



# CONVEGNO

## Le Esperienze di Partenariato Pubblico-privato per la realizzazione di Opere Pubbliche

*Torino, 23 maggio 2014*

*Centro Incontri della Provincia di Torino*

Intervento di **Piero Cornaglia** – Direttore Generale f.f. dell'ATC Torino  
già Direttore tecnico dell'**Università degli Studi di Torino**

# Le realizzazioni edilizie dell'Università di Torino

L'Università degli Studi di Torino sta attuando, dal 1999, un Piano edilizio di vasto respiro, allo scopo di:

- Aggiornare la dotazione immobiliare;
- Ridurre il numero di sedi operative (oggi più di 100);
- Ottimizzare e razionalizzare l'uso degli spazi.

Per lo sviluppo del Piano, l'Università si è avvalsa di molti strumenti realizzativi: dal tradizionale appalto, all'acquisto di cosa futura, alla concessione, al project financing.

# Le esperienze di project financing per la realizzazione di Opere pubbliche dell'Università di Torino

Mediante lo strumento del Project financing, l'Ateneo ha realizzato o ha in via di realizzazione alcune importanti opere del Piano:

- Realizzazione della nuova **Scuola di Biotecnologie** (ultimata e in uso)
- Interventi per la **metanizzazione e cogenerazione** energetica degli edifici universitari (lavori in corso di ultimazione)
- Nuovo complesso a servizi in **piazzale A.Moro** (finita la fase di affidamento, realizzazione in fase di avvio)
- Ristrutturazione energetica di **Palazzo Nuovo** (ipotesi, non perseguita)

# Scuola di Biotecnologie



## Quadro esigenziale

- Attività di didattica e ricerca intimamente connesse
- Organizzazione chiara delle attività
- Previsione attendibile del numero di studenti e ricercatori
- Possibilità di articolazione delle attività su più piani, con funzioni ben definite

## Disponibilità economica

- Esisteva una disponibilità immediata di fondi inferiore alle necessità (~ 50%)
- La scuola delle Biotecnologie prevedeva, sulla scorta della attività di ricerca seguite, un introito continuativo di denaro
- Nell'edificio potevano essere sistemate attività generanti reddito

# Disponibilità patrimoniale

- L'area, sulla quale sorgeva la sede della Facoltà di Medicina veterinaria, era di proprietà demaniale, in comodato d'uso illimitato e gratuito all'Università.
- Con il Demanio è stata studiata una forma di concessione del diritto di superficie al Promotore, per la durata del contratto di concessione.

Sono ancora in fase di definizione le procedure di trasferimento della proprietà del sedime dall'Agenzia del Demanio all'Università.

## Quadro normativo

La possibilità di assegnare l'opera in concessione di costruzione e gestione mediante project financing era da poco stata inserita nel panorama normativo italiano, con la L.18/11/1998 n°415, di modifica alla L.11/2/1994 n°109.

Art.37 bis e segg. – Promotore e procedure relative; disciplina oggi confluita negli artt.152÷160 del Codice dei Contratti D.Lgs 163/2006.

# Procedura di affidamento della Concessione

La procedura ha avuto il seguente sviluppo:

- fine 2000 => avviso di Project financing
- 30/3/2001 => proposta
- fine 2001 => dichiarazione pubblico interesse
- aprile 2002 => licitazione privata su preliminare
- dicembre 2002 => procedura negoziata
- gennaio 2003 => affidamento al promotore
- novembre 2003 => approvazione progetto esecutivo
- dicembre 2003 => avvio dei lavori

## Ampliamento della struttura

Durante la prima fase dei lavori, sono intervenute situazioni favorevoli per un ampliamento del fabbricato:

- Approvazione del progetto di Incubatori di Impresa
- Nuove funzionalità didattiche
- Avvio nuove ricerche
- Disponibilità economica derivante da fondi UE

E' quindi stata valutata positivamente l'ipotesi di ampliamento

## Ampliamento – Quadro normativo

Il quadro normativo di riferimento è stato:

- L.109/94, art.2 comma 3
- Direttiva 93/37/CEE, art.7 comma 3 lett.b) e d)

L'ampliamento è quindi da considerarsi non una variante all'opera principale ai sensi dell'art.25 L.109/94, bensì un'estensione dei lavori affidati in concessione.

## Andamento della fase conclusiva

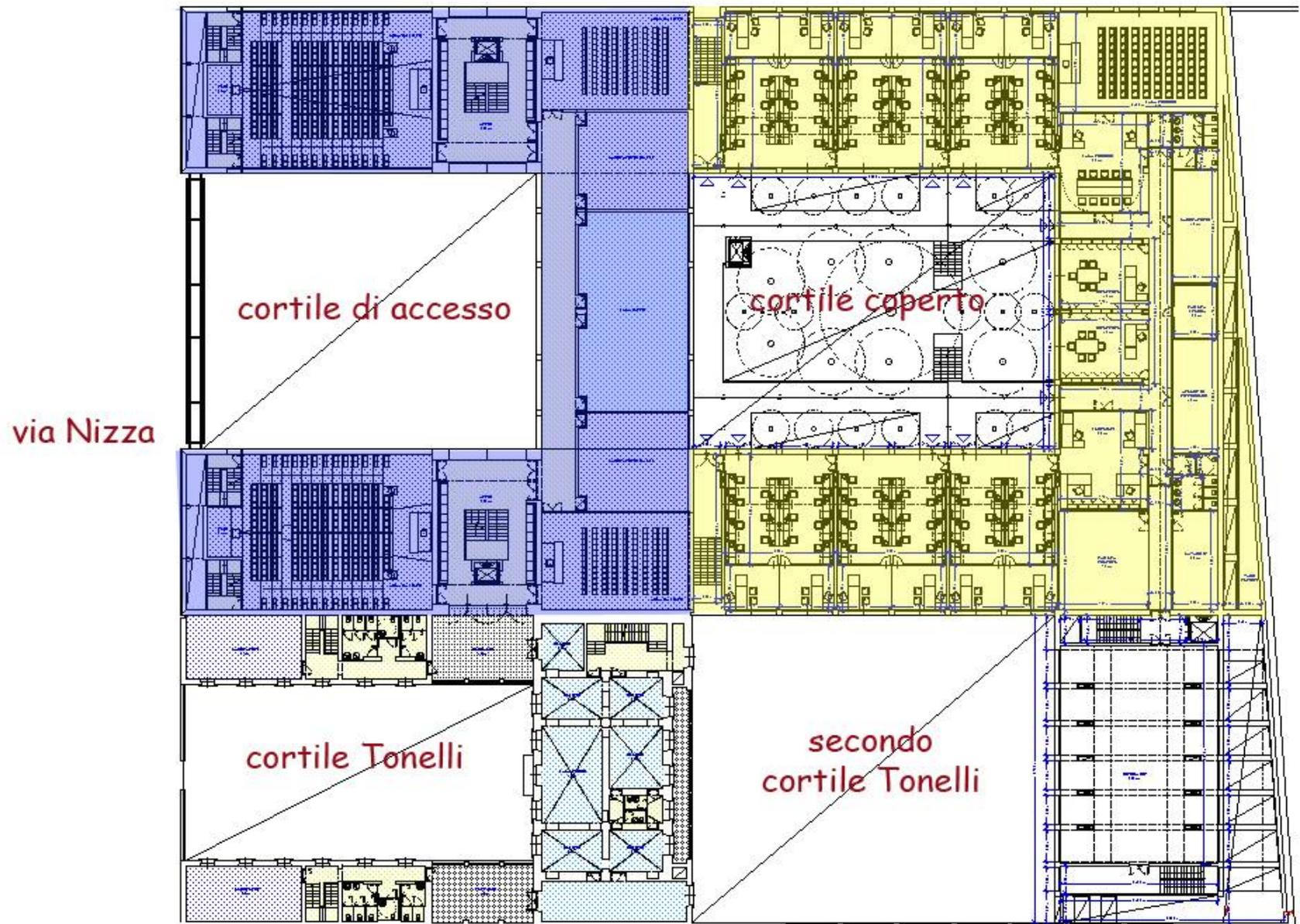
La procedura ha poi avuto il seguente sviluppo conclusivo:

- fine 2004 => affidamento ampliamento
- agosto 2006 => ultimazione delle opere
- settembre 2006 => inizio attività della Scuola
- novembre 2006 => conclusione operazioni di collaudo

# Quadro dei costi

<b>Voci di finanziamento</b>	<b>Concessione iniziale (project financing)</b>	<b>Ampliamento</b>	<b>Totale</b>
<b>Costo dell'opera</b>	<b>12.859.200,00</b>	<b>6.320.400,00</b>	<b>19.179.600,00</b>
<b>Contributo DOCUP</b>		<b>1.948.800,00</b>	<b>1.948.800,00</b>
<b>Contributo UNITO</b>	<b>6.060.000,00</b>	<b>1.080.000,00</b>	<b>7.140.000,00</b>
<b>Capitale Privato</b>	<b>6.799.200,00</b>	<b>3.291.600,00</b>	<b>10.090.800,00</b>
<b><i>Canone annuo</i></b>	<b><i>1.665.600,00</i></b>	<b><i>824.400,00</i></b>	<b><i>2.490.000,00</i></b>



















# Considerazioni finali sull'esperienza del PF

- **Positività**

- Rapidità di esecuzione dell'oggetto contrattuale
- Certezza degli adempimenti contrattuali
- Certezza dell'interesse manutentivo/gestionale
- Stretta collaborazione tra Parte pubblica e Privato

- **Negatività**

- Procedure amministrative in fase di avvio complesse
- Costo del denaro

- **Dubbi**

- Rapporto di lunga durata