COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E LO SVILUPPO SOSTENIBILE

DELIBERA 9 ottobre 2024.

Parere ai sensi dell'articolo n. 175, comma 3, del decreto legislativo 31 marzo 23, n. 36, sull'operazione in Partenariato pubblico-privato (PPP) per la progettazione, la realizzazione e la gestione del progetto «Porto turistico San Francesco di Paola». (Delibera n. 60/2024).

IL COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E LO SVILUPPO SOSTENIBILE

NELLA SEDUTA DEL 9 OTTOBRE 2024

Vista la legge 27 febbraio 1967, n. 48, recante «Attribuzioni e ordinamento del Ministero del bilancio e della programmazione economica e istituzione del Comitato dei ministri per la programmazione economica» e, in particolare, l'art. 16, concernente l'istituzione e le attribuzioni del Comitato interministeriale per la programmazione economica, di seguito CIPE, nonché le successive disposizioni legislative relative alla composizione dello stesso Comitato, e, in particolare, il decreto-legge 14 ottobre 2019, n. 111, recante «Misure urgenti per il rispetto degli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE sulla qualità dell'aria e proroga del termine di cui all'art. 48, commi 11 e 13, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229», convertito, con modificazioni, dalla legge 12 dicembre 2019, n. 141, il quale all'art. 1-*bis* ha previsto che dal 1° gennaio 2021, per «rafforzare il coordinamento delle politiche pubbliche in vista del perseguimento degli obiettivi in materia di sviluppo sostenibile indicati dalla risoluzione A/70/L.I adottata dall'Assemblea generale dell'Organizzazione delle Nazioni Unite il 25 settembre 2015», il CIPE assuma «la denominazione di Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile» e che «a decorrere dalla medesima data, nella legge 27 febbraio 1967, n. 48, e in ogni altra disposizione vigente, qualunque richiamo al» CIPE «deve intendersi riferito al Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile (CIPESS)»;

Vista la legge 23 agosto 1988, n. 400, recante «Disciplina dell'attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei ministri», e successive modificazioni e, in particolare, l'art. 5, comma 2;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi» e successive modificazioni;

Viste le delibere CIPE 24 aprile 1996, n. 65, recante «Linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità», che, tra l'altro, ha previsto l'istituzione, presso questo stesso Comitato, del Nucleo di consulenza per l'attuazione delle Linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità, di seguito NARS, e 8 maggio 1996, n. 81, recante «Istituzione del Nucleo di consulenza per l'attuazione delle Linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità»;

Visto il decreto legislativo 5 dicembre 1997, n. 430, recante «Unificazione dei Ministeri del tesoro e del bilancio e della programmazione economica e riordino delle competenze del CIPE, a norma dell'art. 7 della legge 3 aprile 1997, n. 94» che, all'art. 1, comma 1, lettera *e)*, demanda a questo Comitato la definizione delle Linee guida e dei principi comuni per le amministrazioni che esercitano funzioni in materia di regolazione dei servizi di pubblica utilità, ferme restando le competenze delle autorità di settore;

Visto il regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio del 21 maggio 2013, n. 549/2013, relativo al Sistema europeo dei conti nazionali e regionali nell'Unione europea;

Vista la delibera CIPESS 22 dicembre 2021, n. 79 concernente il «Fondo sviluppo e coesione 2014 - 2020 e 2021 - 2027 - Assegnazione risorse per interventi COVID-19 (FSC 2014 - 2020) e anticipazioni alle regioni e province autonome per interventi di immediato avvio dei lavori o di completamento di interventi in corso (FSC 2021 - 2027)» ed in particolare l'allegato 3 della medesima delibera;

Visto il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante «Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78», e, in particolare, l'art. 174, comma 1, secondo cui «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» e comma 3, secondo cui «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»;

Visto l'art. 175, comma 3 del sopra citato decreto legislativo n. 36 del 2023, che, tra l'altro, prevede «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 Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo soste-

nibile, sentito il Nucleo di consulenza per l'attuazione delle Linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (NARS). Il Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla richiesta»;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 26 settembre 2023, recante «Regolamento interno del nucleo di consulenza per l'attuazione delle Linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità e disposizioni concernenti la struttura tecnica di esperti a supporto del NARS e del DIPE»;

Vista la nota 31 luglio 2024, n. 1646, con la quale la Centrale unica di committenza (CUC) della Media Valle Crati Regione ha inviato alla Presidenza del Consiglio dei ministri - Dipartimento per il coordinamento e la programmazione della politica economica, di seguito DIPE, una richiesta di parere per l'operazione in PPP per la progettazione, realizzazione e gestione del Progetto «Porto turistico San Francesco di Paola» ai sensi del citato art. 175, comma 3, del decreto legislativo n. 36 del 2023;

Vista la nota del coordinatore del NARS n. 8604 del 9 agosto 2024, con la quale è stata richiesta documentazione integrativa e chiarimenti;

Vista la nota n. 1799 del 20 agosto 2024, con la quale la CUC della Media Valle Crati ha fornito riscontro alla richiesta del NARS inviando documentazione integrativa e i chiarimenti richiesti;

Vista la nota n. 8962 del 27 agosto 2024 con cui il DIPE ha comunicato alla CUC della Media Valle Crati che, in considerazione dell'ammontare dei servizi oggetto di concessione superiore ai 250 milioni di euro e della presenza di contributo a carico dello Stato, deve essere seguito l'*iter* previsto dall'art. 175 comma 3, prima parte, del decreto legislativo n. 36 del 2023, che richiede l'espressione del parere CIPESS sentito il NARS;

Vista la nota del sindaco del Comune di Paola, n. 15923 del 19 settembre 2024 che richiede l'iscrizione all'ordine del giorno del CIPESS dell'argomento;

Visto il parere del NARS n. 7 dell'8 ottobre 2024, con le raccomandazioni e osservazioni sulla proposta in esame;

Preso atto delle risultanze dell'istruttoria e, in particolare, che:

sotto il profilo tecnico-procedurale:

1. la competenza del CIPESS è prevista dall'art. 175, comma 3, del decreto legislativo n. 36 del 2023;

2. sussistono i presupposti di cui all'art. 175, comma 3, del decreto legislativo n. 36 del 2023 per l'espressione del parere del CIPESS:

2.1. l'operazione oggetto di parere si configura come operazione in PPP ai sensi di quanto previsto dall'art. 174 del decreto legislativo n. 36 del 2023; realizzata attraverso la procedura di finanza di progetto regolata ai sensi degli articoli 193 e seguenti del medesimo decreto legislativo;

2.2. il costo complessivo dei lavori è stimato in 65.631.456 euro e l'ammontare dei servizi del contratto è stimato in 619,7 milioni di euro;

2.3. è presente un contributo pubblico a carico dello Stato, attraverso l'assegnazione di risorse del Fondo sviluppo e coesione (FSC) per 20.067.771,71 euro;

2.4. il CIPESS non si è precedentemente espresso sul medesimo progetto;

3. con propria delibera n. 67 del 29 marzo 2024, il Comune di Paola, ai sensi dell'art. 193, comma 11, del decreto legislativo n. 36 del 2023, ha disposto la pubblicazione di un avviso pubblico esplorativo volto alla sollecitazione di proposte di iniziativa privata per l'affidamento della progettazione, realizzazione e gestione - in via congiunta e non divisibile dei seguenti interventi:

3.1. intervento denominato «Porto turistico San Francesco di Paola»;

3.2. progetto di Rigenerazione aree ferroviarie su terreni Ferrovie dello Stato Servizi urbani S.p.a. (FSSU) acquisiti;

4. in data 1° giugno 2024 è stata presentata la proposta da parte della costituenda associazione temporanea di imprese composta da S.I.L.E.M. S.r.l., C.E.M. S.p.a. e SOSETEG S.r.l;

5. la proposta prevede che la realizzazione e gestione dell'opera in oggetto vengano affidate in concessione per un periodo di venticinque anni;

6. al termine della concessione, la gestione e la proprietà degli immobili saranno affidate all'amministrazione comunale;

7. la fase di gestione in completa operatività è stata collocata a maggio 2028, avendo stimato la fine della fase di costruzione a dicembre 2027;

8. i rapporti tra il Comune di Paola e il soggetto aggiudicatario della concessione saranno regolati mediante specifica convenzione;

9. è stato siglato un protocollo di intesa in materia di legalità tra il Comune e la Prefettura di Cosenza;

10. le aree ferroviarie dismesse o di futura dismissione nell'ambito della stazione ferroviaria di Paola saranno oggetto di trasferimento in regime di proprietà da parte di FSSU al soggetto aggiudicatario della procedura, previo pagamento da parte di quest'ultimo del relativo prezzo di acquisto;

11. il coordinatore del NARS ha richiesto chiarimenti e documentazione integrativa con nota n. 8604 del 9 agosto 2024;

12. con nota n. 1799 del 20 agosto 2024 la CUC della Media Valle Crati ha fornito riscontro alla richiesta del NARS inviando documentazione integrativa e i chiarimenti richiesti;

13. con nota n. 8962 del 27 agosto 2024 il DIPE ha comunicato alla CUC della Media Valle Crati che, in considerazione dell'importo dei servizi oggetto di concessione superiore ai 250 milioni di euro, l'*iter* previsto dall'art. 175, comma 3, del decreto legislativo n. 36 del 2023 prevede l'espressione del parere CIPESS sentito il NARS;

14. il NARS, con parere dell'8 ottobre 2024, n. 7, ha formulato alcune osservazioni e raccomandazioni con riferimento a:

14.1. progetto di fattibilità;

14.2. aspetti convenzionali;

14.3. piano economico-finanziario.

Sotto l'aspetto progettuale, l'operazione include:

1. opere marittime (infrastrutture primarie per il porto turistico, quali moli, banchine e strutture per l'attracco delle imbarcazioni);

2. opere edili e logistica (tra cui strutture a destinazione turistico-ricettiva e spazi di collegamento interni al porto);

3. dotazione impiantistica specifica per il porto e per le attività previste (commerciali, sportive, ricettive, parcheggi, etc.);

4. opere di viabilità.

Sotto l'aspetto dei servizi, l'operazione prevede:

1. posti barca per quattrocentottantacinque imbarcazioni;

2. centosessantaotto posti barca all'asciutto e cantiere nautico per rimessaggio a terra;

3. scivolo di alaggio e bacino con predisposizione per *travel lift* per il varo ed alaggio di imbarcazioni fino a 30 m;

4. colonnine per la fornitura idrica ed elettrica alle imbarcazioni;

5. torre di controllo portuale per fase di manovra delle imbarcazioni;

6. parcheggio per autovetture all'interno dell'area portuale;

7. distributore di carburanti;

8. carrelli portabagagli;

9. servizio raccolta e smaltimento acque di sentina ed olii esausti;

10. isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti;

11. servizi igienici e docce;

12. locale lavanderia automatica;

13. accesso ad internet WI-FI;

14. servizio di sicurezza portuale con videosorveglianza e sorveglianza notturna;

15. accoglienza alle persone disabili o a mobilità ridotta;

16. locali destinati ad attività commerciali portuali;

17. sala congressi e *«Yachting Club»*;

18. hotel a 5 stelle;

19. ristorante;

20. impianti sportivi costituiti da un campo da calcio e due campi da *padel*;

21. struttura multipiano di parcheggi pubblici a quattro livelli, con annesso autolavaggio;

22. eliporto su copertura del parcheggio multipiano destinato a trasporti a scopo turistico e di emergenza;

23. servizio *renting* e *sharing* di autovetture, monopattini e biciclette.

Sotto l'aspetto economico-finanziario:

1. Le principali caratteristiche del progetto e della Concessione in esame sono:

1.1. un costo complessivo delle opere del «Progetto Marina» stimato in 65.631.456 euro (oltre *IVA)*;

1.2. un finanziamento di 20.067.771,71 euro a valere sulle risorse FSC 2021-2027;

1.3. un ammontare di servizi pari a circa 619,7 milioni di euro;

2. Il rendimento atteso dall'operazione può essere sintetizzato nei seguenti indici:

2.1. TIR (Tasso Interno di Rendimento) di progetto: 8 per cento;

2.2. TIR degli azionisti: 18 per cento;

2.3. WACC*(Weighted Average Cost of Capital):* 5,5 per cento;

2.4. VAN (Valore Attuale Netto) di progetto *(post tax)*: circa 13,5 milioni di euro;

2.5. VAN degli azionisti: circa 31,7 milioni di euro;

2.6. Costo del capitale proprio: 5,5 per cento;

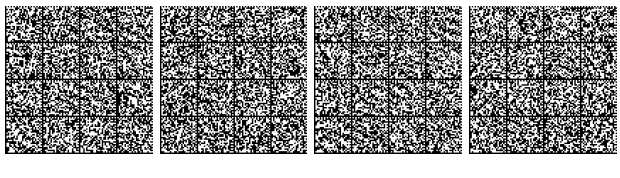
Tenuto conto dell'esame della proposta svolto ai sensi della delibera CIPE 28 novembre 2018, n. 82, recante «Regolamento interno del Comitato interministeriale per la programmazione economica», così come modificata dalla delibera CIPE 15 dicembre 2020, n. 79, recante «Regolamento interno del Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile (CIPESS)»;

Vista la nota DIPE 9 ottobre 2024, n. 10905, predisposta congiuntamente dal Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica della Presidenza del Consiglio dei ministri e dal Ministero dell'economia e delle finanze, di seguito MEF, posta a base dell'odierna seduta del Comitato, contenente le osservazioni e le prescrizioni da riportare nella presente delibera;

Considerato quanto descritto in premessa e quanto riportato nel citato parere NARS n. 7 dell'8 ottobre 2024, con riferimento alla valutazione della proposta di PPP per la progettazione, realizzazione e gestione del progetto «Porto turistico San Francesco di Paola» ed in particolare dei documenti relativi al progetto di fattibilità, alla bozza di convenzione e al piano economico finanziario;

Ritenuto di dover effettuare specifiche raccomandazioni ed osservazioni al fine di permettere all'ente concedente di completare la propria valutazione di convenienza e fattibilità della proposta;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 25 novembre 2022, con il quale il senatore Alessandro Morelli è stato nominato Segretario del CIPESS, e gli è stata assegnata, tra le altre, la delega ad esercitare le funzioni spettanti al Presidente del Consiglio dei ministri in materia di coordinamento della politica economica e di programmazione e monitoraggio degli investimenti pubblici, compresi quelli orientati al perseguimento dello sviluppo sostenibile, nonché quelli in regime di partenariato pubblico-privato;



Considerato che, ai sensi dell'art. 16 della legge 27 febbraio 1967, n. 48, e successive modificazioni, questo Comitato è presieduto «dal Presidente del Consiglio dei ministri e che in caso di sua assenza o impedimento temporaneo, è presieduto dal Ministro dell'economia e delle finanze in qualità di Vice Presidente di questo stesso Comitato»;

Considerato che il testo della delibera approvata nella presente seduta, ai sensi dell'art. 5, comma 7, del regolamento interno del CIPESS sarà trasmesso al Ministero dell'economia e delle finanze per le verifiche di finanza pubblica e successivamente sottoposto alla sottoscrizione del Segretario e del Presidente del Comitato;

Su proposta del sindaco del Comune di Paola;

Considerato il dibattito svolto in seduta, dal quale è emerso in particolare l'importanza strategica dell'opera per il territorio e lo sviluppo economico e sociale dello stesso;

ESPRIME PARERE

1. Ai sensi dell'art. 175, comma 3, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, sulla proposta descritta nelle premesse, relativa all'operazione in Partenariato pubblico-privato per la progettazione, la realizzazione e la gestione del progetto «Porto turistico San Francesco di Paola» con le raccomandazioni e osservazioni di cui al parere NARS n. 7, dell'8 ottobre 2024, che il Comitato fa proprie, nella formulazione contenuta all'interno dell'Allegato 1 alla presente delibera, il quale costituisce parte integrante della stessa.

2. Le raccomandazioni e osservazioni riportate nell'allegato 1 alla presente delibera, qualora recepite, non esonerano l'ente concedente dalle responsabilità connesse a tale procedura e restano, dunque, in capo al medesimo la valutazione e la decisione in ordine al prosieguo della medesima.

3. Si raccomanda che venga garantita la coerenza interna degli atti modificati nell'adottare le raccomandazioni di cui alla deliberazione del Comitato.

4. Il Comune di Paola provvederà ad assicurare, per conto di questo Comitato, la conservazione dei documenti relativi alla concessione in esame.

Il vice Presidente: GIORGETTI

Il segretario: MORELLI

ALLEGATO *1*

RACCOMANDAZIONI ED OSSERVAZIONI RELATIVE AL PARERE, AI SENSI DELL'ART. 175, COMMA 3, DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 31 MARZO 2023, N. 36, SULL'OPERAZIONE IN PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO (PPP) PER LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL PROGETTO «PORTO TURISTICO SAN FRANCESCO DI PAOLA».

Si raccomanda all'ente concedente:

con riferimento al Progetto di fattibilità:

1. che tutti gli elaborati progettuali siano redatti con riferimento ai contenuti minimi di cui all'allegato I.7 del decreto legislativo n. 36 del 2023;

2. di valutare con maggiore precisione, già nella fase progettuale, gli adempimenti autorizzativi da portare a termine per l'ottenimento delle pronunce di compatibilità ambientale e di conformità urbanistica delle opere previste;

3. che il Progetto sia corredato da uno specifico «Studio di impatto ambientale», in luogo dello «Studio di prefattibilità ambientale»;

4. che siano apportate le opportune integrazioni ai documenti del Progetto, in conformità con quanto previsto dalle indicazioni operative e dalle specifiche tecniche contenute nel portale delle valutazioni ambientali del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica;

5. che siano poste in essere tempestivamente tutte le attività procedurali e operative finalizzate all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, valutando la possibilità di indire, prima dell'eventuale approvazione del Progetto di fattibilità, una conferenza di servizi semplificata ai sensi dell'art. 38 del decreto legislativo n. 36 del 2023;

6. che le singole parti dell'opera siano maggiormente dettagliate;

7. di implementare, con riferimento all'impianto di distribuzione del carburante per imbarcazioni e all'eliporto sopraelevato, il grado di dettaglio degli elaborati, attestandone la conformità alla vigente normativa di settore;

8. di dare atto, con riguardo alle «Attrezzature complementari al porto turistico» di cui all'elaborato «A.01 Relazione generale», delle valutazioni esperite in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'elaborato «Fascicolo tecnico *Asset* Gruppo FS e condizioni minime di vendita» relativamente ai seguenti aspetti:

i) all'esecuzione di interventi di bonifica eventualmente necessari in relazione a passività ambientali e/o alla presenza di ordigni bellici, amianto e rifiuti;

ii) alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980 e successive modificazioni in merito alle distanze minime dai binari degli immobili di nuova costruzione, oppure all'eventuale attivazione, presso le strutture tecniche competenti di RFI S.p.a., dell'istanza per il rilascio di deroghe a tali disposizioni;

iii) all'adozione di misure di protezione/mitigazione finalizzate al rispetto dei limiti di immissione per la componente rumore e per le vibrazioni, le quali dovranno essere realizzate «a spese e cure del titolare della relativa concessione edilizia»;

9. di risolvere inoltre le discrasie presenti nella documentazione, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

i) dimensioni e capacità ricettiva della struttura alberghiera, atteso che nell'elaborato «A.01 - Relazione generale» si dà atto che ogni piano avrà una superficie di 1.110 mq per un totale di settantotto posti letto (lo stesso dicasi per il piano economico finanziario) mentre nell'elaborato «A.02 - Relazione tecnica» si indica che ogni piano avrà una superficie di 920 mq per un totale di ottantaquattro posti letto;

ii) numero dei posti auto a servizio del posto turistico, con riferimento a tutte le tipologie previste in Progetto, atteso che, ad esempio, con riferimento al parcheggio multipiano e ai parcheggi coperti sotto-piastra, la relazione generale (*cfr.* pagina 60) dà atto della sussistenza, rispettivamente, di trecentocinquantotto e novantatrè posti auto, mentre il piano economico finanziario (*cfr.* pagina 8) considera duecentonovantotto posti auto localizzati nel multipiano e novantotto nella zona sotto-piastra;

iii) dimensioni degli spogliatoi del centro sportivo, atteso che nella relazione generale si dà atto di una superficie pari a circa 235 mq mentre nella Relazione Tecnica tale superficie è pari a 146 mq;

10. con riferimento ai costi relativi all'investimento, come riportati sommariamente negli allegati alla proposta (*cfr.* elaborati «D.01 - Calcolo sommario di spesa» e «D.02 - Quadro economico»), che l'Ente concedente acquisisca i computi metrici estimativi corrispondenti alle singole parti dell'Opera, in modo tale da consentire di identificare con chiarezza le corrispondenti quantità stimate, nonché le analisi dei prezzi unitari per le voci di «Nuovo prezzo» non presenti nei prezziari di riferimento adottati (*cfr.* elaborato «D.03 - Elenco prezzi unitari»);

11. con riferimento all'elaborato «D.04 - Cronoprogramma di massima dei lavori», di implementare lo sviluppo temporale delle attività considerando anche la deviazione del torrente Fiumarella (di cui alla voce a2) del «Quadro economico generale» e le relative opere pertinenziali (vasca di accumulo, pulizia dell'alveo, *etc.*), nonché le attività di dismissione e bonifica delle aree FSUU e delle aree private oggetto di acquisizione (ivi compresa la demolizione dei fabbricati e degli altri manufatti esistenti);

12. di sviluppare il calcolo dei corrispettivi previsti per le attività professionali di cui ai punti da c1) a c5) e c9) delle somme a disposizione (*cfr.* elaborato «D.02 - Quadro economico»), nonché la stima delle spese per espropri di cui al punto c7), allegandoli alla documentazione della proposta;

13. di determinare analiticamente la voce di spesa per gli «oneri della sicurezza», nonché le voci di spesa denominate «Deviazione torrente» e «Dragaggio»; queste ultime voci in particolare dovranno essere descritte compiutamente, specificando, la prima - se è comprensiva anche del ripascimento e quantificandone le sotto-componenti e, la seconda - se è comprensiva anche della pulizia dell'alveo esistente a monte e della vasca di accumulo, quantificandone le sotto-componenti. Tra le sotto-componenti occorre considerare anche le spese per i campionamenti da redigere in applicazione del decreto ministeriale n. 173 del 2016;

14. di stimare i costi legati alle eventuali misure di mitigazione previste allo stato attuale del Progetto;

15. di considerare i costi degli oneri istruttori da corrispondere al Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica per le procedure di valutazione ambientale ai sensi dell'art. art. 33 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

16. di considerare i costi per l'ottemperanza alle eventuali prescrizioni imposte in esito al procedimento di valutazione di impatto ambientale che dovranno opportunatamente essere contemplati e che possono riguardare: spese tecniche, misure di mitigazione o compensazione, indagini ambientali, estensione del monitoraggio, etc.;

17. di redigere i computi metrici estimativi utilizzando i prezzari di cui all'art. 41, comma 13, del decreto legislativo n. 36 del 2023;

18. di eseguire, già in fase di Progetto di fattibilità, una diagnosi energetica preliminare con simulazione del sistema edificio-impianto, attraverso la creazione di un modello specifico, in modo che sia possibile effettuare la verifica della prestazione energetica ed il risparmio energetico che verranno raggiunti;

19. di specificare i sistemi costruttivi di «edilizia sostenibile» a bassa emissione di CO_2 e basso consumo energetico e sugli impianti che si prevede di adottare nella realizzazione dell'opera;

20. che siano disciplinate analiticamente, nel documento «Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione», la programmazione e l'esecuzione di tutte le attività di gestione, con l'indicazione esplicita degli *standard* gestionali e dei livelli minimi dei servizi citati al punto 8) dell'art. 22 della bozza di convenzione;

21. di assicurare il coordinamento dei suindicati documenti con il piano economico-finanziario;

22. di esplicitare e descrivere le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria che il concessionario si impegna ad effettuare per la durata della concessione, redigendo lo specifico allegato di cui l'art. 35 (recante «Manutenzione ordinaria e straordinaria») della bozza di convenzione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare l'Opera al concedente in perfetto stato. Analogamente si raccomanda che l'esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria, relativi a eventi e circostanze naturali verosimili in un contesto portuale come quello in oggetto, sia limitata a eventi eccezionali e non prevedibili, con intensità e tempi di ritorno superiori ai parametri di Progetto (come ad esempio: con riferimento alle mareggiate, onde di altezza superiore rispetto ai valori adottati per la verifica di tracimazione dei moli frangiflutti)»;

23. di esplicitare e descrivere le attività di gestione dell'eliporto, ivi compreso l'eventuale ottenimento e mantenimento della certificazione ENAC (ove ricorrano le condizioni di applicabilità di cui alla vigente normativa), integrando il PEF con i relativi ricavi e costi;

24. di dare atto, nell'ambito dell'elaborato «A.10 Efficientamento energetico e qualità delle opere impiantistiche», della sussistenza di eventuali agevolazioni fiscali per l'installazione degli impianti fotovoltaici, assicurandone, in caso positivo, il recepimento nel PEF, e ricondurre ad appositi obblighi contrattuali la garanzia del rispetto del fabbisogno energetico dell'Opera, con esplicita illustrazione degli *standard* di manutenzione degli impianti medesimi;

25. che sia specificata la modalità con cui il concessionario comunicherà periodicamente, con cadenza trimestrale, il flusso informativo relativo all'andamento della gestione dei lavori e dei servizi e dei dati utilizzati per la definizione dell'equilibrio economico-finanziario al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo e monitoraggio da parte dell'Ente concedente (*cfr.* lettera *n)*, comma 11.1, art. 11 «Impegni ed obblighi della Concessionaria» della bozza di convenzione).

Con riferimento agli aspetti convenzionali:

26. di risistemare il testo convenzionale affinché segua un criterio logico nell'articolazione delle clausole;

27. che il suddetto testo convenzionale sia integrato con un'apposita clausola che configuri espressamente la compravendita delle aree FSSU quale condizione sospensiva dell'affidamento;

28. che l'articolato convenzionale sia integrato con una clausola che manlevi l'ente concedente rispetto a qualsiasi conseguenza pregiudizievole legata ad eventi relativi alla compravendita potenzialmente incidenti sul rapporto concessorio;

29. che venga allineato il testo dell'art. 24 della bozza di convenzione, che precisa come la concessione si attui su «aree nella disponibilità del concedente», in modo che emerga che l'operazione complessiva si attui anche sulle aree di proprietà privata (FSSU). Ciò tenuto anche conto del fatto che, ai sensi del precedente art. 11, lettera *j)*, della stessa bozza di convenzione, si prevede l'obbligo del concessionario di riconsegnare al concedente «le Opere in concessione e le relative pertinenze, ivi compresi eventuali interventi/opere migliorative realizzati nel corso del periodo della gestione» (che, come detto sopra, dovrebbero includere anche quelle realizzate su aree private) «senza per questo pretendere alcun corrispettivo o ulteriore beneficio e senza oneri a carico del concedente»;

30. che il Progetto presentato chiarisca quali siano i manufatti e quindi gli investimenti che verranno effettuati su aree di proprietà pubblica e quali invece sulle aree FSSU che saranno vendute all'aggiudicatario e quindi di proprietà di quest'ultimo;

31. che le tariffe presenti nel PEF siano finalizzate al solo ammortamento delle opere che saranno oggetto di trasferimento gratuito dal concessionario al concedente alla fine della concessione. Si richiama in proposito, da un lato, la necessaria attenzione alla specifica disciplina del regime delle opere e delle aree di proprietà dell'aggiudicatario a termine del periodo concessorio, per evitare costi impropri in carico alla pubblica amministrazione e, dall'altro lato, la necessità di evitare qualsiasi ipotesi di revisione del PEF ove i ricavi commerciali e tariffari siano diversi da quelli attesi per motivi attinenti al rischio di domanda;

32. per quanto attiene alle cause di risoluzione anticipata del rapporto concessorio e i relativi effetti, che le relative clausole convenzionali siano allineate all'impianto normativo degli articoli 190 e seguenti del decreto legislativo n. 36 del 2023;

33. che le modalità di invio della diffida, prevista dall'art. 8, siano stabilite e precisate nel contratto prevedendo il richiamo a un'interruzione inferiore a cento giorni del servizio, e sia prevista la disposizione di indennizzo a fronte della violazione degli obblighi contrattuali da parte del concessionario, al fine di avere una maggiore tutela a favore dell'amministrazione;

34. che la clausola relativa alla risoluzione per inadempimento del concedente di cui all'art. 9, sia formulata evitando riferimenti generici;

35. che la «revoca» della concessione prevista dall'art. 10, sia ricondotta al «recesso per pubblico interesse» di cui all'art. 190, comma 4, del decreto legislativo n. 36 del 2023, evitando riferimenti «all'applicazione delle penali come indicato nell'articolo precedente», considerando che l'indennizzo connesso al recesso ha natura giuridica diversa dalla penale contrattuale;

36. che all'art. 31 sia effettuata una attenta valutazione delle attività previste, escludendo quelle che per loro natura potrebbero non essere compatibili con la concessione e pertanto non dovrebbero rientrare nel valore della concessione;

37. che la clausola sulle tariffe (art. 33) sia implementata e disciplinata;

38. che l'allegato contrattuale «Specifiche delle caratteristiche tecniche del servizio e della gestione» rechi un'adeguata specificazione dei servizi, precisando la stima delle tariffe applicabili, le titolarità delle attività commerciali che si intende porre in essere o dei relativi servizi all'utenza;

39. di valutare l'opportunità di espungere la previsione convenzionale di cui all'art. 12.1, in base alla quale il concedente si impegnerebbe ad evitare lo svolgimento di attività in concorrenza con i servizi oggetto della concessione, in particolare impegnandosi «a garantire, vigilando a tal fine, che, per tutta la durata della concessione, non siano erogati sul territorio comunale servizi rientranti nell'oggetto della presente convenzione sia direttamente da parte dello stesso concedente che da parte di soggetti terzi diversi dal concessionario affidatari del concedente attraverso contratti di appalto o di concessione, che, per il

loro carattere di analogia e/o affinità con servizi già affidati in concessione, possano entrare in concorrenza con questi ultimi»;

40. di evitare la sovrapposizione, nell'ambito delle definizioni e in particolare del «Fatto del concedente», tra eventi imputabili al Comune ed eventi imputabili a qualsivoglia altra pubblica amministrazione, il cui rischio parrebbe gravare sempre sull'Ente concedente;

41. di strutturare un'apposita clausola che rechi evidenza dei titoli di competenza dell'una e dell'altra parte contrattuale, anche eventualmente facendo rimando a uno specifico allegato;

42. di chiarire la portata e il significato della previsione di cui all'art. 12.1 per cui il concedente si obbligherebbe «ad adottare i provvedimenti necessari per dare piena e completa attuazione alla concessione, anche eventualmente modificando e/o integrando regolamenti, atti programmatori e quant'altro non fosse compatibile con le previsioni della presente convenzione e dei suoi allegati, nonché ad eliminare ogni impedimento alla regolare e puntuale esecuzione dei lavori quivi previsti, che non sia imputabile al concessionario»;

43. di specificare meglio, all'art. 2, le opere e i servizi in capo al concessionario, precisando altresì le modalità di «sfruttamento economico» relativo alla «gestione delle opere a mare e a terra, che verranno progressivamente realizzate secondo il cronoprogramma del Progetto», tenuto conto della natura a tariffa sull'utenza dell'operazione;

44. che, all'art. 32, vengano precisate le tariffe applicabili o le modalità di remunerazione economica dei servizi elencati, così come le modalità gestorie degli stessi, chiarendo se detti servizi, e i relativi immobili, siano oggetto di locazione o di attribuzione in proprietà, con indicazione del soggetto giuridico competente alla stipula dei relativi contratti, anche di fornitura;

45. di evitare, all'art. 5, la impropria configurazione quale facoltà (e non già quale obbligo, data la prescrizione dell'art. 193 del decreto legislativo n. 36 del 2023) della costituzione di una società di scopo da parte del concessionario;

46. di chiarire, all'art. 6, la definizione della durata della concessione, indicando la decorrenza dalla sottoscrizione, in modo che la durata della concessione sia indicata in maniera chiara e univoca nel contratto, in coerenza tra tutti i documenti contrattuali, compreso il PEF e il cronoprogramma, e con l'art. 192 del decreto legislativo n. 36 del 2023;

47. che il cronoprogramma specifichi le singole fasi contrattuali, quali la progettazione esecutiva, l'avvio e la realizzazione degli interventi e delle Opere, il loro completamento e l'avvio della fase gestoria, con fornitura dei connessi servizi all'utenza;

48. che, all'art. 11, di cui agli obblighi del concessionario, l'espressione «con l'assunzione del rischio operativo derivante dalla possibile contrazione della domanda specifica relativamente ai servizi esposti a tali rischi» sia specificata in ragione della necessaria precisazione dei servizi a domanda oggetto della concessione e siano inserite le opportune garanzie per l'Ente concedente e sia verificata la legittimità per l'amministrazione di consentire la cessione di crediti non ancora liquidi ed esigibili;

49. di disciplinare in apposita clausola la contribuzione pubblica prevedendo che la corresponsione di una parte di tale contribuzione sia subordinata all'esito positivo del collaudo;

50. di tenere distinta la contabilità oggetto di finanziamento statale, anche ai fini della corretta rendicontazione delle risorse a valere sul Fondo di sviluppo e coesione (FSC);

51. di modificare le previsioni convenzionali per cui il concessionario nominerebbe il direttore dei lavori, in linea con le prescrizioni di legge;

52. di dedicare un'apposita clausola al canone di concessione da corrispondersi in favore del concedente, previsto nel piano economico finanziario;

53. che la disciplina convenzionale relativa alle varianti di cui all'art. 15 sia integrata con l'espressa menzione dei casi e presupposti di legge di cui all'art. 189 del decreto legislativo n. 36 del 2023, con un espresso richiamo a tale norma;

54. che siano compiutamente prestabiliti contrattualmente - con riguardo alle polizze e garanzie (art. 18) - ogni massimale di polizza, nonché i relativi «scoperti, franchigie e/o limitazioni e/o esclusioni», affinché risultino vincolanti nella separata fase di stipulazione delle polizze da parte del concessionario;

55. che sia revisionato rispetto al subappalto, disciplinato dall'art. 19, il successivo art. 34 «Modalità di gestione» il quale parrebbe configurare una «gestione delle attività oggetto della concessione mediante l'impiego di personale qualificato, anche per il tramite di servizi in appalto esterno», dovendo l'impiego di tali soggetti terzi rientrare nel perimetro applicativo del subappalto;

56. di prevedere, a fronte di *standard* minimi, che la bozza di convenzione, facendo richiamo al documento «Specifiche delle caratteristiche tecniche del servizio e della gestione», chiarisca quali siano i presidi previsti in caso di mancato adempimento, atteso che le penali contrattuali non fanno riferimento ai casi di mancato rispetto di detti *standard* minimi;

57. in merito alla sospensione dei lavori per cause di forza maggiore (art. 29), che le circostanze richiamate risultino non prevedibili, e quindi eccezionali e che le conseguenze indennitarie che la norma in esame pone a carico della sola parte pubblica a favore del concessionario trovino una speculare garanzia e tutela dell'Ente a fronte di inadempienze del concessionario medesimo;

58. di riorganizzare sistematicamente la disciplina del riequilibrio economico finanziario della concessione, atteso che alla stessa paiono dedicate due differenti clausole (art. 36 «Condizioni per l'equilibrio economico- finanziario» e art. 37 «Concessione») prevedendone anche una revisione dei contenuti, atteso che nessuna di tali clausole richiama il concetto di «Lesione dell'equilibrio», valorizzato invece nelle definizioni e a sua volta riferito a una variazione degli indicatori di equilibrio, ma il cui ruolo non pare chiaro nell'ambito della dinamica di un'eventuale procedura di revisione del contratto;

59. di eliminare nelle clausole contrattuali che disciplinano il sopra citato riequilibrio economico finanziario il richiamo all'art. 177 del decreto legislativo n. 36 del 2023, da sostituirsi con l'art. 192, definendo in modo puntuale - anche ai fini della corretta contabilizzazione del contratto in conformità alle Regole *Eurostat* - gli eventi che danno luogo al riequilibrio e disciplinando altresì le modifiche contrattuali nel rispetto dell'art. 189 del medesimo decreto legislativo, procedendosi in ogni caso tramite formale atto aggiuntivo al contratto;

60. di rivedere la procedura di aggiornamento quinquennale prevista dall'art. 37, la quale pare privare la procedura di revisione contrattuale ai sensi dell'art. 192 del decreto legislativo n. 36 del 2023 dei suoi connotati di eccezionalità e imprevedibilità, nonché di significatività degli impatti economico - finanziari sul PEF di Progetto, nonché sollevare il concessionario da qualsiasi mutamento macroeconomico, con conseguente automatica classificazione «*on balance*» del contratto;

61. nell'ambito delle definizioni di evento destabilizzante e favorevole che danno luogo alla sopra citata lesione dell'equilibrio, di espungere, all'art. 1.2, la lettera *c)* da «Evento favorevole» e la lettera *i)* da «Evento destabilizzante»;

62. di valutare l'esclusione dal sopra indicato «Evento destabilizzante», all'art. 1.2, lettera *c)*, dei riferimenti al «regime tributario» e a un «nuovo regime di ammortamento degli investimenti», alla luce della regolamentazione *Eurostat*;

63. di precisare il generico richiamo della lettera *d)* relativo al «ritardo nella realizzazione delle opere … dovuta a causa non imputabile al concessionario»;

64. di disciplinare in apposita clausola convenzionale il tema degli effetti della cessazione della concessione con i connessi obblighi di restituzione;

65. di prestare particolare attenzione alla specifica disciplina del regime delle aree di proprietà dell'aggiudicatario a termine del periodo concessorio, per evitare costi impropri in carico alla pubblica amministrazione e l'insorgere di possibili contenziosi; ciò valutando anche, al contempo, la possibilità di intestare sin dall'inizio della concessione la proprietà delle aree FSSU all'Ente concedente;

66. di inserire nella bozza di convenzione l'obbligo per il concessionario della trasmissione di un periodico resoconto economico-gestionale sull'esecuzione del contratto.

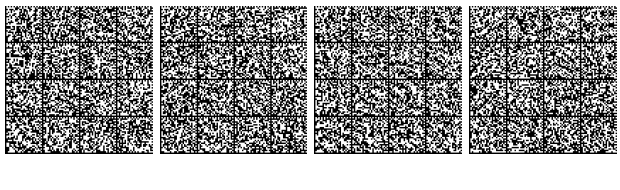
Con riferimento al piano economico-finanziario:

67. che l'Ente Concedente proceda a misurazioni economiche e finanziarie, volte a stabilire la ragionevolezza dei dati di input e delle ipotesi di comportamento assunte nel PEF;

68. di allineare il prospetto Fonti-Impieghi presente nel foglio descrittivo «*Summary*» al PEF;

69. di valutare attentamente l'inserimento, all'interno del quadro economico, della voce «imprevisti»;

70. che l'Ente concedente effettui un opportuno controllo in merito alla congruità delle stime della domanda utilizzate per lo sviluppo dei ricavi attesi della concessione e della congruità dei costi di gestione previsti;



71. che l'Ente concedente acquisisca il dettaglio dei parametri utilizzati per la stima del WACC e del costo del capitale proprio, con l'indicazione delle fonti e della data di rilevazione, al fine di verificarne la coerenza con le condizioni attuali di mercato e con il profilo di rischio d'investimenti similari, attraverso opportune integrazioni del PEF e della Relazione di accompagnamento;

72. che ai fini del calcolo del TIR, il PEF utilizzi le imposte effettive invece che quelle figurative;

73. che l'Ente concedente verifichi il rispetto delle condizioni di congruo equilibrio economico finanziario dell'iniziativa e il concreto trasferimento del rischio operativo mediante il sostanziale allineamento tra il tasso di rendimento (TIR) e il relativo tasso di attualizzazione, anche tenuto conto delle risorse pubbliche presenti nel PEF;

74. che i flussi di cassa del PEF tengano adeguatamente conto dei flussi associati all'IVA e delle variazioni del capitale circolante netto e che la posta denominata «interessi attivi» trovi rappresentazione all'interno dei prospetti, senza contribuire alla definizione della determinazione del rendimento tramite Flusso di cassa operativo (*Free Cash Flow from Operations* - FCFO);

75. che sia verificata la conformità della proposta alle caratteristiche economiche e ai vincoli di rendicontazione di cui all'avviso pubblico;

76. di trasmettere, tramite accesso al Portale sul monitoraggio dei contratti di PPP messo a disposizione dalla Ragioneria generale dello Stato, in collaborazione con il DIPE (https://ppp.rgs.mef.gov.it), le informazioni e i dati relativi al contratto qualora stipulato, ai sensi della normativa applicabile.

24A06996

DELIBERA 7 novembre 2024.

Parere, ai sensi dell'articolo 175, comma 3, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, sulla proposta di PPP per la progettazione, realizzazione, manutenzione e gestione della fase 1 del Molo VIII nel Porto di Trieste. (Delibera n. 64/2024).

IL COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E LO SVILUPPO SOSTENIBILE

NELLA SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 2024

Visto il Codice della navigazione, approvato con regio decreto 30 marzo 1942, n. 327 e successive modificazioni;

Vista la legge 27 febbraio 1967, n. 48, recante «Attribuzioni e ordinamento del Ministero del bilancio e della programmazione economica e istituzione del Comitato dei Ministri per la programmazione economica» e, in particolare, l'art. 16, concernente l'istituzione e le attribuzioni del Comitato interministeriale per la programmazione economica, di seguito CIPE, nonché le successive disposizioni legislative relative alla composizione dello stesso Comitato, e, in particolare, il decreto-legge 14 ottobre 2019, n. 111, recante «Misure urgenti per il rispetto degli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE sulla qualità dell'aria e proroga del termine di cui all'articolo 48, commi 11 e 13, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229», convertito, con modificazioni, dalla legge 12 dicembre 2019, n. 141, il quale all'art. 1-*bis* ha previsto che dal 1° gennaio 2021, per «rafforzare il coordinamento delle politiche pubbliche in vista del perseguimento degli obiettivi in materia di sviluppo sostenibile indicati dalla risoluzione A/70/L.I adottata dall'Assemblea generale dell'Organizzazione delle Nazioni Unite il 25 settembre 2015», il CIPE assuma «la denominazione di Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile» e che «a decorrere dalla medesima data, nella legge 27 febbraio 1967, n. 48, e in ogni altra disposizione vigente, qualunque richiamo al» CIPE «deve intendersi riferito al Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile (CIPESS)»;

Vista la legge 23 agosto 1988, n. 400, recante «Disciplina dell'attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei ministri», e successive modificazioni e, in particolare, l'art. 5, comma 2;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi» e successive modificazioni;

Vista la legge 28 gennaio 1994, n. 84, recante «Riordino della legislazione in materia portuale» e successive modificazioni, che all'art. 6 ha istituito le Autorità di sistema portuale;

Viste le delibere CIPE 24 aprile 1996, n. 65, recante «Linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità», che, tra l'altro, ha previsto l'istituzione, presso questo stesso Comitato, del Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità, di seguito NARS, e 8 maggio 1996, n. 81, recante «Istituzione del Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità»;

Visto il decreto legislativo 5 dicembre 1997, n. 430, recante «Unificazione dei Ministeri del tesoro e del bilancio e della programmazione economica e riordino delle competenze del CIPE, a norma dell'articolo 7 della legge 3 aprile 1997, n. 94» che, all'art. 1, comma 1, lettera *e)*, demanda a questo Comitato la definizione delle linee guida e dei principi comuni per le amministrazioni che esercitano funzioni in materia di regolazione dei servizi di pubblica utilità, ferme restando le competenze delle autorità di settore;

Vista la legge 17 maggio 1999, n. 144, recante «Misure in materia di investimenti, delega al governo per il riordino degli incentivi all'occupazione e della normativa che disciplina l'INAIL, nonché disposizioni per il riordino degli enti previdenziali» che all'art. 1, comma 5, ha istituito presso il CIPE il «Sistema di monitoraggio degli investimenti pubblici», di seguito MIP, con il compito di fornire tempestivamente informazioni sull'attuazione delle politiche di sviluppo e la cui attività è funzionale all'alimentazione di una banca dati tenuta nell'ambito di questo stesso Comitato;

Vista la normativa vigente in materia di codice unico di progetto, di seguito CUP, e in particolare:

1. La delibera di questo Comitato 27 dicembre 2002, n. 143, come successivamente integrata e modificata dalla delibera 29 settembre 2004, n. 24, con la quale questo stesso Comitato ha definito il sistema per l'attribuzione del CUP e ha stabilito che il CUP stesso deve essere riportato su tutti i documenti amministrativi e contabili,