

OPERE PUBBLICHE

Il bilancio a un anno dallo sdoganamento di questo strumento

Leasing, per ora solo esperimenti

Scarsa anche l'offerta: spesso deserte le gare avviate – Due appalti in arrivo a Udine e Feltre

La locazione finanziaria applicata alla realizzazione di opere pubbliche spegne la prima candela, ma chiude anche un anno molto deludente. Dopo che la locazione finanziaria è stata inclusa dalla Finanziaria 2007 fra gli strumenti per finanziare gli appalti pubblici, non si è verificata una particolare accelerazione nella pubblicazione di bandi: il Cresme ne segnala appena 11 in tutto (si veda scheda in basso).

Le gare del 2007
Un bilancio non proprio incoraggiante, con una sola opera di dimensione consistente, il pronto soccorso di **Cittadella** (gara da 21,6 milioni), e poche opere di medio-piccola dimensione. La gara di Cittadella, però, è stata sospesa. Motivo? Il bando, pur riguardando la realizzazione di un'opera pubblica è stata classificata dall'ente appaltante come un appalto di servizi finanziari. La gara è stata subito contestata da alcune imprese; ne è seguita una richiesta di chiarimento all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici.
«Non potevamo fare altrimenti – si difende la Asl, per bocca del responsabile del procedimento – visto che una recente norma regionale ci impone di seguire la strada dell'appalto di servizi per il lea-

Macerata progetta la superstrada gratuita

Il progetto della superstrada Macerata-A14, promosso dall'omonima Provincia marchigiana resta, per ora, nel cassetto. Si avvicinano le votazioni amministrative e nessuno se la sente di tirare fuori proprio ora un progetto (contestato da alcuni ambientalisti) che chiede ancora molto impegno. Un progetto, però, che è anche fortemente innovativo: circa 25 chilometri fra la città e l'imbocco della A14, previa realizzazione di un nuovo casello d'ingresso all'autostrada e cinque uscite (senza pedaggio) per le principali aree industriali. Il costo è stato calcolato in almeno 220 milioni.
L'arteria risolverebbe cronici problemi di traffico verso il mare, che si acutizzano nel

periodo estivo. Ma proprio il traffico, calcolato molto prudenzialmente in 10mila auto al giorno in uscita o in ingresso dal futuro casello, assicurerebbe anche la remuneratività dell'opera. Ne è certa Autostrade che si è offerta di progettare il casello e, soprattutto, di pagare una tariffa di un euro per ogni auto che si immette nella A14. Questo gettito assicurerebbe il pagamento del canone di leasing. Ma perché proprio il leasing, invece di un project financing.
«Il Pf implica una concessione totalmente esterna dell'opera – spiegano agli uffici tecnici della Provincia – mentre il leasing concede la possibilità di una società mista con il controllo che resta in capo alla Provincia».

sing in costruendo. Abbiamo speso la gara ma siamo intenzionati a riproporla, eventualmente adeguandoci a quanto ci dirà l'Autorità; e poi aspettiamo l'uscita del regolamento sui contratti pubblici». E il regolamento (approvato dal Consiglio dei ministri lo scorso 21 dicembre) non è avaro di novità sul leasing immobiliare.
Caso a parte è la gara del Policlinico di Roma, la cui quota lavori, assicura il bando, è «eventuale» e, in ogni caso residuale. La quota prevalente di opere è costituita però da interventi che, nel migliore

dei casi sfiorano i 10 milioni ma che possono valere anche 430mila euro o poco più. Tra le gare riuscite c'è una doppia iniziativa a **Spinea** (Venezia). Addirittura, per un appalto di 3,35 milioni si è mosso anche il colosso bolognese **Ccc**, che ha vinto in cordata con **Banca Opi**.
Un altro colosso cooperativo, la **Cmc** di Ravenna si è invece affacciata, con **Operleasing-Ing**, ad alcune gare lanciate dalla provincia di **Salerno** per tre nuove scuole a Battipaglia, Baronissi e Pagani, ma poi non ha presentato l'offerta.

A scoraggiare le imprese è stato anche l'onere, previsto dal bando, di effettuare gli espropri. A conti fatti, Ing ha ritenuto troppo esigui i margini economici. E intanto per la provincia di Salerno c'è un problema in più: il costo degli espropri, recentemente lievitato dopo la norma dell'ultima Finanziaria. «Le gare – assicura in ogni caso il responsabile unico del procedimento, **Angelo Cavaliere** – verranno riproposte». Per la precisione, su tre bandi, solo due sono arrivati alla scadenza naturale. Il terzo, invece, quello per la scuola

di **Battipaglia**, è stato ritirato prima del termine. A **Stezzano** (Bergamo), invece la gara per l'ampliamento di una scuola è arrivata all'aggiudicazione, anche se è arrivato anche un ricorso di un'impresa esclusa in fase di gara.
Una scelta particolare è invece quella dell'azienda **Albatros** di Lumezzane, che ha necessità di ampliare la piscina comunale. Anziché scegliere un unico appalto di leasing in costruendo ha abbracciato la scelta del «doppio canale», cioè gare separate per trovare il costruttore e il finanziatore. La Albatros ha prima bandito la gara di lavori e poi quella di leasing.
Infine, il leasing da 63 milioni della **EnerPass** di San Leonardo (Bolzano) – aggiudicato dal gruppo **Intesa San Paolo** – è servito a pagare l'impresa già al lavoro nel grosso cantiere altoatesino dove nascerà una nuova centrale idroelettrica.
Le gare 2008
Si attende una gara di edilizia ospedaliera da parte della Asl di Feltre, nel bellunese. Ma altre iniziative sono in fase di studio in Friuli, per Udine e Pordenone. Annunciato da tempo anche il leasing nella città di Novara.

PAGINA A CURA DI MASSIMO FRONTERA

UN CLUB ANCORA RISTRETTO E CON ESPERIENZE POSITIVE SOLO AL NORD: A STEZZANO (BERGAMO) E SPINEA (VENEZIA)

Sintesi delle gare di leasing immobiliare in costruendo puro (con eccezione per la gara "a doppio canale" dell'azienda Albatros), pubblicate fra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2007

N.	COMMITTENTE	COMUNE	TIPO GARA	OGGETTO	IMPORTO	SCADENZA	STATO GARA	AGGIUDICATARIO	DETTAGLI
1	Provincia di Messina	Patti (Me)	Procedura aperta	Servizio di locazione finanziaria immobiliare in costruendo finalizzata all'acquisizione di n. 1 edificio da adibire a «Liceo Scientifico» nel territorio del comune di Patti provincia di Messina	9.349.736	03/09/07	Deserta	-	Rivolto alla società di leasing, cui si chiedeva anche progettazione e realizzazione. C'è l'intenzione di riproporre il bando a breve
2	Comune di Spinea (Ve)	Spinea	Procedura ristretta	Affidamento di un contratto di locazione finanziaria immobiliare in costruendo, avente a oggetto la realizzazione e il godimento della nuova scuola W. Disney	3.350.000	27/08/07	Aggiudicata	Banca Opi e Ccc	Ammessa l'Ati. Il bando è stato prorogato una volta.
3	Comune di Stezzano	Stezzano (Bg)	Procedura aperta	Realizzazione ampliamento scuola media F. Nullo, con certificazione energetica di classe almeno «A» tramite ricorso al leasing immobiliare pubblico, ovvero locazione finanziaria immobiliare in costruendo, di cui all'articolo 1 comma 907 e segg. della legge 296/2006	3.400.000	15/10/07	Aggiudicata (*)	Banca Opi	Il bando ammetteva l'Ati; gara sullo studio di fattibilità ma si chiedeva il progetto definitivo in fase di offerta
4	Azienda Speciale Albatros a.s.d.	Lumezzane (Bs)	Procedura aperta	Leasing finanziario per il finanziamento dei lavori di ampliamento della piscina comunale Cig 00620873CF.	657.200	10/09/07	Aggiudicata	-	La gara ha ricevuto otto offerte
5	Provincia di Salerno	Baronissi	Procedura ristretta	Acquisizione area e realizzazione o acquisizione edificio scolastico nel comune di Baronissi attraverso contratto di locazione finanziaria	6.500.000	31/07/07	Deserta	-	Rivolto al soggetto finanziario; in gara lo studio di fattibilità; si richiede di eseguire gli espropri
6	Provincia di Salerno	Pagani	Procedura ristretta	Cod. identificativo 001/2007 - Acquisizione area e realizzazione o acquisizione edificio scolastico nel comune di Pagani attraverso contratto di locazione finanziaria	6.500.000	31/07/07	Deserta	-	Rivolto al soggetto finanziario; in gara lo studio di fattibilità; si richiede di eseguire l'esproprio
7	Provincia di Salerno	Salerno	Procedura ristretta	Cod. identificativo 001/2007 - Acquisizione area e realizzazione o acquisizione edificio scolastico nel comune di Battipaglia attraverso contratto di locazione finanziaria	6.500.000	31/07/07	Ritirato	-	Rivolto al soggetto finanziario; in gara lo studio di fattibilità; si richiede di eseguire l'esproprio
8	Comune di Spinea	Spinea (Ve)	Procedura ristretta	Appalto per la locazione finanziaria immobiliare in costruendo di palestra scolastica in ampliamento scuola elementare M. Polo.	433.000	18/09/07	Aggiudicata	Locat e Edilvi	Pubblicato come bando di fornitura in leasing
9	Azienda Sanitaria Ulss 15 Alta Padovana	Cittadella (Pd)	Procedura aperta	Gara 27/2007/Tec - Realizzazione in locazione finanziaria della nuova Piastra Emergenze presso l'Ospedale di Cittadella	21.600.000	23/11/07	Sospeso	-	Appalto di servizi; sospeso prima della scadenza, per contestazioni. Richiesto un parere all'Autorità di vigilanza
10	Azienda Policlinico Umberto I	Roma	Procedura aperta	Individuazione di un soggetto finanziario che stipulerà un contratto di locazione finanziaria con l'azienda e successive applicazioni per la concessione in leasing di apparecchiatura elettromedicali, e/o di beni mobili strumentali e sanitari, beni immobili, comprensivi di eventuali lavori e/o servizi accessori	30.000.000	14/02/08	In corso	-	Gara rivolta esclusivamente a operatori finanziari, indicati con le società di cui all'articolo 106 del Dlgs 385/1993. Quota lavori residuale ed «eventuale»

Note: (*) Ricorso promosso da MontePaschi, esclusa in fase di gara
Fonte: ELABORAZIONE E DATI CRESME EUROPA SERVIZI