

Partenariato e project financing nel 38% delle aggiudicazioni sopra i 50 milioni di euro, pari al 48% in valore

Capitali privati nelle grandi opere 2011

Molte le procedure innovative: leasing a Torino, fotovoltaico nei Comuni del Sud, Spa miste

DI ALESSANDRO ARONA

Il project financing è sempre più protagonista fra le grandi opere, i lavori pubblici di importo superiore ai 50 milioni di euro. È quanto emerge sia dalle aggiudicazioni dei grandi appalti nel 2011 sia dalle statistiche generali sui bandi nell'anno che si è appena concluso.

I DATI CRESME

Dall'elenco elaborato dal Cresme per «Edilizia e Territorio», le aggiudicazioni 2011 sopra i 50 milioni (nella tabella le prime 32), emerge che 17 su 44 sono relative a interventi con coinvolgimento di capitale privato: concessioni di costruzione e gestione, leasing in costruendo, ricerca di partner privati per investimenti dei Comuni nel fotovoltaico. È il 38% dei bandi, un dato altissimo rispetto alla media dei bandi Ppp (partenariato pubblico-privato), che nonostante il trend di crescita si ferma (nel 2011) al 16,7% (10% nel 2009, 15,7% nel 2010). In importo le gare Ppp (che comprendono anche, nelle statistiche del Cresme, le concessioni di servizi e altre procedure di partenariato) sono arrivate nel 2011 al 44% del totale (14,1 miliardi di euro su 32,2), confermando dunque che sono soprattutto i tagli medio-grandi a fare questo mercato.

Limitandosi alle concessioni di costruzione e gestione (nelle varie forme, con o senza promotore), che è il project financing di lavori in senso proprio, il numero di bandi si ferma a un marginale 3,4% nel 2011 (nonostante la numerosa pubblicistica su piscine, cimiteri e parcheggi...), mentre in importo si è saliti fino al 31%, contro il

20-25% degli ultimi anni (si veda però la nota nella tabella qui a fianco).

Qui sotto approfondiamo alcune delle operazioni più interessanti, a cui si aggiunge la concessione per il prolungamento della linea B della metropolitana di Roma (tratta Rebibbia-Casal Monastero), un investimento da 555,7 milioni di euro complessivi dove uno degli elementi chiave della remunerazione per l'investitore privato (la cordata Salini-Vianini) è la possibilità di valorizzare a destinazione privata (oltre 350mila mq di SIp) una serie di aree cedute dal Comune (approfondiremo questo progetto nelle prossime settimane).

LEASING TORINO

La procedura utilizzata è quella del leasing in costruendo. Ma nel contratto spiccano alcune peculiarità – come la direzione lavori gestita dalla stazione appaltante – che anticipano la formula del “contratto di disponibilità”, di cui si parla da mesi in varie bozze di decreto legge e che dovrebbe comparire nel primo provvedimento del governo Monti in materia di infrastrutture.

L'innovazione arriva dal Piemonte e riguarda la gara, vinta dalla cordata formata da Coopsette con Monte dei Paschi di Siena, per la realizzazione a Torino del grattacielo della Regione, nuova sede unica progettata da Fuksas sulle aree ex Fiat Avio di Lingotto. Un appalto affidato, in via provvisoria, nella primavera del 2010, che però è stato registrato a gennaio 2011, dopo essere rimasto a lungo in bilico nell'avvicendamento fra la giunta Bresso e quella

Cota. I lavori per la costruzione della torre sono partiti a fine novembre 2011.

«Il modello Piemonte – conferma Luigi Robino, il dirigente regionale che coordina l'edificazione della torre – è stato quello di mantenere in carico all'amministrazione la direzione lavori e i collaudi, non solo per ragioni di risparmio, ma anche per permettere alla stazione appaltante di essere fin dall'inizio l'interlocutore di riferimento e verificare sul campo la qualità. Una pratica non prevista dal leasing in costruendo, dove l'intero procedimento, fino alla consegna del manufatto, è gestito da banca e impresa». Per sovrintendere la costruzione, la Regione ha creato una struttura interna ad hoc, composta da una quarantina di funzionari (tutti impegnati part-time sul progetto).

L'investimento per l'opera è di 202,3 milioni (-21% rispetto alla base di gara) più 5,9 milioni di oneri per la sicurezza: nel leasing rientra la sola costruzione, mentre altri 80-90 milioni relativi alla progettazione, oneri fiscali, direzione lavori e opere di urbanizzazione sono coperti dalla Regione con risorse di bilancio e proventi da dismissioni

di immobili (fra cui parte della stessa area Avio, limitrofa alla futura sede unica).

Il contratto di leasing prevede la corresponsione da parte della Regione, a partire dalla data di consegna del palazzo, di un canone stimato in 12,6 milioni annui per vent'anni, più una mini rata finale, di riscatto della proprietà, che non è obbligatoria. A differenza del leasing classico, però, «il canone, versato semestralmente, è variabile, sulla base dell'Euribor a sei mesi aumentato dello spread dell'1,485%». Il canone variabile è un'altra analogia con il (futuro) contratto di disponibilità.

La durata 20ennale del contratto piemontese, aderente al leasing classico, deriva da un vincolo inserito in sede di gara. «Ma la ragione – conclude Robino – è stata soprattutto quella di poter ottenere un canone non superiore al risparmio degli affitti (oggi 13 milioni) che l'ente otterrà dal trasferimento degli assessorati in una sede unica».

M4 MILANO

La storia del project financing del Comune di Milano per realizzare la nuova tratta di metropolitana M4 Linate-Lorenteggio, un intervento da 1.699 milioni di euro, è travagliatissima.

Ora si attende la sentenza del Tar in merito all'aggiudicazione della gara all'Ati capitanata da **Impregilo** insieme a **Astaldi**, **Ansaldo Sts**, **Ansaldo Breda** e l'**Atm** (l'azienda di trasporti meneghina). Ma questa è solo l'ultima tappa di una vicenda iniziata più di cinque anni fa (Giunta Albertini) con gli inviti di prequalifica. Si trattava di un bando in project financing da 789 milioni di euro per il primo lotto dell'opera. Con l'assegnazione quindi a Milano dell'Expo del 2015 si è puntato a incaricare il vincitore della gara della costruzione e gestione dell'intera tratta (eventualità ben prevista dal bando). Ma la procedura di gara

ristagnò durante la giunta Moratti e non partivano le lettere-invito, complicata dall'intenzione dell'amministrazione di dar vita a una newco mista pubblico-privata con la società individuata attraverso la gara, per riuscire ad attuare un maggiore controllo da parte del Comune nelle due fasi di gestione e realizzazione. L'aggiudicazione provvisoria della gara è arrivata solo nel giugno scorso.

Grazie all'Expo, comunque, le risorse pubbliche si sono trovate, anche per il secondo lotto. Nel dettaglio il costo dell'opera di 1,6 miliardi è coperto con 786 milioni statali, altri 512 milioni dei privati e 400 milioni comunali. Due terzi del capitale della newco è detenuto dal Comune, il restante terzo dalla cordata privata. Sarà questa società mista a gestire la nuova linea e incassarne i relativi introiti, con un meccanismo che consente ai privati di incassare una parte di proventi ben superiore alla loro quota societaria.

La durata della concessione è di 30 anni di cui 6,5 anni sono per la realizzazione. Con queste tempistiche è assolutamente escluso che la tratta sia completata per l'Expo, si tenterà di garantire il collegamento tra l'aeroporto di Linate e il centro cittadino.

FOTOVOLTAICO NAPOLI

Ha selezionato 17 aziende per realizzare impianti fotovoltaici su suoli pubblici, attivando investimenti privati per 1,587 miliardi. È l'Asmez, il consorzio con sede a Napoli che unisce 1.520 comuni del Sud Italia. Lo ha fatto attivando il progetto Aspea (Azzeramento spesa energetica associati) con il quale gli enti locali mettono a disposizione terreni su cui l'investitore privato realizza impianti fotovoltaici. Il concetto è questo: il privato investe e il pubblico risparmia. L'obiettivo, infatti, è che il Comune abbia garantita energia elettrica, azzerando o ridu-

cendo la propria bolletta con modalità che saranno stabilite da un successivo accordo di partenariato; il resto degli introiti derivanti dalla vendita dell'energia prodotta e dal conto energia (l'incentivo statale) andranno invece all'investitore privato, per vent'anni.

I bandi per selezionare i privati sono stati emanati a partire dall'agosto del 2010. Le aziende hanno partecipato con proposte di investimento da un minimo di 5 milioni di euro fino a un massimo di 200 milioni, valutate sulla base della qualità progettuale e dell'adeguatezza tecnico-economica. Due procedure, per 301 milioni, sono state aggiudicate nel 2010. Una terza, per 200 milioni, a gennaio scorso, mentre le ulteriori 14, per oltre un miliardo, a ottobre 2011. Un'ultima finestra temporale è scaduta il 16 gennaio e l'aggiudicazione è in corso. L'Asmez punta a dar vita a investimenti per due miliardi su 400 Comuni, per un totale di 600 Megawatt di energia installata.

«La spesa per l'energia elettrica – spiega **Francesco Pinto, presidente dell'Asmez** – è la principale voce di uscita nei bilanci comunali dopo quella del personale. Ma i Comuni non riescono a investire da soli nel fotovoltaico, perché gli incentivi del conto energia sono splamati su vent'anni. Noi allora puntiamo a coordinare gli investitori privati con le esigenze dei Comuni».

«Al momento – afferma **Gennaro Tarallo, responsabile unico del procedimento** – è partito solo l'investimento dell'Ati Aertermica Spa, Re Solutions Srl, Sistemi e Qualità Spa ed Efm, 200 milioni di euro su 11 Comuni. Per gli altri interventi le aziende hanno preferito attendere che il nuovo governo Monti confermasse le tariffe del Conto energia fissate dal precedente Esecutivo, preoccupate innanzitutto di non riuscire a ottenere prestiti dalle banche. Proprio per la stretta del credito

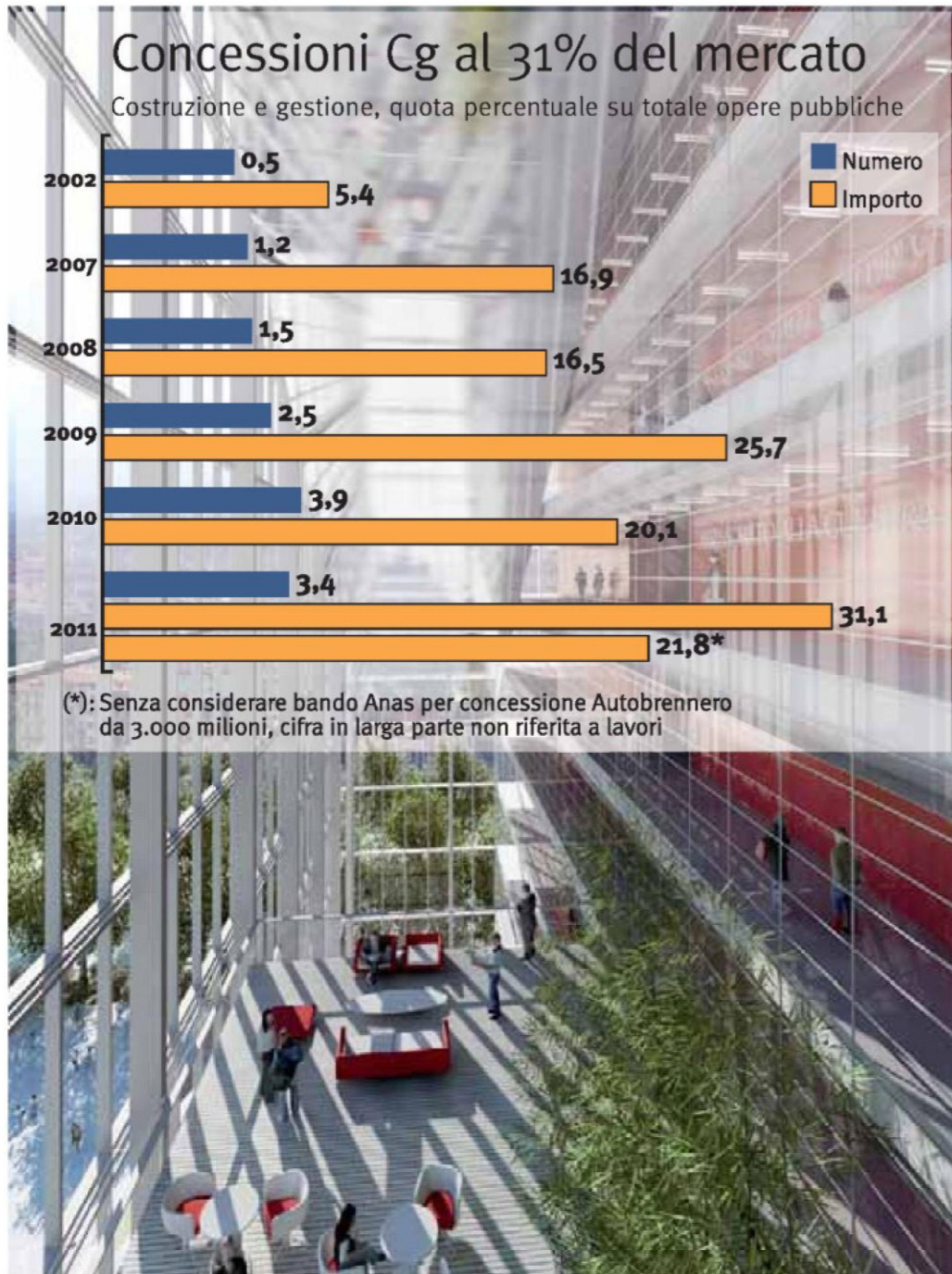
bancario siamo stati costretti a revocare alcune aggiudicazioni effettuate nel 2010. Le aziende, infatti, erano a corto di capitali».

TERMOVALORIZZATORE

Dovrebbe partire entro quest'anno il cantiere per il termovalorizzatore di Salerno, l'impianto in grado di smaltire 300mila tonnellate di rifiuti l'anno da realizzare con un investimento privato da 285 milioni. Il project financing per la sua costruzione e gestione è stato aggiudicato a giugno scorso alla Daneco Impianti Srl in Ati con Amcar Scpa e Rcm Costruzioni Srl. La cordata dovrà realizzare l'inceneritore con propri fondi e occuparsi della gestione per 18 anni (20 a base d'asta). In cambio otterrà l'incasso della tariffa di conferimento di rifiuti all'impianto, pari a 86 euro a tonnellata, i proventi della vendita dell'energia prodotta e le agevolazioni tariffarie previste dal provvedimento Cip 6/1992.

Ma sull'appalto pesa il contenzioso in atto tra la Provincia di Salerno, stazione appaltante, e l'amministrazione comunale guidata da Vincenzo De Luca che si oppone alla realizzazione dell'impianto sul territorio cittadino. Il sindaco, infatti, che nel gennaio 2008 aveva ottenuto dal Governo i poteri commissariali per la realizzazione di un inceneritore in città (poi revocati nel 2010), vuole che il Comune entri nella gestione dell'impianto. Ma la Provincia si oppone, e ora è in corso una battaglia "urbanistica" sui suoli destinati a ospitare l'impianto. «Entro quest'anno apriremo il cantiere – sostiene Marcello Feola, assessore provinciale ai Lavori pubblici –. C'è un contenzioso in atto, attenderemo l'esito della fase cautelare che, siamo sicuri, sarà per noi favorevole». ■
(hanno collaborato **Massimiliano Carbonaro**, **Brunella Giugliano**, **Maria Chiara Voci**)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



■ Il grattacielo della Regione Piemonte a Torino è in costruzione con il sistema del leasing in costruendo

I DATI CRESME SULL'ANNO APPENA CHIUSO

Le aggiudicazioni 2011 in ordine di importo (32 sulle 44 totali sopra i 50 milioni). In nero, nella colonna "Oggetto", le procedure con capitali privati

Stazione Appaltante	Oggetto	Importo	Data aggiudicazione	Aggiudicatario (o capogruppo Ati)
Autostrada Pedemontana Lombarda Spa Di Milano	Appalto integrato. Progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi alle tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine-Como-Varese-Valico del Gaggiolo e opere a esso connesse	2.300.000.000	21/11/2011	Strabag Ag
Comune di Milano - Commissariato per l'emergenza del traffico e della mobilità	Project financing. Concessione di costruzione e gestione della Linea 4 della Metropolitana di Milano (progettata da Lorenteggio a Linate) limitatamente alla prima tratta funzionale Lorenteggio-Sforza Polliclinico	1.700.000.000	08/08/2011	Impregilo Spa
Rfi - Rete Ferroviaria Italiana Spa di Roma	Appalto integrato. Progettazione ed esecuzione di sistemi di comando e controllo di impianti di sicurezza di stazione e di linea sulla linea ferroviaria Torino-Padova, compresi i nodi di Torino e Milano, nonché realizzazione di impianti Scmt, Itc, diagnostica e security e dei fabbricati tecnologici	488.740.018	11/05/2011	Ansaldo Sts Spa
Roma Metropolitane Srl di Roma	Project financing. Concessione per la progettazione esecutiva, realizzazione del prolungamento della Linea B della Metropolitana di Roma Rebibbia-Casal Monastero, e gestione degli impianti e dei servizi di stazione nonché delle aree e degli impianti destinati all'interscambio dei flussi passeggeri	447.630.597	09/09/2011	Salini Costruttori Spa
Provincia di Salerno	Project financing. Progettazione, costruzione e gestione impianto di termovalorizzazione dei rifiuti della Provincia di Salerno	296.380.093	25/07/2011	Daneco Impianti Srl
Regione Piemonte di Torino	Leasing in costruendo. Torino, lavori per la realizzazione del nuovo complesso amministrativo e istituzionale della Regione Piemonte secondo il progetto esecutivo posto a gara, mediante locazione finanziaria di opere pubbliche, ex art. 160-bis del Dlgs 163/2006	261.981.177	30/12/2010	Coopsette Soc. Coop a RI
Anas - Ente nazionale per le strade - Direzione generale di Roma	Appalto integrato. Itinerario E 78 Sgc Grosseto-Fano - Tratto Grosseto-Siena - Lotti 5°, 6°, 7° e 8°. Adeguamento a 4 corsie nel tratto Grosseto-Siena (Ss 223 di Paganico) dal km 30+040 al km 41+600	217.783.294	22/02/2011	Coestra Spa
Consorzio Asmez di Napoli	Ppp (selezione di investitore privato). Ricerca e selezione di partner per affiancare il Consorzio Asmez nella realizzazione del Programma Aspea - fotovoltaico negli enti locali - Appalto 3	200.000.000	10/11/2010	The Partners' Partners
Consorzio Asmez di Napoli	Ppp (selezione di investitore privato). Ricerca e selezione di partner per affiancare il Consorzio Asmez nella realizzazione del Programma Aspea - fotovoltaico negli enti locali - Appalto 9.	200.000.000	18/01/2011	Ericsson Telecomunicazioni Spa
Consorzio Asmez di Napoli	Ppp (selezione di investitore privato). Ricerca e selezione di partner per affiancare il Consorzio Asmez nella realizzazione del Programma Aspea - fotovoltaico negli enti locali	200.000.000	Entro ottobre 2011	Aertermica Spa
Consorzio Asmez di Napoli	Ppp (selezione di investitore privato). Ricerca e selezione di partner per affiancare il Consorzio Asmez nella realizzazione del Programma Aspea - fotovoltaico negli enti locali	200.000.000	Entro ottobre 2011	Sistemi e Qualità Spa
Consorzio Asmez di Napoli	Ppp (selezione di investitore privato). Ricerca e selezione di partner per affiancare il Consorzio Asmez nella realizzazione del Programma Aspea - fotovoltaico negli enti locali	200.000.000	Entro ottobre 2011	Consorzio Stabile Climatet
Consorzio Asmez di Napoli	Ppp (selezione di investitore privato). Ricerca e selezione di partner per affiancare il Consorzio Asmez nella realizzazione del Programma Aspea - fotovoltaico negli enti locali	200.000.000	Entro ottobre 2011	Intini Angelo Srl
Azienda sanitaria Ulss 12 veneziana di Venezia	Project financing. Gara ai sensi dell'art. 37-quater della legge 109/1994 per la progettazione definitiva ed esecutiva, realizzazione e gestione del Centro di terapia protonica presso l'Ospedale dell'Angelo di Mestre.	159.575.000	19/05/2011	Società Italiana Condotte d'Acqua Spa
Comune di Legnano	Concessione del servizio di distribuzione del gas metano nei territori dei comuni di Legnano, Parabiago, Villa Cortese, Vittuone, Buscate, Arconate, Rescaldina, Magnago, Canegrate, Abbiategrasso, Morimondo, Ozzero, Magenta, Mesero e Bollalora sopra Ticino	144.411.064	15/07/2011	Aemme Linea Distribuzione Srl
Infrastrutture Lombarde Spa di Milano	Realizzazione in appalto concorso dei lavori inerenti al sistema viario di accessibilità all'Expo Milano 2015, consistente in particolare nel collegamento della Ss n. 11 da Molino Dorino all'autostrada dei Laghi	123.584.980	12/05/2011	Eureca Consorzio Stabile
Consorzio Bbm di Parma (general contractor per Brebemi)	Esecuzione dei lavori relativi alla riqualificazione della Strada Provinciale 14 Rivoltana e della Variante di Liscate, facenti parte dei lavori del Collegamento Autostradale di Connessione Milano-Brescia (cd. Brebemi)	121.991.594	19/07/2011	Consorzio Stabile Consta Soc. Cons. Pa
Sitfr (società francese tunnel Frejus) Sitaf Spa (tunnel Frejus)	Appalto integrato. Progettazione ed esecuzione dello scavo della galleria di sicurezza dal km. 12,875 (imbocco in naturale lato Italia) al km. 6,495 (termine camerone di smontaggio Tbm), per complessivi mt. 6.380 - Lotto n. 2	118.517.746	17/11/2010	Itinera Spa
Agsm - Azienda generale servizi di Verona	Project financing a gara unica per la progettazione, costruzione e gestione della nuova sezione di incenerimento nel complesso di Cà del Bue.	118.000.000	13/01/2010	Urbaser
Consorzio Bbm di Parma (general contractor per Brebemi)	Esecuzione dei lavori relativi alla riqualificazione della SP Cassanese, facenti parte dei lavori del collegamento autostradale di connessione tra le città di Brescia, Bergamo e Milano (cd. Brebemi) - Cig 0515418861	113.857.728	19/07/2011	Cavallieri Ottavio
Funivie Monte Bianco Spa di Courmayeur	Appalto integrato. Realizzazione nuovo complesso funiviario Pontal di Entrèves-Mont Frety-Punta Helbronner - Progettazione esecutiva ed esecuzione di due funivie bifuni nonché esecuzione di strutture per attività commerciali	110.814.480	09/12/2010	Consorzio Cordée Mont Blanc
Consorzio Asmez di Napoli	Ppp (selezione di investitore privato). Ricerca e selezione di partner per affiancare il Consorzio Asmez nella realizzazione del Programma Aspea - fotovoltaico negli enti locali - Appalto 1	101.000.000	16/09/2010	Cie Costruzioni e Impianti Europa Srl
Consorzio Asmez di Napoli	Ppp (selezione di investitore privato). Ricerca e selezione di partner per affiancare il Consorzio Asmez nella realizzazione del Programma Aspea - fotovoltaico negli enti locali	100.000.000	Entro ottobre 2011	Logitech Srl
Expo 2015 Spa di Milano	Interventi inerenti alla rimozione delle interferenze presenti nel sito espositivo Expo Milano 2015. Cig: 3098510B54 - Cup: D4911000180005	97.275.994	24/10/2011	Cmc - Cooperativa Muratori & Cementisti Ravenna
Consorzio Bbm di Parma	Affidamento dei lavori di realizzazione relativi al raccordo Sp 19-Tang. Sud di Brescia, alla riqualificazione Tang. Sud di Brescia, alla Riqualificazione ex Ss 510 e alla variante Ss 11 e Mandolossa - Cig 0535008E8D	91.688.653	10/11/2011	Coine
Anas Spa	A3 Salemo-Reggio Calabria - Lavori di ammodernamento ed adeguamento al tipo 1/a delle norme Cnr 80 tronco 3° - tratto 1° - lotto 3° dal km. 320+164 (svincolo di Lamezia Terme) al km. 331+400 (ponle sul torrente Randace)	88.003.523	22/08/2011	Carena Spa
Anas Spa	Appalto integrato. A3 Salemo-Reggio Calabria - Lavori per la messa in sicurezza dell'autostrada esistente tra il km 148+000 (imbocco nord Galleria Fossino) e il km 153+400 (Svincolo di Laino Borgo)	86.373.027	21/04/2011	Carena Spa
Autorità Portuale Ancona	Lavori di terza fase di opere a mare - Realizzazione del Molo Foraneo di soprallutto	85.941.465	07/11/2011	Cmc - Cooperativa Muratori & Cementisti Ravenna
Bbt Galleria di base del Brennero Se (Innsbruck)	Realizzazione cunicolo esplorativo del Tunnel di Base del Brennero nel tratto di attraversamento della linea Periadriatica nonché esecuzione delle opere propedeutiche alle opere principali in corrispondenza della finestra di Mules (comuni di Campo di Trens, Fortezza, Naz-Sciaives e Vama)	80.057.367	22/08/2011	Consorzio Brennero 2011
Comune di Venezia	Servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di illuminazione pubblica, segnalazione elettrica luminosa per la disciplina del traffico e relative apparecchiature del Comune di Venezia	75.600.000	29/09/2011	Citelum s.a.
Comune di Roma	Project financing. Social housing - Assegnazione dell'area F nel comprensorio direzionale di Pietralata per realizzazione di programma housing sociale con relative urbanizzazioni - Progettazione, esecuzione e gestione parziale	69.000.000	04/10/2011	Stile Costruzioni Edili di Rebecchini ing. Luigi & C. Spa
Regione Puglia	Lavori di realizzazione nuova sede del Consiglio regionale in Bari	67.330.691	02/08/2011	Debar Spa

Fonte: Cresme Europa Servizi