



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(ai sensi degli artt. 174, 175, 176 e 177 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36)

PROGETTO DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO NELLA FORMA DELLA CONCESSIONE AVENTE AD OGGETTO LA FORNITURA, INSTALLAZIONE, MANUTENZIONE E GESTIONE ECONOMICA DI ELEMENTI DI DECORO URBANO CON SPAZI PUBBLICITARI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI CAIVANO

1. PREMESSA

La presente relazione illustrativa è redatta ai fini dell'adozione degli atti di indirizzo e programmazione necessari all'avvio di una procedura di partenariato pubblico-privato, nella forma della concessione, ai sensi del Libro IV del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

L'iniziativa si inserisce nell'ambito delle politiche comunali di rigenerazione urbana, miglioramento del decoro cittadino, innovazione dei servizi pubblici locali, sicurezza degli spazi urbani e valorizzazione del patrimonio pubblico, perseguendo obiettivi di interesse generale senza determinare nuovi o maggiori oneri diretti a carico del bilancio comunale.

L'Amministrazione comunale intende dotare il territorio di nuovi elementi di arredo e decoro urbano – quali pensiline, panchine, segnaletica direzionale, pannelli informativi, cestini, fioriere, orologi urbani, dispositivi di pubblica utilità e ulteriori strutture migliorative – da affidare ad un operatore economico privato che ne curerà la fornitura, l'installazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'eventuale sostituzione in caso di danneggiamento o deterioramento.

Sugli impianti individuati dalla documentazione di gara saranno installate superfici pubblicitarie e tabelle promozionali il cui sfruttamento economico costituirà la principale fonte di remunerazione del concessionario per la durata del rapporto concessorio, stabilita in anni sei.

Il concessionario, per tutta la durata della concessione, assumerà integralmente il rischio operativo dell'iniziativa e sarà altresì tenuto al pagamento di tutti gli oneri connessi al **Canone Unico Patrimoniale**, nonché degli ulteriori tributi, canoni e spese previsti dalla normativa vigente.

Alla scadenza del rapporto concessorio, gli elementi di arredo urbano installati e mantenuti dal concessionario resteranno nella piena disponibilità e proprietà del Comune di Caivano, senza ulteriori corrispettivi a carico dell'Ente, salvo quanto diversamente previsto dagli atti di gara e dalla convenzione.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

L'intervento trova fondamento nel Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante il nuovo Codice dei Contratti Pubblici, e in particolare nelle disposizioni contenute nel Libro IV, dedicato al partenariato pubblico-privato e alle concessioni.

La procedura proposta risulta coerente con il quadro normativo vigente e, in via principale, con i seguenti articoli:

Art. 174 – Partenariato pubblico-privato

Il partenariato pubblico-privato configura un'operazione economica mediante la quale una pubblica amministrazione affida ad un operatore economico un complesso integrato di attività relative alla progettazione, realizzazione, gestione, manutenzione e valorizzazione di opere o servizi, con assunzione da parte del privato del rischio operativo e remunerazione connessa ai risultati della gestione.

Nel caso di specie, il soggetto privato realizza e mantiene gli elementi di arredo urbano, traendo remunerazione dallo sfruttamento economico degli spazi pubblicitari autorizzati.

Art. 175 – Programmazione, valutazione preliminare e convenienza

Le amministrazioni aggiudicatrici sono tenute a valutare preventivamente la sostenibilità, la fattibilità e la convenienza del ricorso al partenariato pubblico-privato rispetto ad altre forme di affidamento.

A tal fine, il Comune di Caivano ha predisposto specifici elaborati tecnico-economici, tra cui il Piano Economico-Finanziario di massima, la Relazione di Convenienza Economica, il Quadro Esigenziale e la Matrice dei Rischi.

Art. 176 – Contratti di concessione

La concessione è il contratto mediante il quale la controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire economicamente l'opera o il servizio, ovvero in tale diritto accompagnato da un prezzo, nei limiti consentiti dalla legge.

Nel presente intervento la remunerazione del concessionario deriva prevalentemente dalla gestione degli spazi pubblicitari installati sugli elementi di decoro urbano oggetto della concessione.

Art. 177 – Trasferimento del rischio operativo

Elemento essenziale del contratto di concessione è il trasferimento in capo al concessionario del rischio operativo, riferito alla concreta possibilità che variazioni dei costi di gestione, dei ricavi attesi,



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

della domanda di mercato o della disponibilità del servizio incidano sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione.

Nel progetto in esame il concessionario assume il rischio connesso alla redditività degli spazi pubblicitari, agli oneri manutentivi, ai costi di sostituzione degli impianti, al pagamento del Canone Unico Patrimoniale e, più in generale, alla sostenibilità complessiva della gestione per l'intera durata della concessione.

Ulteriori riferimenti normativi

Restano inoltre applicabili, per quanto compatibili:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico degli Enti Locali);
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- la normativa in materia di Canone Unico Patrimoniale;
- il Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione;
- i regolamenti comunali vigenti in materia di pubblicità, occupazione del suolo pubblico, arredo urbano e decoro cittadino;
- ogni ulteriore disposizione urbanistica, edilizia, paesaggistica, ambientale e di sicurezza applicabile all'intervento.

3. OGGETTO DELL'INTERVENTO

L'intervento ha ad oggetto l'affidamento, mediante contratto di partenariato pubblico-privato nella forma della concessione, della progettazione esecutiva, fornitura, installazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, sostituzione in caso di danneggiamento, gestione e sfruttamento economico degli spazi pubblicitari integrati negli elementi di arredo e decoro urbano da collocarsi sul territorio comunale di Caivano.

Il concessionario provvederà, con proprie risorse finanziarie, organizzative e imprenditoriali, alla realizzazione dell'intervento e alla successiva gestione economica delle superfici pubblicitarie autorizzate, sostenendo tutti i costi connessi alla concessione, compresi quelli relativi al Canone Unico Patrimoniale, alla manutenzione degli impianti e alla loro eventuale sostituzione durante la durata contrattuale.

Alla scadenza della concessione, fissata in anni sei, tutti gli elementi installati e mantenuti dal concessionario resteranno nella piena disponibilità e proprietà del Comune, in buono stato di conservazione e perfetta efficienza, salvo il normale deperimento d'uso.

In via esemplificativa e non esaustiva, il progetto potrà comprendere le seguenti tipologie di impianti e attrezzature:



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- pensiline di attesa bus;
 - panchine smart dotate di funzionalità tecnologiche;
 - panchine tradizionali;
 - transenne e dissuasori parapetonali;
 - portali di segnaletica direzionale per attività economiche, servizi e aree produttive;
 - pannelli informativi digitali LED;
 - cestini per raccolta differenziata;
 - fioriere urbane;
 - orologi pubblici;
 - defibrillatori automatici esterni (DAE);
 - ulteriori elementi di arredo urbano o impianti tecnologici migliorativi proposti in sede di gara.

Gli spazi pubblicitari collocati sugli impianti saranno gestiti dal concessionario secondo quanto previsto dalla convenzione, nel rispetto della normativa vigente e dei regolamenti comunali in materia di pubblicità, decoro urbano, sicurezza stradale e occupazione del suolo pubblico.

Tutti gli impianti dovranno garantire elevati standard di qualità estetica, sicurezza, accessibilità, durabilità, sostenibilità ambientale, facilità manutentiva e corretta integrazione architettonica con il contesto urbano, contribuendo al miglioramento complessivo dell'immagine e della funzionalità della città.

4. INTERESSE PUBBLICO PERSEGUITO

L'operazione proposta persegue una pluralità di finalità pubbliche, coerenti con gli obiettivi strategici dell'Amministrazione comunale e con i principi di efficacia, economicità, sostenibilità e valorizzazione del territorio.

Attraverso il ricorso al partenariato pubblico-privato, il Comune di Caivano intende realizzare un sistema integrato di arredo urbano capace di migliorare la qualità degli spazi pubblici, incrementare i servizi alla cittadinanza e favorire lo sviluppo economico locale senza gravare sulla finanza pubblica.

In particolare, l'intervento persegue i seguenti interessi pubblici:

a) Miglioramento del decoro urbano

L'installazione di elementi di arredo urbano moderni, coordinati e funzionali consente la riqualificazione estetica degli spazi pubblici, il superamento di situazioni di degrado e la creazione di un'immagine urbana più ordinata, attrattiva e coerente con le esigenze di una città contemporanea.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

b) Potenziamento dei servizi alla cittadinanza

L'introduzione di nuove infrastrutture e attrezzature di pubblica utilità – quali pensiline per il trasporto pubblico, defibrillatori automatici, pannelli informativi, panchine e ulteriori dispositivi urbani – migliora concretamente la fruibilità della città e la qualità della vita dei cittadini.

c) Innovazione tecnologica e Smart City

L'impiego di soluzioni tecnologicamente avanzate, quali panchine smart, sistemi digitali informativi, dispositivi interattivi e ulteriori tecnologie innovative, favorisce la transizione verso un modello di città intelligente, connessa, efficiente e orientata ai servizi digitali.

d) Sicurezza urbana e accessibilità

La presenza di transenne, dissuasori, segnaletica direzionale, dispositivi di protezione e arredi progettati secondo criteri di accessibilità universale contribuisce a migliorare la sicurezza degli spostamenti pedonali e veicolari, nonché la piena fruizione degli spazi pubblici da parte di tutti gli utenti.

e) Sostenibilità economica e tutela della finanza pubblica

L'intervento consente la realizzazione di investimenti e servizi senza l'impiego di risorse proprie dell'Ente, trasferendo al concessionario gli oneri di fornitura, installazione, manutenzione e gestione, nonché il rischio operativo dell'iniziativa. Ciò permette di preservare le risorse comunali per ulteriori finalità istituzionali e servizi essenziali.

f) Manutenzione continuativa del patrimonio urbano

Il modello concessorio garantisce la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti per tutta la durata del rapporto, nonché la sostituzione degli arredi in caso di danneggiamento, assicurando continuità funzionale e mantenimento del decoro nel tempo.

g) Sostegno al tessuto economico locale

La disponibilità di nuovi spazi pubblicitari regolamentati e ordinati offre alle imprese locali, alle attività commerciali e produttive e agli operatori del territorio strumenti efficaci di promozione e visibilità, contribuendo alla crescita economica e alla valorizzazione delle realtà imprenditoriali presenti sul territorio comunale.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

h) Valorizzazione del patrimonio pubblico

Gli spazi urbani e gli elementi di arredo diventano strumenti capaci di generare valore economico e utilità collettiva, trasformando il patrimonio pubblico in una leva di sviluppo locale e di miglioramento dei servizi.

i) Beneficio finale per l'Ente

Al termine della concessione, gli impianti installati resteranno nella proprietà del Comune, in condizioni di funzionalità e conservazione adeguate, incrementando stabilmente il patrimonio comunale senza costi di acquisizione diretta.

5. MOTIVAZIONE DEL RICORSO AL PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO

L'Amministrazione comunale, all'esito delle valutazioni tecniche, economiche e gestionali svolte, ha ritenuto il ricorso al partenariato pubblico-privato nella forma della concessione la soluzione maggiormente efficace, efficiente e sostenibile rispetto all'ipotesi di affidamento mediante appalto tradizionale integralmente finanziato dall'Ente.

La scelta del modello concessorio risulta coerente con la natura dell'intervento, con la presenza di una concreta capacità di generare ricavi di mercato attraverso la gestione degli spazi pubblicitari e con l'esigenza di realizzare investimenti immediati senza incidere sugli equilibri della finanza comunale.

Le principali motivazioni poste a fondamento della scelta sono le seguenti.

5.1 Assenza di esborso iniziale per il Comune

Nel modello concessorio gli investimenti necessari per la fornitura, l'installazione e l'avvio del servizio sono integralmente sostenuti dal soggetto privato.

Il Comune di Caivano può così conseguire la realizzazione dell'intervento senza dover impegnare risorse proprie, senza ricorrere a mutui o finanziamenti esterni e senza sottrarre fondi ad altri servizi essenziali.

5.2 Gestione unitaria e integrata dell'intervento

La concessione consente di affidare ad un unico operatore economico l'intero ciclo di vita dell'intervento: progettazione esecutiva, fornitura, installazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, sostituzione degli impianti danneggiati, gestione economica degli spazi pubblicitari e adempimenti connessi.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

Tale impostazione assicura maggiore coordinamento operativo, chiarezza nelle responsabilità e continuità gestionale per tutta la durata contrattuale.

5.3 Incentivo all'efficienza e alla qualità del servizio

Nel modello concessorio la remunerazione del concessionario dipende dalla capacità degli impianti di mantenersi efficienti, attrattivi e funzionali al mercato pubblicitario.

Il soggetto privato è pertanto naturalmente incentivato a garantire elevati standard qualitativi, tempestività negli interventi manutentivi, innovazione tecnologica e costante cura del decoro urbano.

5.4 Trasferimento del rischio operativo

Uno degli elementi essenziali della concessione è il trasferimento al concessionario del rischio operativo, connesso alla gestione economica dell'iniziativa.

Restano a carico del privato, in via prevalente, il rischio di domanda, il rischio di disponibilità, i maggiori costi manutentivi, il rischio commerciale, gli oneri relativi al Canone Unico Patrimoniale e, più in generale, la sostenibilità economico-finanziaria della gestione.

Ciò consente di ridurre l'esposizione economica dell'Ente e di tutelare la finanza pubblica comunale.

5.5 Maggiore rapidità di attuazione

Il ricorso al partenariato pubblico-privato consente di avviare l'intervento in tempi più rapidi rispetto alla programmazione di opere o servizi integralmente finanziati con risorse pubbliche, spesso subordinata alla disponibilità di stanziamenti di bilancio o all'ottenimento di finanziamenti esterni.

L'apporto finanziario del concessionario rende immediatamente attivabile il programma di riqualificazione urbana, con benefici anticipati per la collettività.

5.6 Manutenzione garantita nel tempo

Diversamente da interventi pubblici privi di copertura gestionale successiva, il modello concessorio assicura che gli arredi urbani vengano mantenuti in efficienza per tutta la durata del contratto, con obbligo di manutenzione e sostituzione in caso di deterioramento o danneggiamento.

5.7 Incremento patrimoniale finale per il Comune

Al termine della concessione, gli impianti installati resteranno nella disponibilità e proprietà del Comune, incrementando il patrimonio pubblico senza costi diretti di acquisizione.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

L'Ente ottiene pertanto un duplice beneficio: immediata riqualificazione urbana nel corso della concessione e acquisizione finale dei beni realizzati.

5.8 Coerenza con i principi del Codice dei Contratti Pubblici

La scelta del partenariato pubblico-privato appare conforme ai principi del risultato, fiducia, accesso al mercato, concorrenza, efficienza ed economicità posti dal Decreto Legislativo n. 36/2023, risultando la soluzione più idonea a perseguire l'interesse pubblico nel caso concreto.

6. MODELLO ECONOMICO DELL'OPERAZIONE

La sostenibilità economica dell'iniziativa si fonda sul principio tipico del partenariato pubblico-privato e della concessione, secondo cui gli investimenti necessari alla realizzazione dell'intervento sono sostenuti dal soggetto privato e recuperati attraverso i ricavi generati dalla gestione economica del servizio affidato.

Nel caso di specie, l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione deriva dallo sfruttamento commerciale degli spazi pubblicitari collocati sugli elementi di arredo urbano installati sul territorio comunale, nonché dagli ulteriori ricavi consentiti dalla documentazione di gara e dalla normativa vigente.

Il concessionario assume integralmente gli oneri connessi alla realizzazione e gestione dell'intervento, provvedendo con proprie risorse finanziarie, organizzative e imprenditoriali a sostenere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti costi:

- progettazione esecutiva e attività tecniche connesse;
- acquisto e fornitura degli impianti e degli arredi urbani;
- trasporto, posa in opera e installazione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- sostituzione degli impianti deteriorati, obsoleti o danneggiati;
- gestione operativa del servizio;
- costi del personale impiegato;
- assicurazioni e coperture per responsabilità civile;
- consumi energetici e allacciamenti necessari;
- adempimenti amministrativi e fiscali;
- pagamento del Canone Unico Patrimoniale e degli ulteriori oneri previsti dalla normativa vigente;
- spese commerciali e promozionali per la vendita degli spazi pubblicitari.

La remunerazione del concessionario deriva prevalentemente dai ricavi ottenuti attraverso:



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- la vendita e gestione degli spazi pubblicitari installati sugli impianti;
 - la gestione della segnaletica direzionale destinata ad attività economiche, produttive e commerciali;
 - eventuali servizi accessori o integrativi espressamente consentiti dalla documentazione di gara;
 - ulteriori soluzioni tecnologiche o commerciali compatibili con la natura dell'affidamento.

Il modello economico proposto trasferisce al concessionario il rischio legato alla capacità di attrarre domanda di mercato, alla copertura dei costi di gestione e al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'operazione per l'intera durata della concessione, stabilita in anni sei.

L'Ente, per contro, beneficia della realizzazione immediata degli interventi, della manutenzione continuativa degli arredi urbani, del miglioramento del decoro cittadino e dell'acquisizione finale dei beni installati, senza sostenere i costi di investimento iniziale.

Il Piano Economico-Finanziario predisposto dall'Amministrazione dimostra, in via preliminare, la potenziale sostenibilità del modello concessorio, ferma restando la necessità che ciascun concorrente presenti in sede di gara il proprio Piano Economico-Finanziario asseverato e coerente con la proposta gestionale formulata

7. RISCHIO OPERATIVO E SUA ALLOCAZIONE

Ai sensi dell'art. 177 del Decreto Legislativo n. 36/2023, elemento essenziale del contratto di concessione è il trasferimento in capo al concessionario del rischio operativo connesso alla gestione dell'iniziativa.

Per rischio operativo si intende la concreta possibilità che, in condizioni ordinarie di esercizio, le variazioni relative ai costi, ai ricavi, ai livelli di domanda o alla disponibilità del servizio incidano negativamente sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione.

Nel presente intervento, il concessionario assume in via prevalente il rischio imprenditoriale derivante dalla realizzazione, manutenzione e gestione economica degli impianti di arredo urbano e degli spazi pubblicitari ad essi connessi, senza garanzia di introiti minimi da parte del Comune di Caivano.

In particolare, restano a carico del concessionario i seguenti profili di rischio:

Rischio di domanda

Consiste nella possibilità che la richiesta di spazi pubblicitari, tabelle promozionali o servizi connessi risulti inferiore alle previsioni formulate nel Piano Economico-Finanziario.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

Il concessionario sopporta integralmente il rischio connesso alla capacità del mercato di assorbire l'offerta commerciale proposta.

Rischio di disponibilità

Riguarda il malfunzionamento, il degrado, la temporanea indisponibilità o la non conformità degli impianti installati rispetto agli standard contrattualmente richiesti.

Il concessionario è tenuto a garantire la piena funzionalità degli arredi urbani per tutta la durata della concessione.

Rischio manutentivo

Attiene all'eventuale incremento dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria rispetto alle stime iniziali, nonché alla necessità di interventi urgenti o non programmati.

Tale rischio resta integralmente in capo al concessionario.

Rischio tecnologico

È rappresentato dall'eventuale obsolescenza degli impianti smart, digitali o tecnologicamente avanzati, nonché dalla necessità di aggiornamenti, sostituzioni o adeguamenti tecnici nel corso della gestione.

Il concessionario dovrà mantenere gli impianti adeguati agli standard richiesti dalla concessione.

Rischio economico-finanziario

Comprende l'aumento dei costi di gestione, dei costi energetici, assicurativi, fiscali o amministrativi, nonché la riduzione dei ricavi attesi rispetto alle previsioni iniziali.

Rientra in tale ambito anche l'onere del pagamento del Canone Unico Patrimoniale e degli ulteriori costi connessi alla gestione.

Rischio vandalismo e sinistri

Comprende danneggiamenti, furti, atti vandalici, urti accidentali o altri eventi dannosi ordinariamente riconducibili alla gestione imprenditoriale degli impianti.

Il concessionario è tenuto a provvedere ai necessari ripristini, sostituzioni e coperture assicurative.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

Rischio realizzativo ed esecutivo

Riguarda eventuali ritardi nella fornitura, installazione o messa in esercizio degli impianti, nonché criticità tecniche connesse all'esecuzione dell'intervento.

Anche tale rischio grava sul concessionario, salvo i casi imputabili esclusivamente all'Amministrazione o a cause di forza maggiore.

Restano in capo all'Amministrazione comunale esclusivamente le funzioni pubblicistiche di indirizzo, controllo, vigilanza, regolazione, approvazione delle localizzazioni, rilascio degli atti di competenza e verifica del corretto adempimento contrattuale.

Eventuali ipotesi di riequilibrio economico-finanziario potranno essere valutate esclusivamente nei casi straordinari previsti dalla legge e dalla convenzione, purché non venga meno il trasferimento sostanziale del rischio operativo al concessionario, quale elemento indefettibile della concessione.

8. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è determinata in **anni sei**, decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione ovvero dalla diversa data di effettivo avvio del servizio indicata negli atti contrattuali.

Tale durata è ritenuta congrua, proporzionata e coerente con la natura dell'intervento, avuto riguardo alle caratteristiche economiche, tecniche e gestionali dell'operazione di partenariato pubblico-privato, nonché ai principi stabiliti dal Decreto Legislativo n. 36/2023 in materia di concessioni.

In particolare, il periodo individuato risulta adeguato in relazione ai seguenti elementi:

- al valore complessivo degli investimenti iniziali posti integralmente a carico del concessionario;
- ai tempi tecnici necessari per l'ammortamento economico degli impianti e delle attrezzature installate;
- al recupero dei costi sostenuti per progettazione, fornitura, installazione, manutenzione e gestione;
- alla necessità di assicurare una gestione continuativa ed efficiente del servizio per un arco temporale idoneo;
- all'obbligo di garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi urbani per tutta la durata del rapporto;
- alla possibilità di sviluppare un equilibrio economico-finanziario sostenibile sulla base dei ricavi di mercato derivanti dagli spazi pubblicitari;



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- alla opportunità di consentire il progressivo consolidamento del modello gestionale e commerciale.

La durata prevista consente, pertanto, di coniugare l'interesse pubblico alla rapida realizzazione dell'intervento con l'esigenza del concessionario di disporre di un periodo gestionale adeguato al recupero degli investimenti e alla remunerazione del capitale impiegato, fermo restando il trasferimento del rischio operativo in capo al medesimo.

Alla scadenza naturale della concessione, tutti gli impianti, gli elementi di arredo urbano e le attrezzature installate nell'ambito dell'intervento resteranno nella piena disponibilità e proprietà del Comune di Caivano, in buono stato di conservazione e funzionamento, salvo il normale deperimento d'uso, secondo quanto sarà dettagliatamente disciplinato nella convenzione.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione di esercitare i poteri previsti dalla legge e dal contratto in materia di controllo, eventuale rinnovo nei limiti consentiti, proroga tecnica ove ammessa, risoluzione anticipata o decadenza per inadempimento, secondo quanto stabilito dagli atti di gara e dalla normativa vigente.

9. BENEFICI ATTESI PER IL COMUNE

L'attuazione dell'intervento mediante partenariato pubblico-privato nella forma della concessione consente al Comune di Caivano di conseguire una pluralità di benefici concreti, sia sotto il profilo urbanistico e funzionale, sia sotto il profilo economico, patrimoniale e gestionale.

Il modello proposto permette infatti di integrare l'interesse pubblico con la capacità organizzativa e finanziaria del soggetto privato, generando effetti positivi immediati e duraturi per la collettività.

In particolare, l'Amministrazione consegue i seguenti benefici:

a) Riquilibrificazione urbana diffusa

L'installazione di nuovi elementi di arredo urbano moderni, coordinati e funzionali consente il miglioramento complessivo degli spazi pubblici, contribuendo al recupero estetico e funzionale di piazze, strade, fermate del trasporto pubblico, aree verdi e luoghi di aggregazione.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

b) Miglioramento della qualità dei servizi pubblici

La presenza di pensiline, panchine, pannelli informativi, segnaletica direzionale, cestini, dispositivi di sicurezza e ulteriori infrastrutture urbane incrementa la qualità dei servizi offerti ai cittadini e rende la città maggiormente fruibile ed efficiente.

c) Miglioramento dell'immagine cittadina

L'intervento favorisce la costruzione di un'immagine urbana più ordinata, moderna e attrattiva, con ricadute positive sulla percezione della città da parte di residenti, visitatori, operatori economici e investitori.

d) Valorizzazione del territorio comunale

L'arredo urbano e i sistemi di informazione pubblica rappresentano strumenti di valorizzazione del territorio, delle aree produttive, delle centralità urbane e delle principali polarità cittadine.

e) Maggiore attrattività economica e commerciale

La disponibilità di spazi pubblicitari regolamentati, ordinati e professionalmente gestiti crea nuove opportunità di promozione per le imprese locali e rende il territorio più attrattivo per attività commerciali, servizi e investimenti.

f) Manutenzione continuativa e programmata degli impianti

Per tutta la durata della concessione il concessionario è tenuto a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi urbani, nonché la loro sostituzione in caso di danneggiamento, assicurando continuità funzionale e mantenimento del decoro cittadino.

g) Innovazione tecnologica urbana

L'introduzione di impianti smart, dispositivi digitali, pannelli LED e ulteriori soluzioni tecnologiche consente al Comune di evolvere verso modelli di Smart City, migliorando l'interazione con i cittadini e l'efficienza dei servizi urbani.

h) Nessun investimento iniziale a carico del bilancio comunale

Il Comune consegue la realizzazione dell'intervento senza sostenere i costi iniziali di progettazione, acquisto, installazione e avvio del servizio, preservando le risorse pubbliche da destinare ad altre priorità istituzionali.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

i) Possibili entrate o utilità aggiuntive per l'Ente

Gli atti di gara e la convenzione potranno prevedere, nei limiti della normativa vigente:

- corresponsione di canoni o quote economiche a favore dell'Ente;
- riserva di spazi istituzionali gratuiti per campagne pubbliche e comunicazioni istituzionali;
- servizi aggiuntivi o migliorie offerte dal concessionario;
- ulteriori forme di valorizzazione compatibili con l'interesse pubblico.

j) Incremento patrimoniale finale

Alla scadenza della concessione, gli impianti installati resteranno nella proprietà e disponibilità del Comune, determinando un incremento stabile del patrimonio comunale senza costi diretti di acquisizione.

k) Tutela della finanza pubblica e trasferimento del rischio

I principali rischi economici e gestionali dell'operazione restano in capo al concessionario, con conseguente riduzione dell'esposizione finanziaria dell'Amministrazione e maggiore tutela degli equilibri di bilancio.

Alla luce di quanto sopra, il modello concessorio si configura come strumento idoneo a produrre benefici pubblici immediati, duraturi e coerenti con gli obiettivi strategici dell'Amministrazione comunale.

10. CONCLUSIONI

Alla luce delle valutazioni tecniche, economico-finanziarie, patrimoniali e amministrative svolte, il ricorso al partenariato pubblico-privato nella forma della concessione risulta pienamente coerente con il quadro normativo delineato dal Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e con i principi di risultato, efficienza, economicità, sostenibilità e tutela dell'interesse pubblico che devono orientare l'azione amministrativa.

L'operazione proposta consente al Comune di Caivano di perseguire simultaneamente una pluralità di obiettivi strategici, tra cui:

- la riqualificazione diffusa degli spazi urbani;
- il miglioramento del decoro cittadino;
- il potenziamento dei servizi pubblici locali;
- l'introduzione di soluzioni innovative e tecnologicamente avanzate;
- la valorizzazione economica degli spazi pubblici;



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- il sostegno al tessuto economico e commerciale locale;
 - la manutenzione continuativa degli arredi urbani;
 - l'incremento finale del patrimonio comunale;
 - la salvaguardia degli equilibri della finanza pubblica.

Il modello concessorio consente, inoltre, di coniugare l'apporto finanziario e organizzativo del soggetto privato con il mantenimento del controllo pubblico sugli obiettivi, sugli standard qualitativi e sulle finalità dell'intervento, assicurando nel contempo il trasferimento sostanziale del rischio operativo in capo al concessionario, quale elemento indefettibile della concessione.

L'iniziativa appare altresì sostenibile sotto il profilo economico, in quanto basata su un sistema di remunerazione fondato sui ricavi di mercato derivanti dalla gestione degli spazi pubblicitari, senza necessità di investimento iniziale diretto da parte dell'Ente.

Alla scadenza del rapporto concessorio, il Comune beneficerà della disponibilità e proprietà degli impianti installati, in condizioni di efficienza e funzionalità, consolidando nel tempo i vantaggi derivanti dall'operazione.

Per tutto quanto sopra esposto, si ritiene che sussistano i presupposti di legittimità, convenienza, opportunità e pubblico interesse per l'approvazione dell'iniziativa e per il conseguente avvio delle successive attività tecnico-amministrative finalizzate all'affidamento della concessione, secondo le procedure previste dalla normativa vigente.