



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Programmazione
Progettazione, Esecuzione,
Manutenzione

Scheda PPP per approvazione del Programma Triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato (D.Lgs. 36/2023 art. 175 comma 1 e art. 174 e 175) in allegato al Programma Triennale delle Opere Pubbliche

Attività da soddisfare attraverso le forme di partenariato pubblico-privato:

Affidamento della gestione degli impianti di riscaldamento a servizio di edifici comunali o di pertinenza comunale ad operatore economico esterno finalizzata all'adeguamento normativo e tecnologico degli impianti e all'efficientamento energetico finalizzata al contenimento dei consumi energetici.

Esigenza dell'Amministrazione:

- Messa a norma degli impianti di riscaldamento a servizio di edifici comunali o di pertinenza comunale
- Adeguamento impiantistico finalizzato al contenimento dei consumi e dei costi correlati ai consumi
- Miglioramento della gestione manutentiva degli impianti e la Gestione operativa delle attività per garantire il comfort negli edifici comunali o di pertinenza comunale

Modalità di attuazione:

Il Partenariato Pubblico Privato (PPP)

Il PPP comprende una vasta gamma di modelli di cooperazione tra il settore pubblico e quello privato. Il ricorso al PPP, attraverso le sue diverse metodologie attuative può, in generale, essere evocato in tutti quei casi in cui il settore pubblico intenda realizzare un progetto che coinvolga un'opera pubblica, o di pubblica utilità, la cui progettazione, realizzazione, gestione e finanziamento – in tutto o in parte – siano affidati al settore privato.

Tipologia di intervento:

- **progetti in cui il concessionario privato fornisce direttamente servizi alla Pubblica Amministrazione ("Opere fredde")**: è il caso di tutte quelle opere pubbliche – scuole, carceri, ospedali, parcheggi senza tariffazione – per le quali il soggetto privato che le realizza e gestisce trae la propria remunerazione esclusivamente (o principalmente) da pagamenti effettuati dalla Pubblica Amministrazione su base commerciale.

Tipologia di contratto:

Viste le esigenze dell'amministrazione sopra riportate si evidenziano pertanto due caratteristiche da soddisfare che derivano dalla necessità di effettuare:

- investimenti atti alla messa a norma e all'aggiornamento tecnologico ed all'efficientamento energetico
- gestione degli impianti e delle opere di efficientamento atte al raggiungimento di prestazioni migliorative in termini di consumi.

Per ottemperare alle esigenze è ipotizzabile una situazione che contempri nell'ambito del contratto le modalità sotto riportate:

- **Contratto di disponibilità** (progettazione, realizzazione e gestione di un'opera pubblica o di pubblica utilità il cui corrispettivo consiste nell'erogazione da parte della stazione appaltante di una somma periodica e indicizzata a titolo di canone di disponibilità).
- **Contratto di efficientamento energetico (EPC)** (correlazione tra pagamento e risultati in termini di incremento della prestazione energetica con rischio operativo in capo al fornitore di servizi).

Art. 200 co.1 del D.lgs. 36/2023 -Codice (rif. Art. 180 co.2 del D.lgs. 50/2016):

- *Contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica.*

1. Nel caso di contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica (EPC), i ricavi di gestione dell'operatore economico sono determinati e pagati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica o di altri criteri di prestazione energetica stabiliti contrattualmente, purché quantificabili in relazione ai consumi. La misura di miglioramento dell'efficienza energetica, calcolata secondo le norme in materia di attestazione della prestazione energetica degli immobili e delle altre infrastrutture energivore, è resa disponibile all'ente concedente a cura dell'operatore economico e deve essere verificata e monitorata durante l'intera durata del contratto, anche avvalendosi di apposite piattaforme informatiche adibite per la raccolta, l'organizzazione, la gestione, l'elaborazione, la valutazione e il monitoraggio dei consumi energetici.

Motivazioni per l'affidamento dell'attività attraverso le forme di partenariato pubblico - privato:

Per perseguire la messa a norma degli impianti ed un complessivo adeguamento degli stessi finalizzato al contenimento dei consumi e dei costi correlati ai consumi è necessario dar corso ad investimenti significativi.

L'impiego delle risorse finanziarie andrebbe realizzato in tempi rapidi, 2/3 anni, difficilmente compatibili con le attuali dinamiche del bilancio comunale caratterizzato da una certa rigidità nell'accedere ai finanziamenti.

Analogamente anche la realizzazione degli interventi di cui sopra effettuata direttamente all'Amministrazione porterebbe un appesantimento del lavoro degli uffici in quanto sarebbe richiesto un incremento nell'utilizzo delle risorse tecniche presenti nell'organico mentre sono già in corso la progettazione e realizzazione degli interventi legati al PNRR.

Dar corso in tempi rapidi al piano degli investimenti consentirebbe inoltre di portare a regime rapidamente una gestione ottimale degli stessi conseguendo anche risparmi economici.

Il miglioramento della gestione degli impianti e della gestione degli interventi manutentivi sia ordinari che straordinari è possibile accorciando la filiera procedurale della loro realizzazione. Questo è ottenibile prevedendo di porre in capo al gestore degli impianti di alcune attività quali la ricerca guasti e perdite ed i relativi lavori di riparazione.

Lo spostamento di queste competenze si rende necessario per ottimizzare l'impiego delle risorse tecniche disponibili nell'organico degli uffici concentrando le loro attività sulla parte di controllo dei contratti e delle attività.

Solo una modalità attuativa che abbinati investimenti consistenti con filiera corta nella realizzazione e della gestione degli stessi potrebbe garantire un risultato ottimale: per quanto sopra detto la realizzazione con risorse proprie dell'amministrazione non pare compatibile e sarebbe opportuno l'ottenimento mediante le forme previste dal partenariato pubblico – privato.

PROPONENTE: Operatore economico esterno che recepisce l'esigenza presente nel piano

La proposta del proponente sarà valutata secondo le modalità indicate dal DLGS 36/2023 codice dei contratti pubblici

RIFERIMENTI CODICE [D.Lgs. n. 36/2023](#)

LIBRO IV - DEL PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO E DELLE CONCESSIONI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 174. (Nozione)

1. Il partenariato pubblico-privato è un'operazione economica in cui ricorrono congiuntamente le seguenti caratteristiche:

- a) tra un ente concedente e uno o più operatori economici privati è instaurato un rapporto contrattuale di lungo periodo per raggiungere un risultato di interesse pubblico;
- b) la copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione del progetto proviene in misura significativa da risorse reperite dalla parte privata, anche in ragione del rischio operativo assunto dalla medesima;
- c) alla parte privata spetta il compito di realizzare e gestire il progetto, mentre alla parte pubblica quello di definire gli obiettivi e di verificarne l'attuazione;
- d) il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato.

2. Per ente concedente, ai sensi della lettera a) del comma 1, si intendono le amministrazioni aggiudicatrici e gli enti aggiudicatori di cui all'[articolo 1 della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014](#).

3. Il partenariato pubblico-privato di tipo contrattuale comprende le figure della concessione, della locazione finanziaria e del contratto di disponibilità, nonché gli altri contratti stipulati dalla pubblica amministrazione con operatori economici privati che abbiano i contenuti di cui al comma 1 e siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela. L'affidamento e l'esecuzione dei relativi contratti sono disciplinati dalle disposizioni di cui ai [Titoli II, III e IV](#) della Parte. Le modalità di allocazione del rischio operativo, la durata del contratto di partenariato pubblico-privato, le modalità di determinazione della soglia e i metodi di calcolo del valore stimato sono disciplinate dagli [articoli 177, 178 e 179](#).

4. Il partenariato pubblico-privato di tipo istituzionale si realizza attraverso la creazione di un ente partecipato congiuntamente dalla parte privata e da quella pubblica ed è disciplinato dal testo unico in materia di società a partecipazione pubblica, di cui al [decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175](#), e dalle altre norme speciali di settore.

5. I contratti di partenariato pubblico-privato possono essere stipulati solo da enti concedenti qualificati ai sensi dell'[articolo 63](#).

Art. 175. (Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio)

1. Le pubbliche amministrazioni adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato.

2. Il ricorso al partenariato pubblico-privato è preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità. La valutazione si incentra sull'idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private, sulle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, sulla efficiente allocazione del rischio operativo, sulla capacità di generare soluzioni innovative, nonché sulla capacità di indebitamento dell'ente e sulla disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale. A tal fine, la valutazione confronta la stima dei costi e dei benefici del progetto di partenariato, nell'arco dell'intera durata del rapporto, con quella del ricorso alternativo al contratto di appalto per un arco temporale equivalente.

3. Nei casi di progetti di interesse statale oppure di progetti finanziati con contributo a carico dello Stato, per i quali non sia già previsto che si esprima il CIPESS, gli enti concedenti interessati a sviluppare i progetti secondo la formula del partenariato pubblico-privato, il cui ammontare dei lavori o dei servizi sia di importo pari o superiore a 250 milioni di euro, richiedono parere, ai fini della valutazione preliminare di cui al comma 2, al CIPESS, sentito il Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (NARS). Il CIPESS si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla richiesta. Nei casi di progetti di interesse statale o finanziati con contributo a carico dello Stato, per i quali non sia prevista l'espressione del CIPESS, gli enti concedenti interessati a sviluppare i progetti secondo la formula del partenariato pubblico-privato, il cui ammontare dei lavori o dei servizi sia di importo pari o superiore a 50 milioni di euro e inferiore a 250 milioni di euro, richiedono un parere preventivo, non vincolante, ai fini della valutazione preliminare di cui al comma 2, al Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE) della Presidenza del Consiglio dei ministri; tale parere è emesso di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato entro quarantacinque giorni dalla richiesta; decorso il termine,

salvo sospensione per integrazione documentale secondo quanto previsto dall'[articolo 2, comma 7, della legge 7 agosto 1990, n. 241](#), si applica l'[articolo 16, comma 2, della legge n. 241 del 1990](#). I suddetti pareri devono essere chiesti prima della pubblicazione del bando di gara in caso di progetto a iniziativa pubblica ovvero prima della dichiarazione di fattibilità in caso di progetto a iniziativa privata. Il Presidente del Consiglio dei ministri, dopo la valutazione preliminare, può sottoporre lo schema di contratto ai pareri del Consiglio superiore dei lavori pubblici e del Consiglio di Stato, anche per la valutazione di profili diversi da quello della convenienza.

4. Le regioni e gli enti locali possono richiedere il parere del DIPE di cui al comma 3 quando la complessità dell'operazione contrattuale lo richieda.

5. L'ente concedente, sentito l'operatore economico, affida al RUP nominato ai sensi dell'[articolo 15](#) le funzioni di responsabile unico del progetto di partenariato. Il responsabile coordina e controlla, sotto il profilo tecnico e contabile, l'esecuzione del contratto, verificando costantemente il rispetto dei livelli di qualità e quantità delle prestazioni.

6. L'ente concedente esercita il controllo sull'attività dell'operatore economico, verificando in particolare la permanenza in capo all'operatore economico del rischio operativo trasferito. L'operatore economico fornisce tutte le informazioni necessarie allo scopo, con le modalità stabilite nel contratto.

7. Il monitoraggio dei partenariati pubblici privati è affidato alla Presidenza del Consiglio dei ministri - Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica e al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, che lo esercitano tramite l'accesso al portale sul monitoraggio dei contratti di partenariato pubblico privato istituito presso la Ragioneria generale dello Stato mediante il quale gli enti concedenti sono tenuti a trasmettere le informazioni sui contratti stipulati. Gli enti concedenti sono tenuti altresì a dare evidenza dei contratti di partenariato pubblico privato stipulati mediante apposito allegato al bilancio d'esercizio con l'indicazione del codice unico di progetto (CUP) e del codice identificativo di gara (CIG), del valore complessivo del contratto, della durata, dell'importo del contributo pubblico e dell'importo dell'investimento a carico del privato.

8. Sul portale di cui al comma 7 sono pubblicati e aggiornati periodicamente le migliori prassi in materia di forme e caratteristiche tecniche di finanziamento di partenariato pubblico-privato più ricorrenti sul mercato.

9. Ai soli fini di contabilità pubblica, si applicano i contenuti delle decisioni Eurostat a cui sono tenute le pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, commi 2 e 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196.