		5,12	effetto															
		GESTIONE		360	rischio non trasferito			8%		28,8																
		TOTALE del RISCHIO QUANTIFICATO								33,92		a vantaggio ipotesi project														
		VANTAGGIO IPOTESI AFFIDAMENTI SEPARATI								25,07																
		DIFFERENZA (VALUE FOR MONEY POSITIVO)								8,85																