



JESSICA

Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas

Guida per l'attuazione
dei progetti finanziati da
JESSICA Sardegna
a valere sul
POR FESR 2007-2013

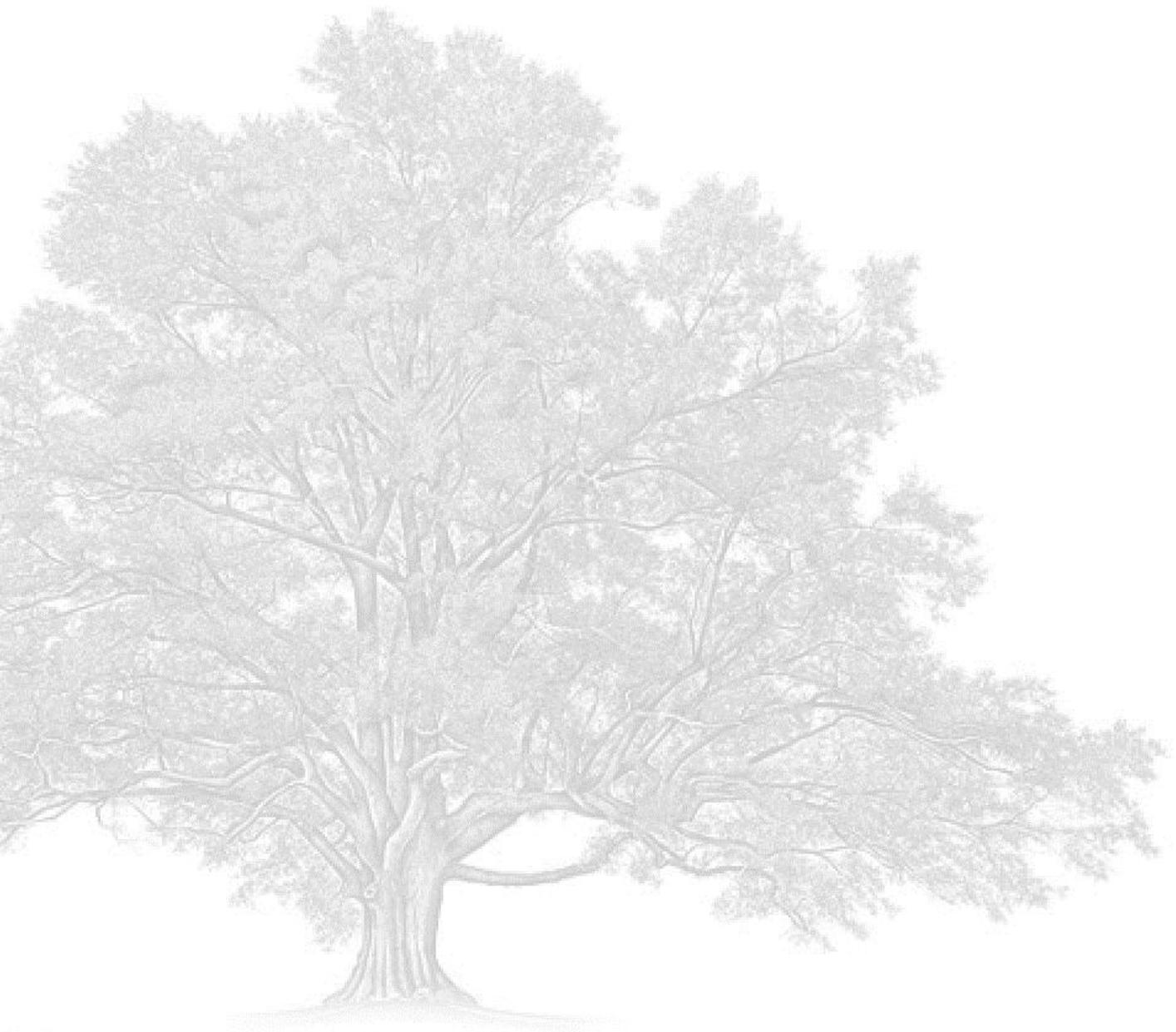
Vademecum

La Sardegna cresce con l'Europa

DISCLAIMER

I diritti di traduzione, di riproduzione e di adattamento totale o parziale e con qualsiasi mezzo (comprese le copie fotostatiche, i film didattici e i microfilm) sono riservati per tutti i Paesi.

L'elaborazione dei testi, anche se curata con scrupolosa attenzione, non comporta né sostituisce il parere dell'Amministrazione Regionale competente e non può comportare specifiche responsabilità per eventuali involontari errori o inesattezze.



INDICE

Lista degli acronimi	3
Glossario	4
Introduzione.....	6
1 L'iniziativa JESSICA	7
1.1 La finalità dell'iniziativa	7
1.2 Le caratteristiche dei progetti ammissibili	8
1.3 Governance generale dell'iniziativa JESSICA.....	9
2 L'iniziativa JESSICA e il POR FESR in Sardegna	10
2.1 Le finalità dell'iniziativa	10
2.2 Modalità attuative nell'ambito dell'Asse 3 del POR FESR	13
2.2.1 <i>Obiettivi dell'Asse 3</i>	13
2.2.2 <i>Piani Integrati di attuazione dell'Asse 3</i>	14
2.3 Modalità attuative nell'ambito dell'Asse 5 del POR FESR	16
2.3.1 <i>Obiettivi dell'Asse 5</i>	16
2.3.2 <i>Piani Integrati di attuazione dell'Asse 5</i>	17
2.4 Strategia di investimento	18
2.5 Il modello di governance	19
3 Come funziona JESSICA nel concreto.....	25
3.1 Iter di inserimento dei progetti nei Piani integrati.....	25
3.1.1 <i>Iter per Asse 3</i>	25
3.1.2 <i>Iter per Asse 5</i>	27
3.2 Elementi necessari per la candidatura di un progetto	27
3.2.1 <i>Soggetti promotori e soggetti attuatori</i>	27
3.2.2 <i>Modalità di presentazione di un progetto</i>	28
3.2.3 <i>Criteri di ammissibilità di un progetto</i>	31
4 L'assistenza tecnica	35
Allegato 1	38
Esempi di come interviene JESSICA nell'attuazione degli interventi	38

Lista degli acronimi

AdG	Autorità di Gestione
AF	Accordo di Finanziamento
AO	Accordo Operativo
APQ	Accordo di Programma Quadro
AT	Assistenza Tecnica
BEI	Banca Europea per gli Investimenti
CE	Commissione Europea
CEB	Banca di Sviluppo del Consiglio d'Europa
CHP	<i>Combined Heat and Power</i>
CI	Comitato di Investimento
CRP	Centro Regionale di Programmazione
DG	Direzione Generale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
EE.LL.	Amministrazioni Locali della Sardegna
ESCO	<i>Energy Service Company</i>
FESR	Fondo europeo di Sviluppo Regionale
FP / FPJ	Fondo di Partecipazione / Fondo di Partecipazione JESSICA
FPJS	Fondo di Partecipazione JESSICA Sardegna
FSE	Fondo Sociale Europeo
FSU	Fondo di Sviluppo Urbano
HVAC	<i>Heating, Ventilating, Air and Conditioning</i>
JESSICA	<i>Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas</i>
ONLUS	Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale
PAES	Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile
PEF	Piano Economico Finanziario
PISU	Piano Integrato di Sviluppo Urbano
PMI	Piccole Medie Imprese
POR	Programma Operativo Regionale
PPP	Partnership Pubblico-Privata
Piani Integrati	Strumenti di pianificazione integrata per lo sviluppo urbano sostenibile
Progetti Urbani EE/RE	Progetti Urbani di Efficientamento/Risparmio Energetico
RAS	Regione Sardegna
SdF	Studio di Fattibilità
SIGECO	Sistema di Gestione e Controllo
SPV	<i>Special Purpose Vehicle</i>
STU	Società di Trasformazione Urbana
UE	Unione Europea
VAN	Valore Attuale Netto

Glossario

<i>Cash flow</i>	Flusso di cassa, liquidità disponibile (generalmente utilizzato come parametro di solvibilità).
<i>Capital gain</i>	Guadagno in conto capitale, dovuto all'incremento del valore della partecipazione (nel caso di investimento in forma di <i>equity</i>).
Enti/Agenzie/Società in house	Enti Strumentali, Agenzie governative e Società di diritto privato, interamente possedute dall'Amministrazione Regionale e da questa funzionalmente dipendenti.
<i>Equity</i>	L' <i>equity</i> è il capitale di una società di progetto che viene solitamente fornito dai promotori del progetto ma anche dai contraenti che costruiranno e gestiranno il progetto e dalle istituzioni finanziarie. Gran parte dell' <i>equity</i> (spesso denominata quasi- <i>equity</i>) può essere costituita da debito subordinato degli azionisti, per motivi di vantaggio fiscale o contabile. In un progetto di PPP, siccome i detentori di patrimonio netto sono coloro che si assumono i rischi principali, essi cercheranno di ottenere un ritorno maggiore sui loro finanziamenti.
ESCO (<i>Energy Service Company</i>)	Persona giuridica che fornisce servizi energetici ad uno o più utenti, ovvero altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica nelle installazioni o nei locali dell'utente e, ciò facendo, accetta un certo margine di rischio finanziario.
Debito Mezzanine	<p>Il debito <i>mezzanine</i> è un debito subordinato, nel rimborso, al debito privilegiato (<i>senior</i>) e s'inserisce in una posizione "mediana", al di sopra dell'<i>equity</i> sia per le distribuzioni di flussi di cassa (vale a dire priorità nelle entrate e nelle uscite di cassa di un progetto) che per la liquidazione del Partner privato.</p> <p>Dato che la cattiva performance del privato incide sul rimborso del debito <i>mezzanine</i> e tenuto conto della priorità goduta dal debito <i>senior</i>, il ritorno sul debito <i>mezzanine</i> è generalmente maggiore rispetto a quello sul debito <i>senior</i>.</p>
Debito Senior	<p>Il debito <i>senior</i> gode di una posizione prioritaria, sotto il profilo del rimborso, rispetto a tutte le altre forme di finanziamento.</p> <p>Il debito <i>senior</i> è meno costoso di altre fonti di finanziamento (ad eccezione delle sovvenzioni). A parità di altri fattori, la leva del progetto (vale a dire il livello di debito che i finanziatori privilegiati offrono rispetto al livello di <i>equity</i>) dipenderà dalla variabilità dei flussi di cassa. Con l'aumentare della rischiosità dei flussi di cassa, aumenterà anche il "cuscino" di cui i finanziatori necessiteranno nella stima del flusso di cassa disponibile, oltre a quello necessario per il servizio del debito.</p>
Imprese e ESCO	Tutti i soggetti, comprese le ESCO, le imprese agricole e forestali, le imprese che esercitano servizi di pubblica utilità; le imprese che esercitano abitualmente e continuativamente attività commerciale, industriale e nel settore dei servizi, soggette all'imposizione dell'imposta sul valore aggiunto, sia sotto forma individuale che societaria.
<i>Management fee</i>	Commissione di gestione riconosciuta al soggetto gestore del Fondo di Partecipazione e/o dei FSU.
Persone giuridiche	Tutti i soggetti diversi dalle imprese e dalle persone fisiche, a cui è riconosciuta la personalità giuridica ai sensi della normativa vigente, comprese le Fondazioni e le Associazioni con personalità giuridica.
<i>Project finance</i>	I progetti di PPP sono generalmente finanziati tramite schemi di <i>project finance</i> . Lo schema prevede che i finanziatori e gli investitori si basino esclusivamente (operazioni <i>non recourse</i>) o parzialmente (operazioni <i>limited recourse</i>) sul flusso

	di cassa generato dal progetto per rimborsare i prestiti e ottenere un ritorno sugli investimenti.
Responsabili di Linea di Attività	Il Responsabile di Linea, nell'ambito di un Programma cofinanziato da Fondi Strutturali, è il garante della corretta attuazione e gestione finanziaria, procedurale e fisica della Linea di propria competenza, svolgendo le funzioni proprie del responsabile del procedimento di cui alla L. 7 agosto 1990 n. 241. L'Autorità di Gestione, al fine di assicurare la completa e tempestiva attuazione del Programma Operativo, si avvale, all'interno dei singoli Assi prioritari, di uffici che fanno capo operativamente a dirigenti dell'amministrazione regionale, che nell'ambito del POR Sardegna 2007 - 2013 vengono denominati Responsabili di Linea di Attività (RdL), cui viene formalmente assegnato l'incarico e la responsabilità della realizzazione delle linee, solitamente composte da gruppi omogenei di operazioni.
Soggetti pubblici	Regioni, Province, Comuni, Comunità montane e gli altri soggetti a cui la legge riconosce la personalità giuridica pubblica, incluse le associazioni, le unioni e i consorzi tra EE.LL., le agenzie regionali o locali per il risparmio energetico nonché gli Istituti universitari e gli Istituti di ricerca compresi i loro consorzi.

Introduzione

La presente “Guida per l’attuazione dei progetti finanziati dal Fondo di Partecipazione JESSICA Sardegna” è un documento destinato alle Amministrazioni locali della Regione Autonoma della Sardegna e a tutti i potenziali *stakeholder* - sia pubblici che privati - interessati nell’implementazione dell’iniziativa JESSICA sul territorio regionale.

Scopo del documento è sia illustrare alle Amministrazioni locali le modalità generali di funzionamento dell’iniziativa JESSICA, indicandone struttura di *governance* e meccanismo di funzionamento (Capitolo 1), sia descrivere l’applicazione dell’iniziativa JESSICA sul territorio regionale, attraverso la definizione del modello di *governance* e della strategia di investimento specifici individuati dalla Regione Autonoma della Sardegna (Capitoli 2-4).

Inoltre, i contenuti di questo documento intendono configurarsi come un manuale operativo per le Amministrazioni locali dove sono reperibili le informazioni essenziali per consentire di individuare i progetti potenzialmente ammissibili a ricevere un finanziamento JESSICA. La lettura dei successivi capitoli consente, dunque, alle Amministrazioni locali e ai potenziali *stakeholder* di orientarsi attraverso le progressive fasi della individuazione, valutazione e finanziamento di un progetto, nonché di ottenere specifiche indicazioni riguardo alle modalità di presentazione e ai criteri di valutazione dello stesso (Capitolo 3).

Il documento consente, infine, di inquadrare l’iniziativa nel più ampio spettro della programmazione regionale in ambito urbano e con riferimento alle tematiche energetiche (nello specifico, efficienza energetica e energia prodotta da fonti rinnovabili), descrivendo come l’iniziativa JESSICA si inserisce nell’ambito delle principali iniziative in essere sul territorio regionale.

Gli aggiornamenti e gli eventuali ulteriori approfondimenti nell’ambito del presente Vademecum saranno pubblicati sul sito della Regione Autonoma della Sardegna al seguente link:

<http://www.sardegnaprogrammazione.it/index.php?xsl=1227&s=35&v=9&c=10009&es=6603&na=1&n=100>

1 L'iniziativa JESSICA

1.1 La finalità dell'iniziativa

JESSICA (*Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas* - Supporto Europeo Congiunto per gli Investimenti Sostenibili nelle Aree Urbane) è un'iniziativa sviluppata congiuntamente dalla Commissione Europea e dalla Banca Europea degli Investimenti (la "BEI"), in collaborazione con la Banca di Sviluppo del Consiglio d'Europa (la "CEB"), al fine di promuovere gli investimenti sostenibili, la crescita e l'occupazione nelle aree urbane.

JESSICA risponde alla richiesta da parte di diversi Stati Membri e del Parlamento Europeo di riservare speciale attenzione all'esigenza di **riqualificazione urbana** e di **investimenti urbani**, compresi progetti relativi a **efficienza energetica** ed a fonti di **energia rinnovabile**, investendo in Fondi di Sviluppo Urbano (il "FSU") che a loro volta selezionano e finanziano dei Progetti Urbani di riqualificazione e sviluppo sostenibile (i "Progetti Urbani") e/o Progetti di efficientamento/risparmio energetico (i "Progetti Urbani EE/ER").

L'iniziativa JESSICA nasce dalla necessità di contrastare l'esiguità di fonti finanziarie pubbliche e private destinate allo sviluppo urbano sostenibile, alla riqualificazione di aree urbane degradate, all'efficientamento energetico e all'uso di energia da fonti rinnovabili. In quest'ottica, JESSICA rappresenta un'innovativa opportunità per le Autorità di Gestione ("AdG") responsabili dei Programmi Operativi finanziati dal FESR di ricorrere a metodologie più efficaci e più efficienti per la realizzazione delle operazioni finanziabili attraverso i Fondi Strutturali, eventualmente combinando prestiti e altri strumenti finanziari.

L'iniziativa JESSICA assicura la **sostenibilità** a lungo termine della sua azione attraverso il **carattere rotativo** del contributo dei Fondi Strutturali nei FSU e di conseguenza nei Progetti Urbani e/o Progetti Urbani EE/RE: la restituzione dei contributi beneficiari veicolati attraverso i FSU consentirà una ricostituzione automatica delle risorse messe a disposizione dalle AdG, con un conseguente **effetto moltiplicativo**.

La natura rimborsabile dei contributi presuppone la redditività degli interventi cofinanziati ed una contemporanea mobilitazione di soggetti privati e di altri enti pubblici (Stato, province, comuni, ecc.) nel processo di investimento, attraendo risorse aggiuntive nel finanziamento di Progetti Urbani/*partnership* pubblico-private (le "PPP"), ecc., con l'obiettivo di generare un **effetto leva** delle risorse finanziarie inizialmente stanziato dalle AdG tramite la partecipazione di *partner* privati agli investimenti.

La **rotatività** dello strumento JESSICA prevede che, al termine dell'operazione, la somma versata come contribuzione dalle AdG torni alle stesse AdG per essere utilizzata in nuovi progetti per lo stesso scopo o in linea con gli obiettivi del Programma Operativo in questione¹: una volta completato il ciclo di finanziamento, queste risorse rientreranno nelle casse regionali e rappresenteranno una fonte di finanziamento ulteriore e, quindi, disponibile per futuri investimenti da attivare nei successivi periodi di programmazione.

L'attuazione dell'iniziativa JESSICA avverrà attraverso il finanziamento di Progetti Urbani e/o Progetti Urbani EE/ER, selezionati dai FSU individuati (i requisiti ulteriori di ammissibilità dei progetti all'iniziativa JESSICA in Sardegna sono introdotti nel capitolo 3 del presente documento).

¹ Come indicato all'art. 43 *ter* del Regolamento (UE) N. 1310/2011 che modifica il Regolamento (CE) n. 1083/2006.

In sintesi, i **principali benefici** riconducibili alle peculiarità dell’iniziativa JESSICA possono essere sintetizzati nella tabella che segue.

TABELLA 1 - PRINCIPALI BENEFICI DELL’INIZIATIVA JESSICA PER IL SETTORE PUBBLICO E PRIVATO

	Settore Pubblico	Settore Privato
Benefici	Creare uno strumento in grado di “generare” risorse finanziarie, anche in vista della riduzione delle risorse comunitarie disponibili nei prossimi periodi di programmazione.	Facilitazione dell’accesso al credito e certezza dei tempi nell’erogazione del finanziamento. Condizioni di finanziamento più favorevoli nel rispetto degli <i>standard</i> di mercato.
	Incrementare la produttività dei fondi di natura pubblica facendo leva sulla mobilitazione di risorse complementari da investitori privati (ad esempio, banche).	Riduzione del rischio finanziario connesso con le operazioni di PPP.
	Rafforzare la capacità di progettare / programmare interventi in un’ottica di lungo periodo.	(Facoltativo) Possibilità di accedere contemporaneamente a risorse a fondo perduto per i progetti che altrimenti senza non raggiungerebbero l’equilibrio economico finanziario.

Ad oggi, l’iniziativa JESSICA è in corso di attuazione in diversi Stati Membri e regioni dell’Unione Europea. L’aggiornamento sullo stato di attuazione è disponibile consultando il seguente sito web della BEI: <http://www.eib.org/products/jessica/index.htm>

1.2 Le caratteristiche dei progetti ammissibili

In linea generale, rispondono ai requisiti generali di ammissibilità al finanziamento JESSICA:

- progetti inseriti in piani integrati di sviluppo urbano sostenibile, così come definiti dall’art. 44 del Regolamento (CE) 1083/2006 e ss.mm.ii. (il “Reg. Gen. 1083”) e dall’art. 8 del Regolamento (CE) 1080/2006 e ss.mm.ii. (il “Reg. FESR”);
- progetti, non ancora conclusi, che prevedono il rimborso del capitale investito così come indicato dagli artt. 43 e 46 del Regolamento (CE) 1828/2006 e ss.mm.ii (il “Reg. d’attuazione”);
- progetti con presenza di spese ammissibili, almeno in parte, ai Fondi Strutturali e capaci di contribuire al raggiungimento degli obiettivi del Programma Operativo del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (il “POR FESR”) da cui sono attinte le risorse.

I criteri di ammissibilità degli investimenti allo strumento JESSICA, coerentemente con quelli che disciplinano l’utilizzo dei Fondi Strutturali in generale e del Fondo (FESR, FSE, Coesione) specifico², devono inoltre tenere conto di eventuali vincoli specifici imposti dalle modalità attuative del POR FESR adottate a livello regionale³.

² Regolamento (CE) n. 1083/2006 per la disciplina generale dei Fondi Strutturali e del Fondo di Coesione, il Regolamento (CE) n. 1080/2006 per la disciplina del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, Regolamento CE n. 1081/2006 per la disciplina del Fondo Sociale Europeo, Regolamento (CE) n. 1828/2006 per le modalità di applicazione dei Regolamenti n. 1080/2006, n. 1081/2006, n. 1083/2006 (i “Regolamenti”).

³ Si rimanda al sito web della RAS: http://www.sardegnaprogrammazione.it/documenti/35_84_20120524101356.pdf

Nel valutare quali progetti siano ammissibili ai finanziamenti di JESSICA è necessaria un'ottica integrata. Le risorse erogabili tramite JESSICA possono essere mirate in particolare alle seguenti tipologie di progetti:

- infrastrutture urbane, tra cui trasporti, porti, risorse idriche, trattamento di acque reflue, energia;
- elementi del patrimonio storico o culturale, per finalità turistiche o altri utilizzi sostenibili;
- riconversione di siti industriali abbandonati, comprese le opere di decontaminazione e di bonifica;
- spazi ad uso ufficio per piccole e medie imprese e per aziende di settori quali informatica e R&S;
- edifici universitari, comprese le strutture mediche, biotecnologiche e di altri ambiti specialistici;
- miglioramento dell'efficienza energetica.
-

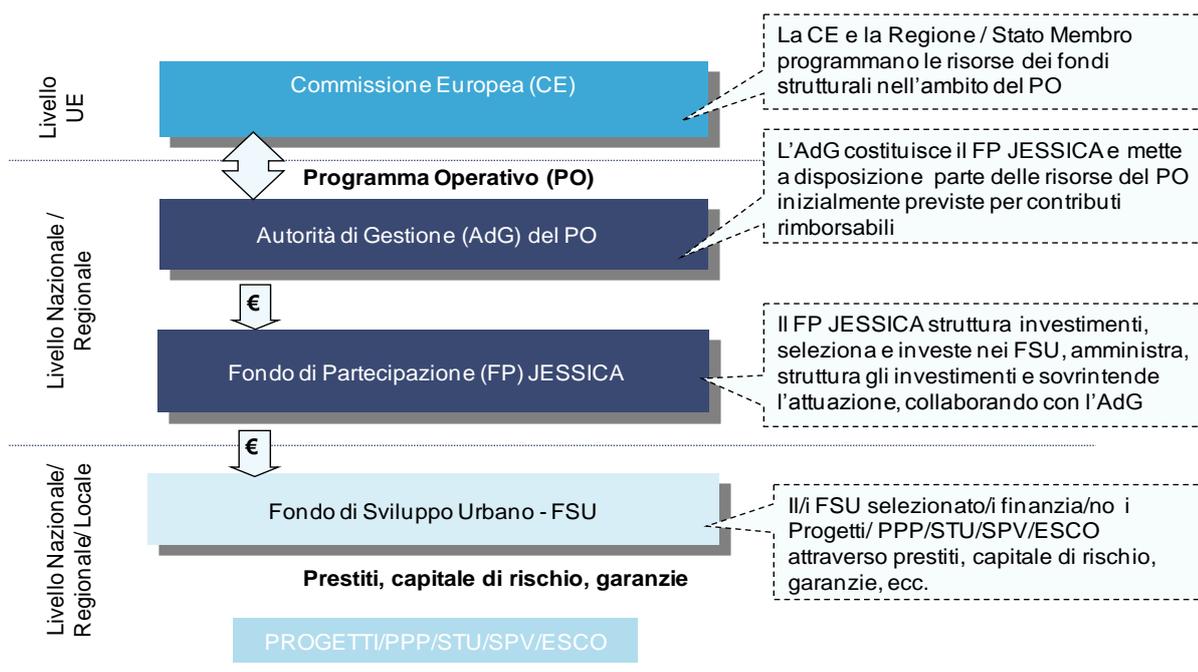
1.3 Governance generale dell'iniziativa JESSICA

La struttura organizzativa dell'iniziativa JESSICA prevede la partecipazione di una pluralità di soggetti e attori diversi, ai quali sono demandate diverse funzioni negli step di attuazione dello strumento.

La Figura 1, proposta di seguito, sintetizza il modello di funzionamento dell'iniziativa JESSICA, distinguendo i principali livelli di responsabilità per ciascuno dei principali soggetti coinvolti.

FIGURA 1 - SCHEMA GENERALE DI FUNZIONAMENTO DI JESSICA

Strutturazione delle responsabilità nell'attuazione di JESSICA e meccanismo di funzionamento



2 L'iniziativa JESSICA e il POR FESR in Sardegna

2.1 Le finalità dell'iniziativa

La Regione Sardegna (la "RAS") ha dato avvio alla strutturazione dell'iniziativa JESSICA sul territorio regionale dopo aver analizzato e valutato le potenzialità dello strumento con la BEI ed aver dato incarico alla stessa BEI di condurre un'analisi di fattibilità dello strumento JESSICA sul territorio regionale attraverso la finalizzazione di uno studio di fattibilità⁴ (lo "Studio").

L'iniziativa JESSICA ha trovato collocazione nell'ambito del Programma Operativo Regionale del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale della Sardegna (il "POR FESR"), con specifico riferimento agli Assi 3 Energia e 5 Sviluppo Urbano, in seguito alla riprogrammazione del POR FESR approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 31/11 del 20 luglio 2011 e successivamente ratificata dalla Commissione con Decisione C(2011) 9063 dell'8 dicembre 2011.

Il Direttore Generale del Centro Regionale di Programmazione ("CRP") - Assessorato della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio - in qualità di AdG del POR FESR (l' "AdG Sardegna") e la BEI hanno sottoscritto, il 20 luglio 2011, un accordo di finanziamento (AF) per l'istituzione del Fondo di Partecipazione JESSICA Sardegna (FPJS) con l'obiettivo di facilitare la concessione di risorse finanziarie - sotto forma di prestiti, capitale e altri strumenti finanziari equivalenti - verso PPP e altri progetti di sviluppo urbano, inseriti in PAES/Piani Integrati (sezione 2.2.2) o PISU (sezione 2.3.2), tramite FSU.

Al FPJS è stata trasferita una dotazione iniziale di **€ 70 milioni** derivanti dal POR FESR (autorizzato con la Deliberazione succitata).

L'ammontare di risorse che il FPJS dedicherà a investimenti è ripartita tra gli Assi prioritari 3 Energia e Asse 5 Sviluppo Urbano del POR FESR, in dettaglio:

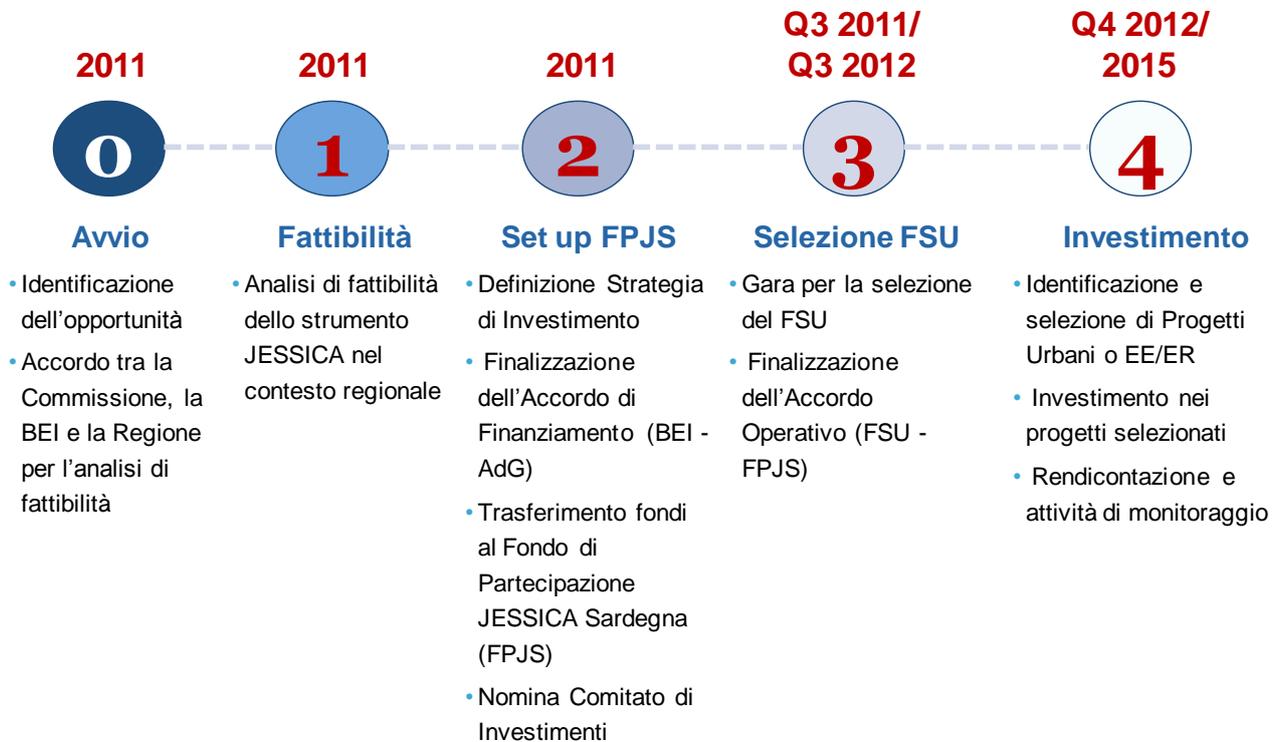
- **€ 33,1 milioni dall'Asse 3, Energia**, il cui obiettivo consiste nel promuovere le opportunità di sviluppo sostenibile, attraverso la predisposizione di *network* produttivi basati su una maggiore produzione di energia proveniente da fonti rinnovabili e sul risparmio energetico;
- **€ 33,1 milioni dall'Asse 5, Sviluppo Urbano**, focalizzato sulla promozione dell'attrattività e della competitività della Sardegna, attraverso il superamento delle disparità interne, in termini di sviluppo, e il miglioramento degli *standard* e della qualità della vita nell'ambiente urbano e nelle zone disagiate.

L'obiettivo ultimo della RAS, attraverso l'attivazione dello strumento JESSICA, è di migliorare la capacità di strutturare operazioni di rigenerazione urbana ed efficientamento energetico sostenibili nel medio-lungo periodo, nonché di promuovere l'uso sostenibile delle fonti di energia rinnovabile: l'AdG Sardegna intende sensibilizzare le Amministrazioni Locali e gli altri Enti regionali, nonché gli operatori privati, alla programmazione di operazioni che garantiscano, da un lato, effetti economici, sociali e ambientali durevoli nel tempo e che, dall'altro, siano auto-sostenibili dal punto di vista finanziario.

⁴ Lo Studio di fattibilità "JESSICA Focused Evaluation Study of the Regione Autonoma della Sardegna in Italy" è stato pubblicato ed è disponibile per consultazione sul sito web della BEI:
http://www.eib.org/attachments/documents/jessica_sardinia_en.pdf

Una sintesi dei principali *step* temporali relativi al processo di attuazione dell'iniziativa JESSICA in Sardegna è offerta nella figura successiva:

FIGURA 2 - FASI E PROCESSO IMPLEMENTAZIONE DI JESSICA IN SARDEGNA



Nello specifico, il **processo di selezione di FSU** dedicati ad investire in Progetti Urbani e/o Progetti Urbani EE/ER in Sardegna è stato lanciato nel corso del 2011. Il 7 novembre 2011 è scaduto il termine per la presentazione delle candidature da parte dei soggetti interessati e sono poi stati stipulati gli Accordi Operativi (gli "AO") tra il FPJS e i FSU. Una sintesi delle tempistiche previste per il bando è illustrata nella tabella successiva:

Attività	Tempistica
Pubblicazione dell'invito a manifestare interesse	4 ottobre 2011
Scadenza per la richiesta di ulteriori informazioni relative alla Fase 1	20 ottobre 2011
Scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse della Fase 1*	7 novembre 2011
Notifica ai partecipanti dei risultati della valutazione delle manifestazioni di interesse della Fase 1	21 novembre 2011
Scadenza per la presentazione delle Offerte della Fase 2 (nella forma di <i>business plan</i>)	28 dicembre 2011
Notifica ai partecipanti dei risultati della valutazione delle offerte della Fase 2, successiva all'approvazione del CI del FPJS	13 Febbraio 2012
Avvio delle negoziazioni relative agli AO	Seconda metà di Marzo 2012
Firma degli AO FSU - FPJS	Agosto 2012

In seguito alla ricezione delle relative offerte da parte dei soggetti interessati sono state selezionate due offerte come di seguito descritto:

- l'offerta più soddisfacente nell'ambito della selezione prevista per il lotto 1 - finalizzato ad iniziative nello sviluppo urbano di cui all'Asse 5 del POR FESR - è risultata quella del FSU guidato da Banco di Sardegna S.p.A. (il "FSU Riqualficazione Urbana"). Il FSU Riqualficazione Urbana è stato costituito nella forma di capitale separato presso un'istituzione finanziaria. Lo strumento giuridico prescelto per l'attuazione dell'iniziativa JESSICA è il "finanziamento destinato ad uno specifico affare" secondo il disposto dell'articolo 2447 *decies* del codice civile. Per effetto dell'applicazione del suddetto strumento, il finanziamento reso disponibile dalla BEI al FSU è "destinato", in via esclusiva, all'attuazione dello "specifico affare" rappresentato, nella specie, dalla concessione di finanziamenti per la realizzazione di Progetti Urbani;
- l'offerta più soddisfacente nell'ambito della selezione prevista per il lotto 2 - finalizzato ad iniziative nell'efficientamento energetico e nell'uso di risorse rinnovabili di cui all'Asse 3 del POR FESR - è risultata quella del FSU guidato da Fondo Sardegna Energia S.r.l. (il "FSU Energia"). Lo strumento giuridico prescelto è quello di un nuovo veicolo, nella forma di società a responsabilità limitata, creato appositamente per gli investimenti in Progetti Urbani EE/ER, interamente controllato da Equiter S.p.A. (società interamente controllata da Intesa Sanpaolo S.p.A.).

In aggiunta alle risorse derivanti dal POR FESR suddette, i FSU si impegnano a investire, rispettivamente, in Progetti Urbani o in Progetti Urbani EE/ER una quota di cofinanziamento pari a:

- circa 2 volte il finanziamento concesso con risorse JESSICA per il FSU Energia;
- fino a 99.000.000 Euro per il FSU Riqualficazione Urbana.

FIGURA 3 - RISORSE DISPONIBILI PER JESSICA



I FSU selezionati potranno erogare prestiti alle Amministrazioni Locali oppure investire o prestare risorse a PPP/STU/SPV/ESCO, secondo uno o più degli strumenti esemplificati nella tabella seguente.

<p>Prestiti a PPP/STU/SPV/ESCO</p>	<p>Il FSU eroga le risorse del FPJS come prestiti a PPP/STU/SPV/ESCO che realizzano l'opera con procedure del partenariato.</p> <p>Le risorse del FPJS prestate dal FSU a PPP/STU/SPV/ESCO sono utilizzate nella fase di costruzione e le PPP/STU/SPV/ESCO le restituiscono (secondo un piano di ammortamento concordato) al FSU con gli interessi.</p> <p>In questo caso le risorse del FPJS devono essere remunerate a tassi in linea con il mercato secondo la norma sugli Aiuti di Stato.</p> <p>Il servizio del prestito può assumere diversi livelli di subordinazione: il debito <i>senior</i> gode di una posizione prioritaria, sotto il profilo del rimborso, rispetto a tutte le altre forme di finanziamento; il debito <i>mezzanine</i> è un debito subordinato, nel rimborso, al debito privilegiato e s'inserisce in una posizione "mediana", al di sopra dell'<i>equity</i> sia per le distribuzioni di flussi di cassa (vale a dire priorità nelle entrate e nelle uscite di cassa di un progetto) che per la liquidazione del partner privato.</p>
<p>Equity a PPP/STU/SPV/ESCO</p>	<p>Il FSU agisce come investitore, acquisendo azioni o quote della PPP/STU/SPV/ESCO.</p> <p>Le risorse del FPJS vengono conferite al FSU che le investe come <i>equity</i> ottenendo in cambio dividendi e/o <i>capital gain</i>.</p> <p>Secondo la normativa sugli Aiuti di Stato le risorse del FPJS devono essere remunerate ad un rendimento simile a quello di mercato.</p>
<p>Prestiti alle Amministrazioni Locali</p>	<p>Il FSU eroga le risorse del FPJS come prestiti ai Comuni che realizzano le opere con la procedura dell'appalto.</p> <p>Le risorse prestate alle Amministrazioni Locali sono utilizzate per realizzare le opere previste e le Amministrazioni le restituiscono (secondo un piano di ammortamento concordato) al FSU.</p> <p>Il servizio del prestito può assumere diversi livelli di subordinazione: il debito <i>senior</i> gode di una posizione prioritaria, sotto il profilo del rimborso, rispetto a tutte le altre forme di finanziamento; il debito <i>mezzanine</i> è un debito subordinato, nel rimborso, al debito privilegiato e s'inserisce in una posizione "mediana", al di sopra dell'<i>equity</i> sia per le distribuzioni di flussi di cassa (vale a dire priorità nelle entrate e nelle uscite di cassa di un progetto) che per la liquidazione del partner privato.</p>

Per ulteriori approfondimenti rispetto agli strumenti attuabili e prevedibili, inoltre, si può fare riferimento a "Una Guida ai PPP Manuale di buone prassi" (Versione italiana, maggio 2011), disponibile sul sito web della BEI al seguente link:

<http://www.eib.org/eppec/resources/guide-to-guidance-it.pdf>

2.2 Modalità attuative nell'ambito dell'Asse 3 del POR FESR

2.2.1 Obiettivi dell'Asse 3

Nello specifico, l'Asse 3 Energia del POR FESR è volto principalmente al miglioramento ed alla gestione sostenibile della produzione di fonti di energia rinnovabile. Obiettivi specifici

sono la promozione dell'energia solare, da biomasse, energia idroelettrica ed eolica (con particolare attenzione ai mini impianti). La strategia dell'Asse 3 intende, altresì, promuovere interventi di efficientamento energetico negli edifici pubblici e di risparmio nell'uso di energia da parte della pubblica amministrazione, oltre a strumenti di incentivazione dell'utilizzo di tecnologie avanzate di risparmio energetico a favore di imprese locali.

TABELLA 2 - OBIETTIVI E BENEFICIARI DELL'ASSE 3 DEL POR FESR

Asse	Obiettivo	Obiettivo Specifico	Obiettivo Operativo	Beneficiari
3 Energia	Promuovere le opportunità di sviluppo sostenibile attraverso l'attivazione di filiere produttive collegate all'aumento della quota di energia da fonti rinnovabili e al risparmio energetico	3.1 Promuovere l'efficienza energetica e la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER)	3.1.1 Aumentare la produzione di energia da FER anche attraverso la promozione della generazione diffusa dell'energia	Amministrazione regionale (anche attraverso proprie agenzie <i>in house</i>); Enti pubblici (anche attraverso proprie società <i>in house</i>); Agenzie energetiche; Imprese singole e associate; Università; Centri di ricerca
			3.1.2 Promuovere il risparmio, la riduzione dell'intensità e l'efficienza energetica	Amministrazione regionale (anche attraverso proprie agenzie <i>in house</i>); Enti pubblici; Agenzie energetiche; imprese singole e associate; Centri di ricerca

Nello specifico, i soggetti promotori di Progetti Urbani EE/ER possono essere i seguenti: Amministrazione regionale, anche attraverso proprie agenzie *in-house* - Agenzie ed Enti strumentali, anche attraverso proprie agenzie *in-house* - Enti Pubblici ed Agenzie energetiche.

2.2.2 Piani Integrati di attuazione dell'Asse 3

Riguardo alla strategia regionale in materia di **energia**, la riduzione delle emissioni di CO₂ è un obiettivo primario delle politiche regionali della RAS e, in quanto tale, inserito nel POR FESR che fornisce il proprio supporto all'attivazione di azioni per il miglioramento dell'efficientamento energetico e della produzione di energia da fonti rinnovabili. La RAS sta sviluppando il progetto pilota Sardegna Co2.0⁵ per stimolare il ricorso all'efficientamento energetico e alle energie rinnovabili, con l'obiettivo di ridurre le emissioni di CO₂ in Sardegna incrementando l'utilizzo di energie rinnovabili e migliorando l'efficientamento energetico e i risparmi energetici. Nel lungo periodo, l'iniziativa dovrebbe favorire la svolta "verde" dell'economia del territorio con un processo che

⁵ Vedi la Deliberazione della Giunta Regionale n. 17/31 del 27 aprile 2010 "Progetto Sardegna CO2.0" e la Deliberazione della Giunta Regionale n. 19/23 del 14 aprile 2011 "Avvio del Progetto CO2.0 PO FESR - Asse 3 Energia" e la Delibera della Giunta Regionale n.30/57 del 12 luglio 2011 "Atto di indirizzo per la costituzione di un Fondo di Partecipazione, con risorse del Programma Operativo FESR 2007-2013, per finanziare Fondi di Sviluppo Urbano e la promozione dell'efficienza energetica.

porterà alla riduzione delle emissioni di CO2 ed al perseguimento degli obiettivi della c.d. strategia “Europa 20-20-20”⁶.

Nell’ambito del progetto Sardegna Co2.0 è prevista la realizzazione dell’iniziativa **Smart City: Iniziativa Comuni in Classe A**. Obiettivo dell’iniziativa è la definizione di percorsi di accompagnamento dedicati agli EE.LL. (le “Comunità Pioniere”) per lo sviluppo di **Piani di Azione per l’Energia Sostenibile (i “PAES”)**⁷.

Lo strumento JESSICA sarà inizialmente rivolto al finanziamento di progetti identificati nell’ambito dell’iniziativa Smart City-Comuni in Classe A.

Allo stato attuale, sono state selezionate le Comunità Pioniere le quali, a decorrere dalla data di sottoscrizione del Protocollo d’intesa con la Regione, avranno 7 mesi di tempo per la redazione dei PAES.

La Regione procederà alla valutazione dei PAES redatti dalle Comunità Pioniere sulla base dei criteri di valutazione di cui all’art. 13 e all’allegato 2 dell’ “*Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse alla partecipazione a percorsi di accompagnamento per lo sviluppo di Piani di Azione per l’Energia Sostenibile (i “PAES”)*”, di seguito sinteticamente riportati:

- coerenza interna, in termini di obiettivi rispetto allo studio di fattibilità eseguito, rispetto alle azioni pianificate per il raggiungimento degli obiettivi e sostenibilità economico-finanziaria;
- coerenza con la strategia “Europa 20-20-20” e le Linee Guida sullo sviluppo dei PAES approvate nell’ambito del Patto dei Sindaci⁸;
- coerenza delle azioni proposte con le Linee di attività del POR FESR e con gli altri documenti di programmazione (Piano regionale di sviluppo, DAPEF, Documento Unico di Programmazione, Documento Strategico Regionale, ecc.);
- efficienza delle azioni proposte sulla base dell’analisi costi-benefici; possibilità di diffondere e replicare i risultati raggiunti e capacità di ottenere maggiori risultati nella condizione di minor finanziamento pubblico possibile;
- coerenza con le necessità di tutela ambientale specifici del territorio;
- sostenibilità e durata in termini economici e finanziari con particolare riferimento alla predisposizione di PPP.

Inoltre, la RAS ha previsto di sostenere, con le risorse finanziarie di cui all’Asse 3, anche le eventuali proposte progettuali EE/ER già definite ed inserite all’interno di PAES già predisposti o **in altri strumenti equivalenti di pianificazione integrata per lo sviluppo urbano sostenibile (i “Piani Integrati”)**, previa verifica di coerenza con i criteri individuati dal POR FESR da parte dell’AdG e del Responsabile della pertinente Linea di Attività⁹.

⁶ Vedi la Deliberazione della Giunta Regionale n. 17/1 del 31 marzo 2011 “Raccordo del progetto Sardegna CO2.0 con le politiche comunitarie in materia energetica. Adesione della RAS al Patto delle Isole dell’Europa (“Pact of Islands”) e al Patto dei Sindaci (“Covenant of Mayors”).

⁷ Vedi anche l’*“Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse alla partecipazione a percorsi di accompagnamento per lo sviluppo di PAES”*, disponibile al seguente indirizzo:

<http://www.regione.sardegna.it/j/v/55?s=1&v=9&c=389&c1=336&id=25699>

⁸ Vedi http://regione.sardegna.it/documenti/1_46_20110808153527.pdf

⁹ Vedi la Deliberazione della Giunta Regionale N. 30/9 DEL 11.7.2012 Progetto Sardegna CO2.0. PO FESR 2007-2013 - Asse III Energia. Linea di Attività 3.1.2.b. Accelerazione spesa FSU EE/E. . http://www.regione.sardegna.it/documenti/1_385_20120717160858.pdf

2.3 Modalità attuative nell'ambito dell'Asse 5 del POR FESR

2.3.1 Obiettivi dell'Asse 5

Nell'ambito dell'Asse 5 Sviluppo Urbano, si intende realizzare opere infrastrutturali nei centri urbani di grandi e medie dimensioni, con l'obiettivo di promuovere la riqualificazione delle aree urbane attraverso il miglioramento delle condizioni ambientali, sociali e produttive del territorio, la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, artistico, storico-culturale e produttivo ed il contrasto al degrado. L'obiettivo strategico dell'Asse è il miglioramento della qualità della vita nelle aree urbane attraverso la diffusione di servizi di alta qualità, la valorizzazione e riqualificazione dell'ambiente urbano, anche nell'ottica di migliorare l'attrattività turistica dei centri urbani, il miglioramento dell'offerta di trasporto pubblico nell'ambito di un approccio flessibile alla mobilità urbana e la promozione dell'edilizia sostenibile, sia per quanto concerne i nuovi edifici, sia per l'adattamento ed il rinnovamento di quelli esistenti.

TABELLA 3 - OBIETTIVI E BENEFICIARI DELL'ASSE 5 DEL POR FESR

Asse	Obiettivo	Obiettivo Specifico	Obiettivo Operativo	Beneficiari
5 Sviluppo Urbano	Promuovere l'attrattività e la competitività del territorio regionale realizzando politiche di riqualificazione e livellamento degli squilibri territoriali, volti alla valorizzazione dell'ambiente costruito e naturale e al miglioramento della qualità della vita delle aree urbane e delle zone territoriali svantaggiate	5.1 Promuovere la riqualificazione integrata delle aree urbane, migliorandone le condizioni ambientali, sociali e produttive e rafforzandone la relazione con il territorio	5.1.1 Ottimizzare la mobilità sostenibile, la rete dei collegamenti e i servizi di accesso.	RAS (ed enti <i>in-house</i> regionali), enti locali, imprese pubbliche
			5.1.2 Recupero degli spazi pubblici, comprese le aree verdi pubbliche e ristrutturazione del patrimonio architettonico per promuovere attività socioeconomiche.	RAS (ed enti <i>in-house</i> regionali), enti locali, imprese pubbliche e private
			5.1.3 Sostenere l'inclusione sociale, mediante interventi finalizzati a promuovere azioni di aggregazione e sviluppo del capitale umano.	RAS (ed enti <i>in-house</i> regionali), enti locali, università, imprese pubbliche e private
			5.1.4 Creazione di una rete di servizi urbani innovativi e di interventi di sostegno per la gestione dei sistemi urbani integrati.	RAS (ed enti <i>in-house</i> regionali), enti locali, ONLUS, imprese pubbliche e private
		5.2 Promuovere lo sviluppo delle aree minori svantaggiate contrastando i fenomeni di declino e potenziandone il patrimonio storico/paesistico e produttivo	5.2.1 Recupero dell'ambiente costruito e dell'assetto storico-culturale del paesaggio e dei sistemi ambientali.	enti locali, ONLUS, imprese pubbliche e private
			5.2.2 Recupero e sostegno al <i>know how</i> locale e promozione dei sistemi produttivi dei centri minori.	enti locali, imprese pubbliche e private

Alcuni esempi di tipologie di intervento ammissibile nell'ambito degli obiettivi succitati sono:

- riabilitazione, o miglioramento, dell'infrastruttura urbana di base esistente, incluse strade e altri spazi pubblici, servizi di pubblica utilità, stazioni del trasporto pubblico, parcheggi, ecc.;
- infrastrutture ed edifici che ospitano attività innovative e PMI, inclusi centri di ricerca, uffici tecnici, edifici industriali a supporto dell'innovazione e dell'imprenditorialità, ecc.;
- restauro e riutilizzo del patrimonio storico e culturale;
- recupero di aree disagiate (e.g. vecchi siti industriali e depositi) per scopi non residenziali;
- iniziative di sviluppo locale e strutture che forniscono servizi di vicinato e creano posti di lavoro;
- investimenti di turismo sostenibile.

2.3.2 Piani Integrati di attuazione dell'Asse 5

La pianificazione strategica è, nei documenti programmatori della RAS, lo strumento innovativo di “*governance urbana*”, inquadrabile come un processo partecipativo per la definizione di strategie di sviluppo e di trasformazione del territorio e caratterizzata dalla condivisione con i *partner* istituzionali, socio-economici e con le comunità locali¹⁰.

Il processo di pianificazione strategica comunale ed intercomunale è stato avviato nel marzo del 2005 con l'impiego di diverse fonti finanziarie: risorse FAS provenienti dall'APQ “*Accelerazione della spesa nelle aree urbane*” e risorse della misura 5.1.e del POR Sardegna 2000-2006, che ha promosso “*nuove pratiche di governance e pianificazione dello sviluppo urbano, mediante il finanziamento della redazione di Piani Strategici nei centri urbani maggiori dell'Isola*”. A tali fonti si aggiunge il cofinanziamento comunale, pari almeno al 5% dell'importo totale del progetto per ciascuna amministrazione coinvolta.

Il processo ha inizialmente coinvolto i comuni delle aree metropolitane di Cagliari e Sassari, i comuni di Oristano, Nuoro, Carbonia, Iglesias e Olbia, per un totale di 28 centri urbani dell'isola. A partire dal novembre 2007, sono stati coinvolti nel processo i capoluoghi delle nuove province sarde, non finanziati precedentemente, ovvero i comuni di Sanluri, Villacidro, Tempio, Lanusei e Tortolì, nonché il comune di La Maddalena, quest'ultimo in virtù del Protocollo di Intesa stipulato tra lo stesso comune e la RAS.

La strategia di attuazione, definita per l'Asse 5 del POR FESR, prevede lo sviluppo di adeguati strumenti di pianificazione per la realizzazione di Piani Strategici Comunali di aree urbane e/o di Progetti Strategici Integrati Territoriali per reti di piccoli Comuni (i “**Piani Strategici di Sviluppo**”). Nel 2009, l'Amministrazione Regionale ha fornito supporto finanziario ai succitati Comuni che hanno definito i propri Piani Strategici di Sviluppo (vedi

¹⁰ Vedi la Deliberazione della Giunta Regionale n. 45/5 del 6.10.2009 avente ad oggetto “*L.R. 7 agosto 2009, n. 3, art. 5, comma 3. Indirizzi operativi per la concessione dei contributi a favore dei comuni per gli studi di fattibilità e per la progettazione preliminare delle opere di maggiore impatto economico-sociale previste nei piani strategici*”.

Tabella 4) per la predisposizione di studi di fattibilità e per lo sviluppo di progetti preliminari di operazioni incluse nei **Piani Integrati di Sviluppo Urbano (i “PISU”)**, discendenti dai Piani Strategici di Sviluppo.

Tali operazioni, infatti, sono state individuate dalle Amministrazioni locali quali costituenti pacchetti integrati di progetti in grado di dare attuazione concreta ai Piani Strategici di Sviluppo, attraverso un dialogo tra i principali *stakeholder* (RAS, comuni, *partner* privati, cittadini).¹¹

TABELLA 4 - PROGETTAZIONE INTEGRATA NELLE AREE URBANE IN SARDEGNA

Piani Strategici Comunali	Piani Strategici Inter-Comunali
Alghero, Assemini, Cagliari, Capoterra, Carbonia, Castelsardo, Decimomannu, Elmas, Iglesias, Maracalagonis, Monserrato, Nuoro, Olbia, Oristano, Porto Torres, Pula, Quartu Sant'Elena, Quartucciu, Sanluri, Sarroch, Sassari, Selargius, Sennori, Sestu, Settimo San Pietro, Sinnai, Sorso, Stintino, Tempio Pausania, Tortolì, Villacidro, Villa San Pietro.	Sulcis, Nuoro, Oristano, Sassari e Cagliari

La pianificazione integrata è declinata nei **PISU** e negli strumenti di attuazione dei progetti strategici integrati territoriali, in coerenza con gli obiettivi e gli strumenti previsti dagli obiettivi 5.1 e 5.2 del POR FESR. L’attuazione dell’iniziativa JESSICA avverrà in coordinamento ed in complementarietà con tali strumenti.

I PISU e gli altri strumenti di attuazione sono definiti attraverso un approccio *bottom-up*, ossia, *in primis*, sono individuati i progetti chiave, e, successivamente, i PISU sono concretizzati con le azioni programmate. Sebbene i PISU non abbiano ancora raggiunto uno stadio finale, al momento i Comuni sopra indicati hanno identificato una serie di iniziative realizzabili.

L’attuazione dei PISU in Sardegna è ancora in corso. I promotori di Progetti Urbani devono verificare con l’AdG, prima di qualsiasi richiesta di finanziamento ai FSU, la conformità di tali progetti ai relativi Piani Strategici di Sviluppo e la coerenza delle iniziative con gli obiettivi del POR FESR e la conseguente ammissibilità a finanziamento di almeno una parte significativa delle operazioni proponibili. Per supportare gli EE.LL. in tale attività di adeguamento della propria attività di programmazione alla Pianificazione Strategica l’AdG metterà a disposizione il supporto di una specifica assistenza tecnica dedicata (si veda sezione 4).

Inoltre, la RAS potrà considerare meccanismi ulteriori per finanziare progetti urbani da realizzare anche in altre aree dotate di Pianificazione Strategica Territoriale, fermo restando la loro conformità con il POR FESR.

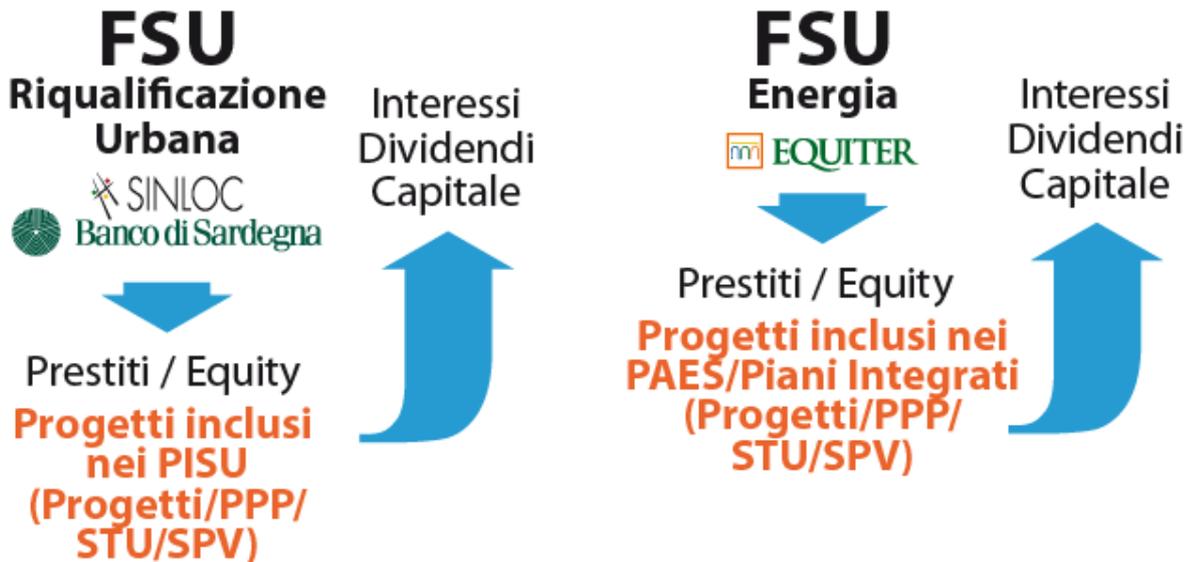
2.4 Strategia di investimento

Facendo seguito a quanto descritto nella sezione 2.1 di questo documento, si individua la possibilità per il FPJS di investire, per tramite di due FSU, in Progetti Urbani EE/ER e/o

¹¹ Vedi anche l’ “Avviso pubblico, graduatoria ed altri atti collegati - Invito a presentare proposte di finanziamento per la redazione di studi di fattibilità e progetti preliminari di opere previste nei piani strategici comunali e intercomunali. Attuazione L.R. n. 3/2009 e DGR n. 45/5 del 06.10.2009”, disponibile al seguente indirizzo:
<http://www.regione.sardegna.it/j/v/23?s=1&v=9&c=240&c1=355&idscheda=288897>

Progetti Urbani, rispettivamente inseriti in PAES/Piani Integrati o PISU, e per i quali la RAS abbia verificato l'ammissibilità e la coerenza con i contenuti degli Assi 3 e 5 del POR FESR:

FIGURA 4 - STRATEGIA DI INVESTIMENTO



2.5 Il modello di governance

In questa sezione è presentato, in dettaglio, il modello di *governance* adottato per JESSICA in Sardegna e ci si sofferma sui ruoli e le responsabilità assegnate ai diversi attori coinvolti nel processo di attuazione dell'iniziativa JESSICA in Sardegna.

TABELLA 5 ATTORI E RESPONSABILITÀ CONCERNENTI L'INIZIATIVA JESSICA IN SARDEGNA

Soggetto	Responsabilità generale	Responsabilità specifica	Referente
<p>Autorità di Gestione (AdG)</p>	<p>L'AdG si occupa della gestione del POR FESR coordinando le attività dei soggetti attuatori. Le responsabilità dell'AdG si estendono al coordinamento generale del sistema di gestione e controllo (il "SIGECO") del POR FESR.</p> <p>L'AdG destina parte delle risorse di cui al POR FESR alla costituzione del FPJS ed individua la BEI quale soggetto gestore dello stesso.</p> <p>L'AdG contribuisce alla definizione della strategia d'investimento del FPJS e mantiene la competenza in merito alle verifiche di ammissibilità dei progetti candidabili al finanziamento attraverso lo strumento JESSICA.</p>	<p>In Sardegna, la AdG assicura la coerenza delle scelte strategiche del FPJS rispetto agli obiettivi della programmazione regionale e, al tempo stesso, assiste le amministrazioni locali nella elaborazione di progetti rispondenti ai principi descritti nelle sezioni 1.2 e 3.2. di questo documento.</p> <p>Tra le funzioni specifiche rientrano:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'individuazione del soggetto gestore del FPJS (nello specifico, la BEI) e l'attribuzione di funzioni allo stesso attraverso la firma dell'AF (avvenuta il 20 luglio 2011); ▪ la partecipazione, attraverso propri rappresentanti, al CI; ▪ la definizione, in condivisione con la BEI, della strategia d'investimento e pianificazione del FPJS (la "Strategia"), coerentemente con i principi espressi nell'ambito degli Assi 3 e 5 del POR FESR (attraverso la partecipazione al Comitato di Investimento - CI) e la definizione di eventuali modifiche alla stessa Strategia; ▪ la condivisione con la BEI della proposta di programmazione delle attività di attuazione della Strategia da sottoporre all'approvazione del CI; ▪ un ruolo attivo nel sollecitare le amministrazioni locali ad elaborare progetti con le caratteristiche descritte nelle sezioni 1.2 e 3.2; ▪ la competenza in merito alla verifica di ammissibilità dei progetti candidabili al finanziamento attraverso lo strumento JESSICA, con riguardo alla coerenza delle iniziative progettuali con i contenuti degli Assi 3 e 5 del POR FESR e l'inserimento delle stesse nei PAES/Piani Integrati o nei PISU; ▪ la promozione di politiche di integrazione dell'iniziativa JESSICA con altre iniziative sinergiche (es. l'Iniziativa Sardegna CO2.0) aventi gli stessi obiettivi. 	<p>Il Direttore del Centro Regionale di Programmazione (CRP) - Autorità di Gestione del POR FESR - Assessorato della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio.</p>
<p>Fondo di Partecipazione JESSICA Sardegna (FPJS) e BEI</p>	<p>Il FPJS è la struttura che ha il compito di selezionare i FSU (per conto della AdG) e investire i fondi dedicati della AdG all'attuazione dell'iniziativa JESSICA.</p>	<p>In Sardegna il FPJ (FPJS) è stato creato come patrimonio separato nell'ambito della BEI con l'obiettivo di investire i fondi erogati come investimenti rimborsabili in PPP e in altri Progetti Urbani, o in specifiche attività di investimento in Progetti Urbani EE/ER. Il funzionamento del FPJS è soggetto al controllo del CI, che si</p>	<p>BEI</p>

Soggetto	Responsabilità generale	Responsabilità specifica	Referente
	<p>L'affidamento avviene con la stipula di un Accordo di Finanziamento (AF) tra AdG e BEI in qualità di soggetto gestore.</p>	<p>configura come organo indipendente.</p> <p>Le funzioni della BEI quale soggetto gestore del FPJS sono state attribuite attraverso l'AF sottoscritto con l'AdG Sardegna. La BEI come dà attuazione all'azione garantendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ il conseguimento della Strategia, e proposta di revisione, laddove necessario; ▪ l'esecuzione di tutte le attività relative alla selezione di FSU; ▪ la revisione e, se necessario, valutazione ex-post, dei piani d'investimento presentati dai FSU e presentazione al CI delle proposte d'investimento nei FSU; ▪ la negoziazione degli accordi operativi ("AO") con i FSU e l'esecuzione per conto del FPJS di tali AO, soggetti all'approvazione dei termini e delle condizioni principali da parte del CI; ▪ il monitoraggio e controllo delle operazioni, coerentemente con i termini e le condizioni dell'AO; ▪ l'informativa al CI del progresso delle differenti operazioni; ▪ la gestione della tesoreria del FPJS. 	
<p>Fondo Sviluppo Urbano (FSU)</p>	<p>Il Fondo di Sviluppo Urbano (FSU) è il principale strumento di ingegneria finanziaria di JESSICA, che investe in Progetti Urbani e/o Progetti Urbani EE/ER attraverso capitale e prestiti. La sua strategia è regolata dall'accordo operativo, sottoscritto da FSU e BEI in qualità di gestore del FPJS.</p> <p>Il FSU eroga le risorse JESSICA secondo due opzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ agendo in veste di finanziatore, prestando risorse che i soggetti beneficiari restituiscono; ▪ agendo in veste di azionista, investendo nei progetti come <i>equity</i> e ottenendo in cambio dividendi e/o <i>capital gain</i>. 	<p>In Sardegna i FSU selezionati sono tenuti a collaborare attivamente con le autorità regionali e locali per stimolare lo sviluppo di singole aree, mentre investono in Progetti Urbani e/o Progetti Urbani EE/ER in una prospettiva di lungo periodo. I compiti fondamentali previsti per i FSU implicheranno, in senso ampio:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ identificare, investire e condurre i negoziati e la strutturazione di investimenti finanziari in Progetti Urbani e/o Progetti Urbani EE/ER realizzabili che siano in linea con il business plan concordato ed i criteri di selezione applicabili al POR FESR; ▪ identificare, coordinandosi con l'AdG Sardegna, le potenziali opportunità di investimento in Progetti Urbani e/o Progetti Urbani EE/ER, sia inclusi nella progetti pipeline esistente dei PISU/PAES/Piani Integrati, sia nuovi progetti che siano in linea con la politica di investimento del FSU; ▪ monitorare e controllare i Progetti Urbani e/o Progetti Urbani EE/ER per fornire le informazioni necessarie al fine di permettere ai soggetti preposti di adempiere ai rispettivi obblighi di informare la Commissione UE ai sensi del Reg. d'attuazione; 	<p>Energia: Fondo Sardegna Energia S.r.l.</p> <p>Riqualficazione Urbana: Banco di Sardegna - Sinloc</p>

Soggetto	Responsabilità generale	Responsabilità specifica	Referente
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ reperire cofinanziamento addizionale, laddove possibile. L'obiettivo è consentire all'investimento del FPJS di essere ulteriormente mobilitato per investimento in Progetti Urbani o Progetti Urbani EE/ER in Sardegna; ▪ definire e gestire appropriate strategie di uscita dagli investimenti in Progetti Urbani o Progetti Urbani EE/ER; ▪ assicurare che per i progetti finanziati venga rispettata la normativa europea e nazionale/regionale relativa all'ammissibilità delle spese di cui al POR FESR; ▪ assicurare la realizzabilità dei Progetti Urbani e/o dei Progetti Urbani EE/ER da un punto di vista economico, sociale e tecnico, nonché la coerenza degli stessi con i criteri di ammissibilità previsti dai Regolamenti e con i criteri di ammissibilità specifici previsti dal FPJS. <p>I FSU, quindi, deve analizzare i rischi associati, la struttura finanziaria ed il reddito previsto per soggetti e parti coinvolte nei Progetti Urbani o nei Progetti Urbani EE/ER, al fine di stabilire le condizioni necessarie per la partecipazione del FSU al finanziamento di tali progetti.</p>	
Amm.ni pubbliche	<p>Il ruolo prioritario delle Amministrazioni Locali è quello di farsi promotori di operazioni che garantiscano, da un lato, effetti economici, sociali e ambientali durevoli nel tempo e che, dall'altro, siano auto-sostenibili dal punto di vista finanziario.</p> <p>Inoltre, le Amministrazioni possono porsi quali investitori e/o finanziatori, conferendo risorse pubbliche e/o asset.</p>	<p>Il ruolo svolto dalle Amministrazioni pubbliche della Sardegna (gli "EE.LL.") nell'attuazione di JESSICA li vede coinvolti nella progettazione e attuazione di Progetti Urbani EE/ER o in Progetti Urbani, finalizzati alla riqualificazione e rigenerazione di aree urbane. Le modalità attuative sono dettagliate nelle sezioni 2.2.2, 2.3.2 e 3 di questo documento).</p>	<p>Energia: Comunità Pioniere Urbano: 33 Comuni</p>
Comitato di Investimento (CI)	<p>Il CI è l'organo collegiale responsabile per assumere decisioni strategiche che influenzano il FPJS.</p>	<p>In Sardegna, il CI è attualmente costituito da cinque membri indipendenti, nominati dall'AdG Sardegna (con Deliberazione n. 30/57 del 12.7.2011), previa consultazione con la BEI. Tale designazione può essere oggetto di modifica.</p> <p>Le funzioni del CI coincidono con quanto indicato nella responsabilità generale del CI.</p>	<p>AdG Sardegna- Direttore del CRP Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia</p>

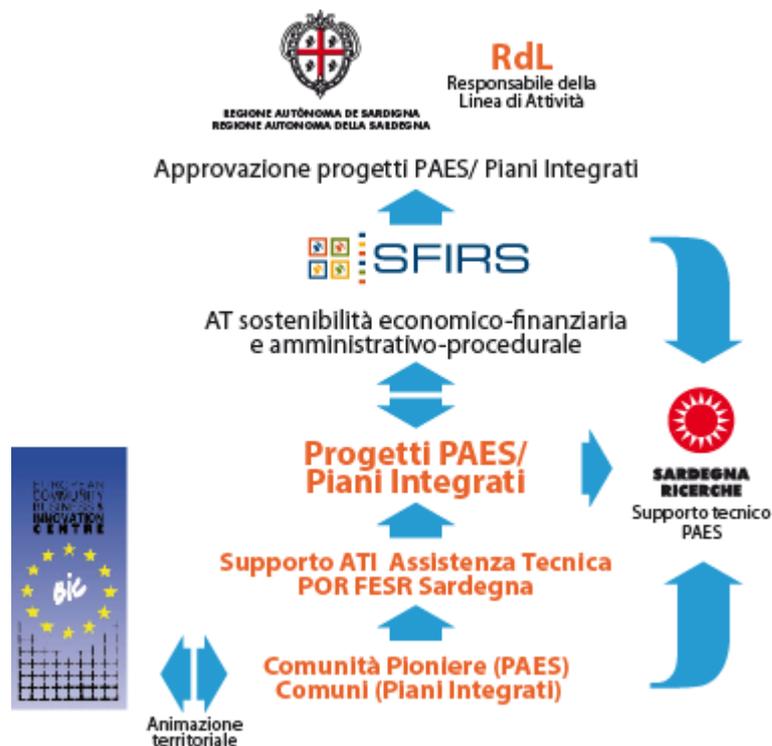
Soggetto	Responsabilità generale	Responsabilità specifica	Referente
			Direttore Generale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici Direttore Generale della Programmazione e Bilancio Direzione Generale della Presidenza
Investitori pubblici / privati	Lo strumento JESSICA permette di attrarre investitori privati e di altri enti (Stato, province, comuni, ecc.) nel processo di investimento, sviluppando, così il ricorso a forme di Partenariato Pubblico Privato.	In Sardegna, il cofinanziamento eventuale può essere veicolato attraverso i FSU selezionati, o può essere rivolto direttamente ai Progetti Urbani e/o Progetti Urbani EE/ER finanziabili a valle del processo di valutazione posto in essere dall'AdG Sardegna (verifica di ammissibilità) e dai FSU (verifica di sostenibilità economico-finanziaria, sociale e tecnica).	-
Assistenza Tecnica	Opzionale	<p>L'assistenza tecnica (si veda anche sezione 4) sui temi di sostenibilità economico-finanziaria e verifica amministrativo-procedurale delle iniziative progettuali, promosse nell'ambito dei PISU o dei PAES/Piani Integrati, sarà fornita da SFIRS S.p.A., organo finanziario <i>in-house</i> della RAS.</p> <p>L'attività di animazione e sensibilizzazione territoriale in merito ai contenuti e all'applicazione dell'iniziativa JESSICA in Sardegna sarà svolta da BIC Sardegna S.p.A., Agenzia di Sviluppo Regionale della RAS.</p> <p>Il supporto tecnico per lo sviluppo delle iniziative progettuali a valere sui PAES prevede anche il coinvolgimento di Sardegna Ricerche - Ricerca e sviluppo tecnologico in Sardegna, un'agenzia <i>in-house</i> della RAS.</p> <p>L'ATI Assistenza Tecnica al POR FESR fornirà supporto all'AdG nelle attività di valutazione della coerenza programmatica al POR FESR delle iniziative proposte. Analogo supporto sarà offerto agli EE.LL. interessati ai FSU per l'implementazione dei PISU e negli strumenti di attuazione dei progetti strategici integrati territoriali, per l'individuazione di operazioni coerenti con il POR FESR, per l'analisi dell'ammissibilità a rendicontazione sul POR FESR delle spese da sostenere e per la coerente attuazione delle iniziative finanziate.</p>	SFIRS S.p.A Sardegna Ricerche - Ricerca e sviluppo tecnologico in Sardegna Bic S.p.A. ATI Assistenza Tecnica ATI AT POR FESR

Le figure successive riassumono i principali soggetti coinvolti nel modello di *governance* di JESSICA in Sardegna e le relative modalità di interazione:

FIGURA 5 - GOVERNANCE DELL'INIZIATIVA JESSICA DELLA RAS: PISU



FIGURA 6 - GOVERNANCE DELL'INIZIATIVA JESSICA DELLA RAS: PAES/PIANI INTEGRATI



3 Come funziona JESSICA nel concreto

3.1 *Iter di inserimento dei progetti nei Piani integrati*

Ai sensi dell'art. 44 del Reg. Gen. 1083/06, i Progetti Urbani che sono finanziati da JESSICA devono far parte di un Piano integrato. Un Piano integrato comprende un sistema di interventi interconnessi che hanno lo scopo di apportare un miglioramento nelle condizioni economiche, fisiche, sociali ed ambientali di una città (o anche solo di un'area all'interno di una città) o ad un insieme di città. Nell'ambito dell'attuazione di JESSICA in Sardegna, i Piani integrati, ai sensi dell'art. 44 del Reg. Gen. 1083/06, sono costituiti da:

- **PAES/Piani Integrati** (si veda sezione 2.2.2) come principale strumento di attuazione per l'Asse 3;
- **PISU/Piani Strategici di Sviluppo** (si veda sezione 2.3.2) come principale strumento di attuazione per l'Asse 5.

3.1.1 *Iter per Asse 3*

Possono essere finanziati da FSU a valere sull'Asse 3 tutti gli interventi a valere sui PAES/Piani Integrati.

I PAES nascono per dare attuazione all'iniziativa della Commissione Europea denominata Patto dei Sindaci per cui paesi, città e regioni si impegnano, volontariamente, a ridurre le proprie emissioni di CO2 oltre l'obiettivo del 20% entro il 2020. La RAS, in veste di firmataria di tale iniziativa, ha inteso supportarla attraverso il progetto Smart City - Comuni in Classe A, che ha l'obiettivo di selezionare e accompagnare inizialmente 20 "Comunità Pioniere" alla redazione dei PAES con il fine di raggiungere a livello locale un bilancio delle emissioni di CO2 tendente a zero.

A tale scopo la RAS, anche tramite agenzie regionali, Società *in house* ed EE.LL., fornisce assistenza tecnica e finanziaria ai Comuni che, in forma singola o aggregata, manifestano interesse per la redazione dei PAES nell'ambito dei quali dovranno essere definite e pianificate una serie di azioni di breve (1-3 anni), medio (3-5 anni) e lungo periodo (superiore a 5 anni) per il raggiungimento dell'obiettivo suddetto di riduzione delle emissioni di CO2.

Il progetto Smart City - Comuni in Classe A per la redazione dei PAES si articola nelle fasi di seguito descritte:

1. manifestazioni di interesse da parte dei Comuni in forma singola o aggregata che, rispondendo all'avviso, hanno dichiarato la propria disponibilità a intraprendere un percorso di affiancamento coordinato dalla Presidenza della Regione e ad elaborare un proprio piano coerente con le finalità del progetto (tale fase si è conclusa il 20 settembre 2011);
2. selezione delle "Comunità Pioniere": questa seconda fase è consistita nella definizione, per ciascuna classe di appartenenza, di una graduatoria di Comuni, denominati "Comunità pioniere". Le modalità selettive hanno previsto un focus particolare su quei Comuni che abbiano già avviato iniziative coerenti con le finalità di Smart City - Comuni in Classe A (tale fase si è conclusa a febbraio 2012);

3. percorso di affiancamento delle Comunità locali selezionate (di cui al punto 2), preordinato allo sviluppo di idee progettuali coerenti con le linee strategiche della RAS. Detto accompagnamento (tecnico-economico e amministrativo) sarà effettuato con il supporto delle strutture regionali coinvolte (Sardegna Ricerche - Ricerca e sviluppo tecnologico in Sardegna, Bic Sardegna, SFIRS) garantendo, attraverso il confronto con i rappresentanti degli interessi coinvolti, l'individuazione e l'analisi dei fabbisogni, dei punti di forza e di debolezza del territorio, delle linee di intervento da attuare e dei modelli socio-economici da sviluppare;
4. il percorso di affiancamento sarà regolamentato da un apposito protocollo d'intesa che la RAS stipulerà con ognuna delle Comunità Pioniere selezionate. Al termine di questo iter (la cui durata prevista è di 7 mesi dalla data di firma del protocollo) ogni Comunità Pioniera elaborerà e adotterà un PAES (comunale o d'area) mirato alla riduzione delle emissioni di CO₂, individuando e motivando le proposte progettuali prioritarie per la sua attuazione (benefici economico-sociali, migliore qualità della vita nel territorio, risparmio energetico, abbattimento delle emissioni clima alteranti). I PAES verranno valutati da un'apposita commissione che stilerà una graduatoria per l'accesso alle risorse finanziarie previste dal Progetto Smart City - Comuni in Classe A;
5. realizzazione degli interventi previsti dai PAES e monitoraggio. Tale fase si sostanzierà nell'avvio delle procedure di attuazione degli interventi da parte dei Comuni o degli altri soggetti attuatori (ESCO, PPP, ecc.).

Gli interventi attuativi di cui sopra troveranno sostegno finanziario per il tramite di linee di finanziamento che saranno erogate fino a concorrenza delle risorse finanziarie disponibili, tra le quali è ricompreso l'ammontare di risorse destinato alla costituzione del FSU Energia costituito nell'ambito dell'iniziativa JESSICA.

Il FSU Energia è legato in particolare alla fase 3 suddetta del progetto Smart city - Comuni in classe A, in quanto è previsto che le 20 Comunità locali selezionate dovranno, col supporto della RAS, redigere entro 7 mesi un PAES per poter accedere alle risorse del FSU stesso, subordinatamente alla valutazione delle caratteristiche economico-finanziarie delle progettualità proposte.

Nelle more della conclusione della fase di predisposizione e valutazione dei relativi PAES che si andranno a redigere, attesa la necessità di accelerare l'utilizzo delle risorse disponibili, al fine di rispettare i termini previsti dal POR FESR, saranno sottoposte alla valutazione del costituito FSU Energia anche le eventuali proposte progettuali già definite ed inserite all'interno di PAES già predisposti o in altri strumenti equivalenti di pianificazione integrata per lo sviluppo urbano sostenibile (Piani Integrati), previa verifica di coerenza con i criteri individuati dal POR FESR da parte dell'AdG e del Responsabile della pertinente Linea di Attività.

Ai fini del finanziamento a valere sui fondi JESSICA dei progetti EE/RE inseriti nei PAES/Piani Integrati, gli stessi dovranno seguire l'iter di candidatura espressamente indicato alla successiva sezione 3.2.2 di questo documento.

3.1.2 Iter per Asse 5

Possono essere finanziati da FSU a valere sull'Asse 5 tutti gli interventi che attuano la Pianificazione Strategica comunale o intercomunale, già inseriti o da inserire nei PISU o altri piani strategici territoriali e conseguenti strumenti di attuazione.

Nel caso di interventi ancora non inseriti all'interno di PISU o di strumenti di attuazione, gli EE.LL. procederanno alla stesura sia per le iniziative comunali che per quelle intercomunali, di uno o più PISU che potranno avere, a seconda delle scelte operate, carattere settoriale (per lo sviluppo di iniziative complesse monotematiche) oppure omnicomprensivo (se viene privilegiato l'ambito territoriale di intervento su una pluralità di campi d'azione). L'ambito territoriale potrà essere quello intercomunale, dimensionato sulle caratteristiche specifiche degli interventi proposti, comunale o sub-comunale (ad es. quartiere).

L'Assistenza Tecnica del POR FESR fornirà specifico supporto diretto sia agli EE.LL. nello svolgimento delle suddette azioni e nell'attuazione delle operazioni ammesse a finanziamento (implementazione PISU, proposta di format, analisi di coerenza e di ammissibilità di iniziative delle relative spese, supporto tecnico amministrativo e procedurale), sia all'AdG per le attività di interlocuzione con i potenziali beneficiari, di orientamento, eventuale rimodulazione e adeguamento delle proposte di massima e definitive.

Ai fini del finanziamento a valere sui fondi JESSICA dei progetti urbani inseriti nei PISU o in strumenti di attuazione, gli stessi dovranno seguire l'iter di candidatura espressamente indicato alla successiva sezione 3.2.2 di questo documento.

Laddove la disponibilità di risorse del FSU, per il finanziamento di progetti urbani a valere sulle risorse dell'iniziativa JESSICA non dovesse esaurirsi con i progetti inseriti nei PISU, la RAS valuterà la possibilità di prevedere meccanismi alternativi per l'individuazione di ulteriori progetti urbani, fermo restando il rispetto dei contenuti del POR FESR.

3.2 Elementi necessari per la candidatura di un progetto

3.2.1 Soggetti promotori e soggetti attuatori

Soggetti promotori

I soggetti che, in base ai "Criteri di ammissibilità e di selezione delle operazioni" del POR FESR, sono titolati a presentare la candidatura di un progetto, sono i seguenti:

- nel caso di Progetti Urbani: Amministrazione regionale - anche tramite Agenzie e società *in-house*-, Amministrazioni pubbliche locali, Enti pubblici, Imprese pubbliche e private in forma singola o associata. Tali soggetti devono dimostrare di possedere solidità in termini di efficienza amministrativa, gestionale e finanziaria ed essere titolari della delega politico-amministrativa richiesta per la realizzazione del progetto;

-
- nel caso di Progetti Urbani EE/ER: Amministrazione regionale, anche attraverso proprie agenzie *in house* - Agenzie ed Enti strumentali, anche attraverso proprie agenzie *in house* - Enti Pubblici ed Agenzie energetiche.

Soggetti attuatori

L'attuazione dei Progetti Urbani e/o dei Progetti Urbani EE/ER può essere realizzata attraverso il coinvolgimento di una molteplicità di soggetti, pubblici e privati, quali:

- autorità ed enti pubblici,
- società private e persone giuridiche,
- PPP (di qualunque tipo, incluse società di scopo - SPV, *newco* -, S.p.A miste e partner privati di contratti di tipo PPP),

e solo nel caso di Progetti Urbani EE/ER:

- Società di servizio energia (*Energy Service Company* - ESCO).

3.2.2 Modalità di presentazione di un progetto

Preliminarmente alla candidatura dei progetti al finanziamento da parte dei FSU, i proponenti (Amministrazioni pubbliche anche in forma associata e/o Comunità Pioniere) possono beneficiare del supporto di SFIRS S.p.A. e di Sardegna Ricerche - Ricerca e sviluppo tecnologico in Sardegna, ai fini della corretta strutturazione delle proposte progettuali per l'istruttoria di finanziamento, e dell'ATI Assistenza Tecnica del POR FESR per gli aspetti di coerenza col POR FESR¹².

Al fine di beneficiare dell'assistenza tecnica sopra indicata, i soggetti proponenti dovranno inoltrare apposita richiesta all'AdG del POR FESR al seguente indirizzo di posta elettronica: <fpjessica@regione.sardegna.it>.

Una volta completata l'analisi di sostenibilità economico-finanziaria e amministrativo-procedurale condotta da SFIRS S.p.A. e da Sardegna Ricerche - Ricerca e sviluppo tecnologico in Sardegna, **la candidatura dei progetti al finanziamento da parte del FSU avviene mediante il seguente percorso** (articolato in fasi puntuali):

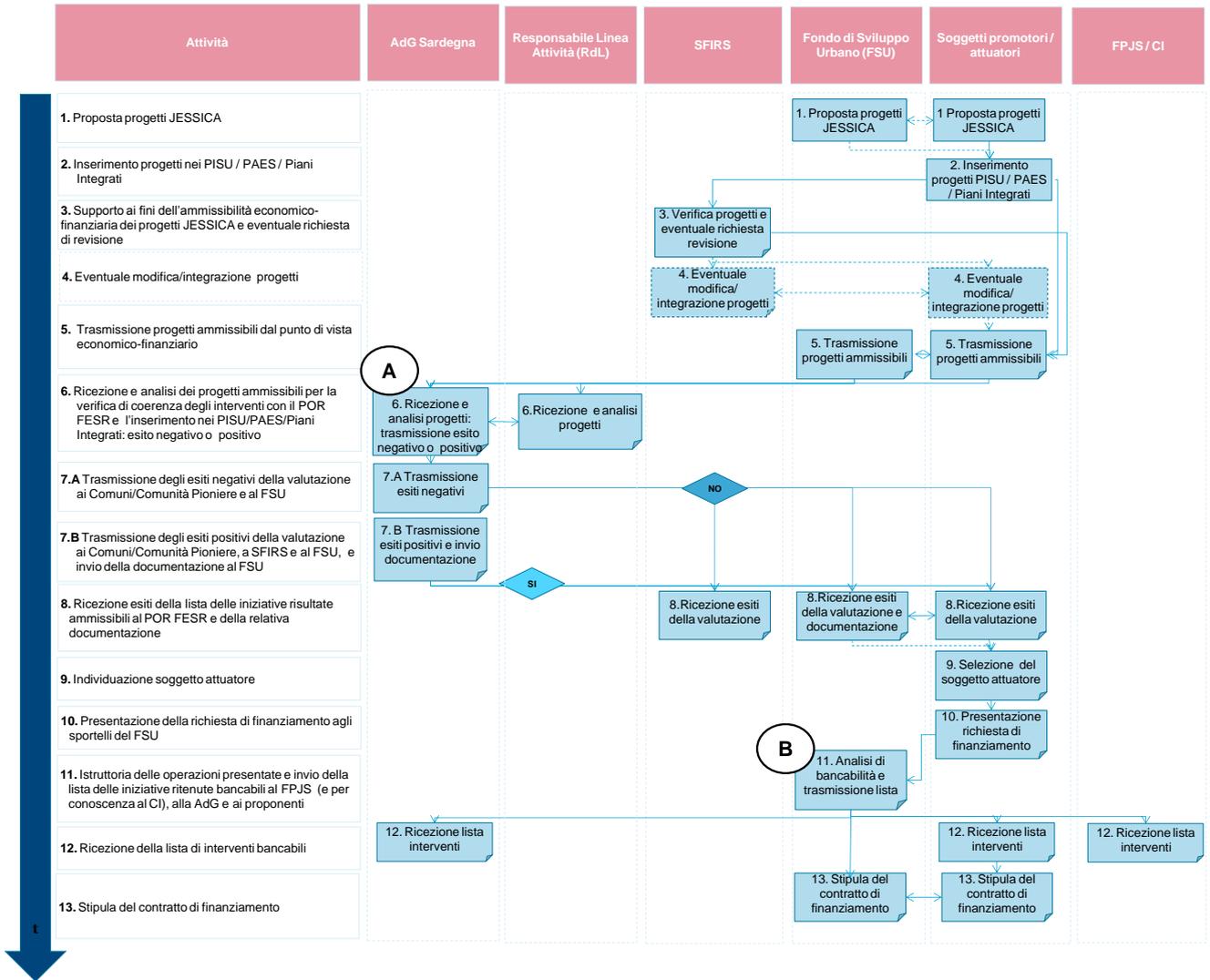
- a) i soggetti promotori presentano le proposte progettuali congiuntamente al FSU (rispettivamente del FSU - Energia e FSU - Riqualficazione Urbana) e alla AdG, complete di tutta la documentazione di corredo (quale cronoprogramma di attuazione, studio di fattibilità, progetto preliminare /definitivo/esecutivo, etc.);
- b) la AdG, ricevuta la documentazione, verifica col supporto dei Responsabili delle Linee di Attività l'inserimento del progetto in un PISU/PAES/Piano Integrato e procede alla verifica di ammissibilità della proposta progettuale al POR FESR;
- c) una volta valutata positivamente l'ammissibilità la AdG invia l'esito della verifica di ammissibilità (parere di coerenza) ai soggetti promotori e per conoscenza alla SFIRS se questa ha fornito assistenza tecnica, e ne da comunicazione al FSU, al quale invia una copia della documentazione ricevuta;

¹² Per Smart city le Comunità Pioniere beneficeranno dell'assistenza tecnica finalizzata alla predisposizione dei PAES.

-
- d) i soggetti promotori procedono all'indizione delle procedure necessarie per l'individuazione del soggetto attuatore, avvalendosi del supporto delle strutture di Assistenza Tecnica (si veda sezione 4) e del FSU;
 - e) ultimata la fase di selezione del soggetto attuatore, i soggetti promotori o i soggetti attuatori presentano la richiesta di finanziamento ai FSU, fornendo tutta la documentazione necessaria e richiesta per l'istruttoria di finanziamento, ivi inclusa la comunicazione ricevuta dalla AdG riguardo l'avvenuta verifica di ammissibilità al POR FESR con esito positivo;
 - f) il FSU effettua le valutazioni economico-finanziarie dell'operazione verificando le condizioni di sostenibilità economico-finanziaria del progetto e di bancabilità; in tale fase, in relazione alle verifiche da effettuare, il FSU può interloquire con la SFIRS;
 - g) il FSU invia al FPJS e all'AdG, per gli adempimenti di competenza, (e per conoscenza al CI) la lista delle iniziative risultate finanziabili, corredate dagli elaborati finali dei progetti e da una dichiarazione attestante la conformità dei progetti finanziabili con le proposte progettuali ricevute dalla AdG; l'esito viene altresì comunicato ai contatti indicati nella domanda di candidatura (la BEI nella relazione periodica semestrale informa l'AdG);
 - h) il FSU procede con la stipula dei contratti di finanziamento con i soggetti attuatori dei progetti.

La figura successiva riassume i passaggi principali previsti ai fini della candidatura di Progetti Urbani e/o Progetti Urbani EE/ER al finanziamento JESSICA, tenuto conto della fase temporale in essere al momento della presentazione:

FIGURA 7 - PROCEDURA DI PRESENTAZIONE DI UN PROGETTO “JESSICABILE”



(A) Verifica di ammissibilità dell'AdG

La RAS, in qualità di AdG del POR FESR e di Responsabile delle Linee di Attività, dovrà:

- verificare e comprovare l'ammissibilità delle operazioni nell'ambito degli Assi 3 e 5 del POR FESR, secondo i criteri di ammissibilità approvati dal Comitato di Sorveglianza¹³;
- verificare l'inserimento degli interventi proposti nei PISU/PAES/Piani Integrati.

Documentazione da presentare per consentire di effettuare la verifica di ammissibilità da parte dell'AdG

Ai fini di consentire la verifica di ammissibilità da parte dell'AdG e dei Responsabili delle Linee di Attività, i promotori dei progetti dovranno indicare espressamente:

- il PISU/PAES/Piano Integrato in cui è inserita l'iniziativa progettuale;
- le linee di intervento del POR FESR intercettate dall'iniziativa progettuale nell'ambito degli Assi 3 e 5;
- l'intervallo temporale di esecuzione del progetto;
- l'ambito territoriale oggetto di intervento;
- la descrizione dell'intervento;
- l'ammontare totale dell'investimento;
- la lista delle spese ammissibili e non nell'ambito del progetto, ai sensi dei Regolamenti.

(B) Verifica del FSU

Le verifiche di carattere economico e finanziario (es. redditività del progetto, capacità di rimborsare il capitale investito e di remunerare gli azionisti), unitamente a quelle di carattere amministrativo e procedurale (es. rispetto delle norme nazionali e comunitarie, espletamento procedure di appalto, aiuti di Stato) e tecnico (avanzamento progettuale, ottenimento autorizzazioni, tempistica) saranno condotte dai FSU.

Documentazione da presentare per consentire di effettuare la verifica di ammissibilità da parte del FSU

A titolo non esaustivo, la documentazione necessaria a consentire la valutazione di un progetto da parte del FSU riguarda:

- stato di avanzamento procedurale (studio di fattibilità - lo "SdF"-, progettazione preliminare, progettazione definitiva, progettazione esecutiva), in relazione alla procedura che s'intende attivare;
- piano economico-finanziario (il "PEF") del progetto, composto almeno da:
 - cronoprogramma;
 - dettaglio dell'investimento;
 - fonti & impieghi;
 - dettaglio contributi pubblici diversi da JESSICA;
 - determinazione dei ricavi attesi;
 - costi operativi.

3.2.3 Criteri di ammissibilità di un progetto

I criteri generali di ammissibilità dei progetti nell'ambito dell'iniziativa JESSICA sono stati esplicitamente indicati nella sezione 1.2 di questo documento. A seguire, invece, sono indicati gli elementi di ammissibilità specifici per i Progetti Urbani e i Progetti Urbani EE/ER promossi nell'ambito dell'iniziativa JESSICA in Sardegna.

¹³ Si veda: <http://www.regione.sardegna.it/j/v/11?s=1&v=9&c=5721&n=10&nodesc=1>

Progetti Urbani e Progetti Urbani EE/ER ammissibili

I FSU selezionati possono esclusivamente effettuare investimenti o impegnarsi ad investire in progetti che, tra l'altro:

- siano proposti dai soggetti considerati ammissibili, così come indicato nella sezione 3.2.1;
- siano coerenti con i relativi Piani Strategici di Sviluppo o PAES/Piani Integrati;
- siano parte di un Piano integrato, secondo quanto stabilito nei Regolamenti comunitari, nello specifico, PISU e progetti strategici territoriali e conseguenti strumenti di attuazione o PAES/Piani Integrati;
- offrano una redditività dell'investimento accettabile in conformità agli *standard* di mercato a seguito del contributo delle risorse JESSICA;
- non siano stati già completati; ciascun FSU non dovrebbe rifinanziare acquisizioni, né partecipare in progetti già completati;
- dimostrino affidabilità in termini di modelli di *business, cash flow, partner, ecc.*;
- siano capaci di assicurare benefici economici e sociali¹⁴;
- siano attuati da:
 - autorità ed enti pubblici,
 - società private e persone giuridiche,
 - PPP (di qualunque tipo, incluse società di scopo - SPV, *newco* -, S.p.A miste e partner privati di contratti di tipo PPP);

e solo nel caso di Progetti Urbani EE/ER:

- Società di servizio energia (*Energy Service Company - ESCO*).

Tipologie specifiche di Progetti Urbani

Tipicamente, i Progetti Urbani fanno parte di schemi di rinnovamento urbano e sono connessi ai settori produttivi e di servizi e all'ambiente, tipicamente ammissibili nell'ambito del POR FESR, con particolare riferimento al tema Prioritario (Categoria di Spesa del POR FESR) 61.

Tipologie specifiche di Progetti Urbani EE/ER

Le tipologie di Progetti Urbani EE/ER ai quali è indirizzato il FSU sono definite dai Temi Prioritari di seguito indicati e specificate sono articolate come segue:

Energie Rinnovabili, energia eolica, solare, biomasse, idroelettrica, geotermica, altre.

I Temi Prioritari riguardano tutti gli investimenti il cui principale obiettivo è la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. I Progetti sono ammissibili solo se l'energia è prodotta principalmente per l'auto-sostenibilità delle comunità locali. Priorità sarà data ai

¹⁴ Si vedano al riguardo gli indicatori di realizzazione e risultato previsti per JESSICA nell'ambito del POR FESR così come modificato dalla riprogrammazione approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 31/1 del 20 luglio 2011.

progetti di energia rinnovabile che sono integrati all'interno di una più generale operazione di efficienza energetica.

Efficienza Energetica, cogenerazione e Gestione Energetica

Il Tema Prioritario riguarda tutti gli investimenti il cui principale obiettivo è la riduzione del consumo energetico e l'incremento dell'efficienza energetica nei settori ammessi. Tra gli altri, i progetti possono riguardare misure di efficienza negli edifici pubblici, per supportare l'aumento dell'efficienza energetica.

Gli investimenti possono, anche, riguardare progetti relativi ad un trasporto pubblico pulito ed energeticamente efficiente, laddove questi possano indurre un miglioramento nell'efficienza energetica della flotta dei trasporti e sostenere l'integrazione di fonti di energia rinnovabile, ad es. autobus ibridi e passaggio a carburanti più puliti (es. etanolo); sistemi di propulsione elettrica o a bassa emissione di carbonio; potenziamento della flotta del trasporto pubblico; infrastruttura veicolare elettrica, ecc.. I progetti ammissibili dovrebbero applicare *standard* sulle emissioni inquinanti superiori a quelli minimi, in particolare per quanto concerne l'efficienza energetica.

Criteri generali di ammissibilità finanziaria per i Progetti di EE e di trasporto pubblico pulito

Gli investimenti dovrebbero comportare un aumento dell'efficienza energetica in misura almeno pari al 20% rispetto alla situazione in assenza del progetto. Gli investimenti effettuati dal FSU che comportino un aumento dell'efficienza energetica in misura inferiore al 20% dovrebbero comunque contribuire a ridurre il consumo energetico e/o ad aumentare l'efficienza energetica nei settori ammissibili. Il risparmio energetico generato da tali investimenti dovrebbe giustificare almeno il 50% del costo d'investimento, in termini di Valore Attuale Netto (VAN), e con l'applicazione di un tasso di sconto del 5%.

Inoltre, i seguenti progetti sono ammissibili, pur non essendo soggetti ai criteri di ammissibilità finanziaria sopra descritti:

a) Risparmio Energetico/ Efficienza energetica nell'edilizia

- investimenti per il rinnovo degli edifici esistenti finalizzati a migliorare l'efficienza energetica attraverso misure quali il miglioramento dell'involucro edilizio, l'adeguamento o la sostituzione di impianti di riscaldamento/refrigerazione inefficienti con impianti di trattamento aria (HVAC, Heating Ventilating, and Air Conditioning) e l'installazione di sistemi di illuminazione a maggiore efficienza energetica,
- investimenti in nuovi edifici che raggiungano uno standard di efficienza energetica di classe A o B. I fondi possono finanziare il costo aggiuntivo rispetto agli standard minimi (i.e. classe C in base all'attuale Testo Unico in materia edilizia);

b) Cogenerazione di Calore ed Energia ad Alta Efficienza

- la Cogenerazione ad Alta Efficienza (*Combined Heat and Power, CHP*) è ammissibile a condizione che siano soddisfatti i criteri stabiliti, per la cogenerazione ad alta efficienza, dalla relativa Direttiva UE (2004/8/EC e successive modifiche e/o integrazioni). Sono ammissibili i progetti CHP che

utilizzino l'energia rinnovabile o il recupero di prodotti industriali attualmente eliminati come rifiuti;

c) Rinnovo o ampliamento delle reti di riscaldamento o raffreddamento distrettuale esistenti

- il rinnovo e l'ampliamento delle reti di riscaldamento (e refrigerazione) distrettuali sono ammissibili, a patto che i costi della fornitura del riscaldamento a lungo termine, compresa tutta la necessaria ricostruzione e ristrutturazione, siano competitivi rispetto ai costi di fornitura delle caldaie singole.

Ai meri fini della valutazione, sarà data priorità ai progetti con un elevato **grado di cantierabilità** inteso come livello di maturità tecnico, economico finanziario, e procedurale -amministrativo tale da consentire ai FSU di effettuare l'istruttoria bancaria per il finanziamento.

4 L'assistenza tecnica

L'assistenza tecnica e amministrativa per lo sviluppo delle iniziative progettuali sarà fornita da:

- SFIRS S.p.A. per le competenze economico-finanziarie e legali-amministrative da applicare ai fini della valutazione della sostenibilità economica dei progetti di investimento presentati dai Comuni (PISU o Piano Integrato), o dalle Comunità Pioniere (PAES);
- BIC Sardegna S.p.A. per le attività di organizzazione degli eventi di animazione e sensibilizzazione del territorio (e in particolare delle Amministrazioni comunali);
- Sardegna Ricerche - Ricerca e sviluppo tecnologico in Sardegna come supporto tecnico specifico per la redazione o eventuale revisione dei progetti connessi all'efficientamento energetico/energia rinnovabile da inserire nei PAES (tale ruolo è complementare a quanto previsto per le altre iniziative già avviate nell'ambito di Sardegna CO2.0 e, in particolare, di Smart City);
- ATI Assistenza Tecnica POR FESR, nella sua veste di fornitrice di assistenza tecnica al POR FESR, supporterà gli EE.LL. nella redazione/implementazione dei PISU, nell'individuazione di operazioni e interventi complessi coerenti con il POR FESR, nella valutazione dell'ammissibilità delle varie tipologie di spesa, nella più puntuale definizione delle proposte, nell'approfondimento di nessi e sinergie con programmazioni sovraordinate, nell'attuazione delle operazioni ammesse a finanziamento con assistenza su aspetti tecnico-amministrativi e procedurali. Tale coerenza col POR FESR e col PISU sarà valutata anche per i progetti che verranno presentati nei PAES/Piani Integrati. In particolare, a seguire viene approfondito il ruolo svolto da SFIRS S.p.A. e degli altri soggetti che erogheranno l'Assistenza tecnica nei confronti delle Amministrazioni comunali della RAS per garantire una corretta strutturazione delle iniziative progettuali prima della presentazione delle stesse ai FSU.

SFIRS S.p.A.

Le Amministrazioni che intendono presentare progetti a valere sull'iniziativa JESSICA, necessitano di un adeguato supporto tecnico per sviluppare le proprie iniziative progettuali al livello di cantierabilità richiesto per l'istruttoria di finanziamento, con l'obiettivo ultimo di garantire il successo dell'iniziativa consentendo ai FSU di finanziare un adeguato numero di Progetti Urbani e/o Progetti Urbani EE/ER.

La RAS ha quindi previsto un'assistenza tecnica specifica rivolta alle Amministrazioni locali che intendono farsi promotrici di iniziative progettuali - già inseriti o da inserire nei PISU e nei PAES/Piani Integrati - al fine di garantire che tali iniziative raggiungano il livello di cantierabilità richiesto per l'istruttoria di finanziamento. Tale previsione nasce dalla constatazione che benché il ruolo dei FSU è anche quello di lavorare con i soggetti promotori - Comuni (PISU o Piano Integrato) o dalle Comunità Pioniere (PAES) - nella fase di analisi preliminare delle iniziative progettuali - che successivamente saranno oggetto di istruttoria finanziaria - i FSU non possono comunque sostituirsi al soggetto promotore nella strutturazione tecnico-economico-finanziaria e legale-amministrativa di un progetto che successivamente dovranno istruire.

SFIRS assume un ruolo primario nell'attuazione dell'iniziativa JESSICA in Sardegna con il compito di:

- supportare la RAS nelle fasi operative dell'implementazione della strategia di investimento JESSICA nel rispetto del cronoprogramma anche attraverso il supporto tecnico dal punto di vista economico, finanziario e amministrativo dei vari soggetti coinvolti; per tale compito SFIRS si avvarrà delle attività di animazione territoriale rivolte agli EE.LL. e a soggetti privati realizzate da BIC Sardegna (che provvederà all'organizzazione e alla logistica degli eventi);
- raccogliere le iniziative progettuali provenienti dal territorio per verificarne preliminarmente la finanziabilità attraverso lo strumento JESSICA, e al tempo stesso dialogare con la RAS per l'ammissibilità di questi al POR FESR;
- supportare i soggetti promotori nello sviluppo progettuale (dal punto di vista economico-finanziario, e amministrativo-procedurale) delle iniziative inserite o da inserire nei PISU e PAES/Piani Integrati;
- lavorare al fianco di Sardegna Ricerche - Ricerca e sviluppo tecnologico in Sardegna per ricevere da questa gli *input* tecnici per lo sviluppo economico-finanziario dei progetti inseriti nei PAES;
- lavorare con i FSU allo sviluppo delle iniziative progettuali;
- supportare la RAS nelle attività di comunicazione e confronto tecnico con la BEI e i FSU;
- acquisire le competenze tecniche necessarie per garantire la sostenibilità dell'iniziativa in futuro.

Sardegna Ricerche - Ricerca e sviluppo tecnologico in Sardegna

Nell'ambito del Progetto Smart City, in particolare, la RAS, anche per il tramite dell'agenzia *in-house* Sardegna Ricerche - Ricerca e sviluppo tecnologico in Sardegna e degli EE.LL. fornisce assistenza tecnica e finanziaria agli EE.LL. che manifestano interesse per la redazione dei PAES (si veda la sezione 2.2.2 di questo documento) e che devono definire e pianificare una serie di azioni di breve (1-3 anni), medio (3-5 anni) e lungo periodo (superiore a 5 anni) per il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione dell'emissione di CO₂. Le azioni, nella fase iniziale del progetto, si concentreranno su un numero massimo di 20 amministrazioni comunali (o coalizioni di amministrazioni), denominate "Comunità Pioniere", rappresentative dell'intero contesto socioeconomico e territoriale della Sardegna.

ATI Assistenza Tecnica POR FESR

Le Amministrazioni che intendono presentare progetti, coerenti con gli obiettivi del l'Asse 5 del POR FESR, a valere sull'iniziativa JESSICA, e che necessitano di un adeguato supporto tecnico per elaborare e/o sviluppare i PISU, possono usufruire dell'affiancamento dell'Assistenza Tecnica messa a disposizione dall'AdG del POR FESR.

Allo stato attuale, infatti, il grado di definizione dei due strumenti in ambito urbano, PISU e Progetti Strategici Integrati Territoriali, risultano quasi sempre insufficienti rispetto alle reali necessità di chiarezza sia sostanziale che formale: la verifica di coerenza e di

conseguenzialità tra i Piani Strategici, gli strumenti di programmazione e le operazioni cofinanziate o da cofinanziare risulta troppo spesso ad un livello solamente “implicito”. In questo senso non appaiono in condizione di rendere noti ed evidenti i percorsi di sviluppo che si perseguono prioritariamente, di consentire bilanci in itinere o finali, di trarre indicazioni per eventuali correzioni o adeguamenti in corso d'opera, di condividere o confrontarsi con realtà simili su problematiche e relative soluzioni. Le azioni di Assistenza Tecnica dedicata, in particolare agli EE.LL., da svolgere sia in loco che mediante contatti telematici e telefonici, riguardano specificamente:

- supporto di carattere generale per il miglioramento della governance dei processi che necessitano del rispetto di norme, prassi, adempimenti e tempistiche direttamente discendenti dall'utilizzo di risorse dei Fondi Strutturali e dall'appartenenza alla “Programmazione unitaria”;
- supporto di carattere generale riguardante la corretta applicazione delle normative di settore nella predisposizione degli atti necessari all'attuazione delle operazioni;
- supporto e affiancamento agli EE.LL. per l'adeguamento o l'eventuale predisposizione di PISU, attualmente in fase poco più che embrionale, a partire dai Piani Strategici Comunali e Intercomunali esistenti; in particolare si tratterà di supportare il corretto ed esplicito inserimento delle operazioni finanziate o finanziabili dal POR FESR Asse 5 nei PISU;
- assistenza specifica agli EE.LL. per il progressivo adeguamento dei PISU alle indicazioni dell'AdG in merito alle priorità e alle modalità di intervento individuate all'interno dei PISU medesimi, alle opportunità offerte dal POR FESR - Asse 5, con particolare attenzione ad iniziative legate al FSU;
- costituire un'efficace interfaccia di comunicazione tra beneficiario e Responsabile di Linea di Attività;
- supporto all'implementazione ed alla esplicitazioni nei PISU di possibili integrazioni e sinergie derivanti dall'insieme di iniziative già avviate o avviabili nell'ambito dell'intero POR FESR e della “Programmazione Unitaria”.

L'attività di supporto, in favore degli Enti Locali, per la valutazione della coerenza col POR FESR e con i PISU che sarà svolta da ATI Assistenza Tecnica POR FESR riguarderà anche per i progetti che verranno presentati nei PAES/Piani Integrati.

Allegato 1

Esempi di come interviene JESSICA nell'attuazione degli interventi

Indicazione dei rapporti e delle modalità di interazione tra AdG Sardegna, EE.LL. e soggetti privati coinvolti nel processo di identificazione/presentazione delle iniziative progettuali.

Lo strumento JESSICA prevede la possibilità di un intervento finanziario, da parte dei FSU nell'ambito di progetti ammissibili allo strumento presentati da enti pubblici, anche col coinvolgimento di soggetti privati, e rientranti in un Piano integrato, come definito dall'AdG.

Tale intervento, come già illustrato nel presente documento, può assumere diverse forme, ossia di finanziamento, o di ingresso nel capitale del soggetto realizzatore del progetto.

Come già chiarito, la selezione dei progetti su cui investire, che devono garantire un adeguato ritorno economico, è demandata allo stesso FSU, il quale deve valutare le prospettive di redditività degli stessi alla luce dei parametri di mercato. L'intervento del FSU avviene a condizioni di mercato, ossia il FSU agisce come un normale finanziatore, per quanto riguarda la valutazione e le condizioni dell'investimento, salvo che il compito specifico del FSU è proprio quello di sostenere questa tipologia di progetti e gli stessi godono, pertanto, di una pregiudiziale positiva in base alla loro stessa natura.

In tutti i casi in cui i progetti da finanziare comportino la realizzazione di opere pubbliche, le procedure di selezione dei progetti ammissibili a JESSICA devono intersecarsi con quelle richieste dalla legislazione vigente in materia di appalti e concessioni, ossia, in particolare, il Codice appalti e il Regolamento.

Trattandosi di progetti che devono avere un margine di redditività, la scelta naturale delle amministrazioni dovrebbe essere quella di affidarne la realizzazione tramite contratti di concessione, incluso la finanza di progetto.

Il contratto di concessione prevede l'affidamento della progettazione, realizzazione e gestione economico-funzionale delle opere e si differenzia dal contratto di appalto perché il concessionario trae la propria remunerazione dai proventi derivanti dalla gestione dell'opera, eventualmente accompagnati da un prezzo, ossia da un contributo conferito dall'amministrazione aggiudicatrice al fine di consentire al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto. Sostanzialmente, la concessione presuppone che il concessionario assuma su di sé un rischio legato non solo alla realizzazione dell'opera, ma anche alla redditività della sua gestione, dalla quale dovrà trarre la remunerazione del capitale investito. È per questo che il contratto di concessione si rivela particolarmente adatto ai casi in cui il progetto da realizzare presenti profili di redditività tali da consentire - da solo, o con un contributo pubblico - un adeguato rientro degli investimenti.

I contratti di concessione rientrano, ai sensi dell'art. 3, comma 15-ter del Codice appalti, nella categoria più ampia dei contratti di PPP, ossia contratti "aventi per oggetto una o più prestazioni quali la progettazione, la costruzione, la gestione o la manutenzione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, oppure la fornitura di un servizio, compreso in ogni caso il finanziamento totale o parziale a carico di privati, anche in forme diverse, di tali prestazioni, con allocazione dei rischi ai sensi delle prescrizioni e degli indirizzi comunitari vigenti. Rientrano, a titolo esemplificativo, tra i contratti di partenariato

pubblico privato la concessione di lavori, la concessione di servizi, la locazione finanziaria, l'affidamento di lavori mediante finanza di progetto, le società miste. [...]”.

Il contratto di concessione, nel quadro normativo italiano, è disciplinato dall'art. 143¹⁵ del Codice appalti e può essere affidato, in particolare, attraverso la procedura del c.d. *project finance*, ai sensi dell'art. 153¹⁶ del Codice appalti, oppure attraverso la procedura di cui all'art. 144¹⁷ del Codice appalti. In entrambi i casi, il concessionario, aggiudicatario della relativa gara, ha la facoltà - se non l'obbligo, che può essere previsto nel bando di gara - di costituire una società di progetto (la “SPV”) che subentra nel contratto di concessione e lo esegue. Potrà, quindi, essere lo stesso concessionario/SPV a richiedere l'intervento del FSU, una volta che il progetto sia stato sottoposto dall'amministrazione interessata all'AdG Sardegna e sia stato, da quest'ultima, giudicato ammissibile.

L'intervento del FSU, pertanto, può esplicarsi nel concedere un finanziamento alla SPV, o entrando nel capitale della stessa. Lo stesso non influisce sulle modalità di svolgimento delle gare da parte delle amministrazioni aggiudicatrici, che restano le sole responsabili della selezione del concessionario. Tuttavia, l'intervento del FSU costituisce sicuramente un elemento di attrattiva per i partecipanti alla gara per l'affidamento della concessione e, come tale, deve essere adeguatamente pubblicizzato e illustrato nei relativi documenti di gara.

In particolare, l'intervento del FSU, pur non configurandosi come un vero e proprio “prezzo” ai sensi dell'art. 143 del Codice appalti, poiché costituisce un prestito a condizioni di mercato, consente, tuttavia, ai partecipanti di contare sullo stesso per mitigare il rischio di credito nella prospettiva dei propri PEF.

Ciò detto, nel caso della Sardegna, gli EE.LL. che hanno sottoposto, o che intendono sottoporre alla AdG Sardegna i propri progetti, aventi le caratteristiche di redditività necessarie a ottenere l'intervento del FSU, possono - *rectius*, devono - inserire, nella documentazione di gara per l'aggiudicazione della concessione, un riferimento chiaro a tale possibilità di intervento, in modo da fornire al mercato un'informazione più trasparente e, al contempo, ottenere, realisticamente, una migliore/maggiore risposta da parte di quest'ultimo.

In tale contesto, prima di esaminare individualmente ciascuna delle suddette opzioni procedurali, è opportuno evidenziare che un'accurata programmazione costituisce un elemento essenziale per lo svolgimento di procedure corrette ed efficienti, nonché per ottenere dal mercato esattamente quei benefici, o quelle risposte, di cui l'amministrazione necessita. Attraverso una programmazione consapevole e dettagliata, l'amministrazione può, infatti, individuare gli elementi che intende le siano forniti dal mercato e distinguerli da quelli che la stessa intende stabilire *ex ante* e prospettarli come non modificabili. Inoltre, attraverso l'individuazione specifica - negli strumenti di programmazione - delle risorse disponibili, l'amministrazione può più agevolmente definire le procedure ed i modelli contrattuali cui fare riferimento, e in tal modo evitare di lanciare segnali discordanti, o poco chiari, al mercato cui si rivolge.

¹⁵ 1: “Le concessioni di lavori pubblici hanno, di regola, ad oggetto la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità, e di lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la loro gestione funzionale ed economica”. 2: “Qualora la stazione appaltante disponga del progetto definitivo ed esecutivo, ovvero del progetto definitivo, l'oggetto della concessione, quanto alle prestazioni progettuali, può essere circoscritto al completamento della progettazione, ovvero alla revisione della medesima, da parte del concessionario”....

¹⁶ 1: “Per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, inseriti nella programmazione triennale e nell'elenco annuale di cui all'articolo 128, ovvero negli strumenti di programmazione formalmente approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, finanziabili in tutto o in parte con capitali privati, le amministrazioni aggiudicatrici possono, in alternativa all'affidamento mediante concessione ai sensi dell'articolo 143, affidare una concessione ponendo a base di gara uno studio di fattibilità, mediante pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico dei soggetti proponenti”....

¹⁷ 1: “Le stazioni appaltanti affidano le concessioni di lavori pubblici con procedura aperta o ristretta, utilizzando il criterio selettivo dell'offerta economicamente più vantaggiosa”. 2: “Quale che sia la procedura prescelta, le stazioni appaltanti pubblicano un bando in cui rendono nota l'intenzione di affidare la concessione.”...

Ciò è tanto più importante nell'ambito dell'azione JESSICA, poiché, come si è detto, la possibilità di intervento del FSU può costituire un elemento determinante nella decisione dell'amministrazione di inserire un determinato progetto nella propria programmazione.

Sintesi delle procedure/iter amministrativi e gli status di progettazione associati alle varie tipologie di procedura

La concessione ex art. 143 e ss. del Codice (A)

A norma dell'art. 143 del Codice appalti, le concessioni di lavori pubblici hanno, di regola, ad oggetto la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità, e di lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la loro gestione funzionale ed economica.

Ciò significa che, a base di gara, l'amministrazione mette, generalmente, il **progetto preliminare** già predisposto al proprio interno, oppure la cui predisposizione sia stata affidata a progettisti terzi con gara. Qualora, tuttavia, l'amministrazione abbia già a disposizione una progettazione di livello ulteriore, ossia definitiva, o esecutiva, l'oggetto della concessione, quanto alle prestazioni progettuali, può essere circoscritto al completamento della progettazione, ovvero alla revisione della medesima, da parte del concessionario.

Il **progetto preliminare** da mettere a base di gara per la concessione deve contenere gli elaborati previsti dall'art. 17 del Regolamento, ossia:

- a) relazione illustrativa;
- b) relazione tecnica;
- c) studio di prefattibilità ambientale;
- d) studi necessari di contesto, corredati da dati bibliografici, accertamenti ed indagini preliminari;
- e) planimetria generale e elaborati grafici;
- f) prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza;
- g) calcolo sommario della spesa;
- h) quadro economico di progetto;
- i) piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili.

Inoltre, poiché deve essere posto a base di gara di una concessione di lavori pubblici, il progetto preliminare deve essere corredato, altresì, da:

- d) indagini geologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, nonché archeologiche e sulle interferenze, con le relative relazioni ed elaborati grafici, nonché l'eventuale relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare;
- a) capitolato speciale descrittivo e prestazionale;
- b) schema di contratto, e

-
- c) PEF di massima, sulla base del quale sono determinati i criteri di valutazione dell'offerta da inserire nel relativo bando di gara.

Ai sensi dell'art. 144 del Codice appalti, le amministrazioni aggiudicatrici affidano le concessioni di lavori pubblici con **procedura aperta o ristretta**, utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del Codice appalti. Le amministrazioni aggiudicatrici, indipendentemente dalla procedura prescelta, pubblicano un bando in cui rendono nota l'intenzione di affidare una concessione. I bandi devono essere compilati e assoggettati agli oneri di pubblicazione propri degli appalti di lavori.

Le procedure non presentano alcuna particolarità rispetto alle normali procedure per l'aggiudicazione di appalti di lavori, salvo per quanto riguarda la documentazione da mettere a base di gara che, come già illustrato, deve prevedere anche lo schema di contratto e un PEF di massima, su cui dovranno basarsi i partecipanti per la redazione dei propri PEF, da presentare in sede di offerta.

Per quanto riguarda i contenuti dello **schema di contratto**, l'art. 115 del Regolamento prevede che lo stesso contenga:

- a) le condizioni relative all'elaborazione da parte del concessionario del progetto dei lavori da realizzare e le modalità di approvazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice;
- b) l'indicazione delle caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche dell'opera e lo *standard* dei servizi richiesto;
- c) i poteri riservati all'amministrazione aggiudicatrice, ivi compresi i criteri per la vigilanza sui lavori da parte del responsabile del procedimento;
- d) la specificazione della quota annuale di ammortamento degli investimenti;
- e) l'eventuale limite minimo dei lavori da appaltare obbligatoriamente a terzi secondo quanto previsto nel bando o indicato in sede di offerta;
- f) le procedure di collaudo;
- g) le modalità ed i termini per la manutenzione e per la gestione dell'opera realizzata, nonché i poteri di controllo del concedente sulla gestione stessa;
- h) le penali per le inadempienze del concessionario, nonché le ipotesi di decadenza della concessione e la procedura della relativa dichiarazione;
- i) le modalità di corresponsione dell'eventuale prezzo;
- j) i criteri per la determinazione e l'adeguamento della tariffa che il concessionario potrà riscuotere dall'utenza per i servizi prestati;
- k) l'obbligo per il concessionario di acquisire tutte le approvazioni necessarie oltre quelle già ottenute in sede di approvazione del progetto;
- l) le modalità ed i termini di adempimento da parte del concessionario degli eventuali oneri di concessione, comprendenti la corresponsione di canoni o prestazioni di natura diversa;
- m) le garanzie assicurative richieste per le attività di progettazione, costruzione e gestione;

-
- n) le modalità, i termini e gli eventuali oneri relativi alla consegna del lavoro all'amministrazione aggiudicatrice al termine della concessione;
 - o) nel caso di cui all'articolo 143, comma 5, del Codice appalti (ossia ove sia prevista la contestuale cessione di beni immobili al concessionario), le modalità dell'eventuale immissione in possesso dell'immobile anteriormente al collaudo dell'opera;
 - p) il PEF di copertura degli investimenti e della connessa gestione temporale per tutto l'arco temporale prescelto;
 - q) il corrispettivo per il valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione.

Per contro, ai sensi dell'art. 116 del Regolamento, l'offerta del concessionario deve comprendere:

- a) il PEF e gli elaborati previsti nel bando;
- b) il prezzo richiesto;
- c) il prezzo che eventualmente il concorrente è disposto a corrispondere all'amministrazione aggiudicatrice, ove ne ricorrano i presupposti, ossia, in particolare, ove sia prevista la cessione di beni da parte del concedente;
- d) il canone da corrispondere all'amministrazione aggiudicatrice;
- e) il tempo di esecuzione dei lavori;
- f) la durata della concessione;
- g) il livello iniziale della tariffa da praticare all'utenza ed il livello delle qualità di gestione del servizio e delle relative modalità;
- h) le eventuali varianti al progetto posto a base di gara;
- i) la quota di lavori che intende affidare a terzi.

La concessione ex art. 143 del Codice appalti, infine, può essere affidata anche in esito alla procedura del dialogo competitivo, come espressamente previsto dall'art. 58, comma 15, del Codice appalti. Questa procedura è utilizzabile per gli appalti *“particolarmente complessi”* ai sensi dell'art. 58 del Codice appalti e delle linee guida interpretative della Commissione UE. La stessa è una procedura distinta in tre fasi: una prima, di selezione, che si svolge come per le procedure ristrette, fino all'invito a partecipare al dialogo, una di dialogo vero e proprio - all'interno della quale si possono discutere tutti gli aspetti del contratto da affidare -, fino all'individuazione della - o delle - soluzioni adeguate e la conseguente chiusura del dialogo, con invito a presentare l'offerta finale, e, infine, la fase di aggiudicazione, a seguito della valutazione delle offerte finali presentate dai concorrenti sulla base dei criteri indicati nel bando iniziale. Il dialogo competitivo è particolarmente appropriato nei casi in cui l'oggetto del contratto da affidare sia complesso e la sua costruzione sia di difficile predeterminazione. Tuttavia, lo svantaggio di questa procedura è costituito dalla sua complessità di gestione - considerato anche che mancano precedenti, poiché il suo utilizzo è consentito solo dalla data di entrata in vigore del Regolamento, ossia giugno

2011 - e dal probabile allungamento dei relativi tempi, dovuti all'impossibilità di predeterminare le tempistiche occorrenti per la fase di dialogo.

La concessione di lavori pubblici ("project finance") ex art. 153 del Codice appalti

Una variante procedurale al modello concessorio è costituita dal ricorso alla c.d. "*procedura del promotore*", prevista dagli artt. 153 e ss. del Codice appalti. A tale proposito, si segnala che la normativa in materia di *project finance* è appena stata modificata dal D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (il "Decreto Sviluppo"). In particolare è stato completamente riformato il comma 19 dell'art. 153 del Codice appalti.

La disciplina del *project finance* prevede la possibilità di optare per uno dei seguenti procedimenti di affidamento:

1. **gara unica - art. 153, commi da 1 a 14 del Codice appalti** -: la gara si svolge sulla base di uno SdF redatto dall'amministrazione per individuare il promotore per interventi previsti negli elenchi annuali e non prevede alcun diritto di prelazione. I concorrenti devono presentare offerte corredate da:
 - i. progetto preliminare,
 - ii. schema di convenzione,
 - iii. PEF asseverato da un istituto di credito, o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell' articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 e ss.mm.ii., o da una società di revisione ai sensi dell' articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966. Il PEF deve contenere l'importo delle spese sostenute per la predisposizione dell'offerta, che non può superare il 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dallo SdF posto a base di gara,
 - iv. specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione,
 - v. garanzia di cui all'articolo 75 del Codice appalti e da un'ulteriore cauzione fissata dal bando in misura pari al 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dallo SdF posto a base di gara.

Il promotore prescelto deve, se necessario, accettare di modificare il progetto preliminare secondo le richieste intervenute in fase di sua approvazione da parte dell'amministrazione e, solo dopo aver accettato di effettuare tali modifiche, ottiene l'aggiudicazione.

In caso di rifiuto, l'amministrazione interpella gli altri concorrenti scorrendo la graduatoria;

2. **doppia gara - art. 153, comma 15 del Codice appalti** -: la gara si svolge in due fasi. La prima procedura è finalizzata ad individuare il promotore, sulla base dello SdF, a porne in approvazione il progetto preliminare e ad attribuire a quest'ultimo il diritto di prelazione. La seconda procedura consente di aggiudicare la concessione ponendo a base di gara la proposta del promotore e il relativo progetto preliminare approvato. In esito a tale procedura, ove non vi siano offerte economicamente più vantaggiose rispetto a quella del promotore, quest'ultimo si aggiudica il contratto. Ove, di converso, vi siano offerte più vantaggiose, il promotore ha il diritto di adeguare la propria offerta a quella del migliore offerente risultante dalla gara entro 45 giorni dalla comunicazione dell'amministrazione aggiudicatrice, aggiudicandosi il contratto;

3. **procedura ad iniziativa dei privati - art. 153, commi da 16 a 18 del Codice appalti, ove l'opera oggetto di concessione sia prevista nella programmazione, commi 19 e 20 dell' art. 153 del Codice appalti, ove, di converso, la programmazione non preveda nulla -:** tali procedure attribuiscono ai soggetti privati il potere di sollecitare l'amministrazione, laddove questa rimanga inerte, non provvedendo entro sei mesi dall'approvazione dell'elenco annuale alla pubblicazione del bando per opere inserite nella programmazione, oppure non prevedendo affatto tali opere in programmazione. L'applicabilità di quest'ultima procedura nel caso dello strumento JESSICA è dubbia, visto che i progetti su cui può intervenire il FSU devono essere inseriti nell'ambito di un PISU o di un PAES/Piano Integrato.

Lo Studio di Fattibilità (SdF)

Lo SdF ha una duplice valenza, ossia di atto idoneo all'inserimento dell'opera nella programmazione triennale e annuale e di documento posto a base di gara.

Lo SdF, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento, ove, come nel caso di specie, posto a base di gara, si compone dei seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa generale (contenente l'inquadramento territoriale e socio-economico dell'area; corografia, stralcio del piano regolatore generale comunale, verifica della compatibilità con gli strumenti urbanistici; analisi dell'impatto socio-economico con riferimento al contesto produttivo e commerciale esistenti; l'analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione; l'analisi delle alternative progettuali; lo studio di impatto ambientale riferito alla soluzione progettuale individuata e alle possibili soluzioni alternative; l'analisi sommaria degli aspetti geologici, geotecnici, idraulici, idrogeologici, desunti dalle cartografie disponibili o da interventi già realizzati ricadenti nella zona; la verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento);
- b) relazione tecnica (contenente: le caratteristiche funzionali e tecniche dei lavori da realizzare; la descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce, nonché delle misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale, i valori culturali e paesaggistici; l'analisi sommaria delle tecniche costruttive e indicazione delle norme tecniche da applicare; il cronoprogramma; la stima sommaria dell'intervento, con l'individuazione delle categorie delle opere e dei relativi importi, determinati mediante l'applicazione delle quote di incidenza delle corrispondenti lavorazioni rispetto al costo complessivo);
- c) elaborati progettuali stabiliti dal responsabile del procedimento tra quelli previsti dall'art. 21 del Regolamento (ossia gli elaborati grafici del progetto preliminare);
- d) elaborato tecnico-economico (contenente: la verifica della possibilità di realizzazione mediante concessione rispetto all'appalto; analisi della fattibilità finanziaria con riferimento alla fase di costruzione e, nel caso di concessione, alla fase di gestione; analisi della fattibilità economica e sociale; schema di sistema tariffario, nel caso di concessione; elementi essenziali dello schema di contratto).

1. La gara unica (B)

La gara di cui all'art. 153, commi da 1 a 15, del Codice appalti si articola secondo la seguente scansione:

- a) pubblicazione del bando di gara, sulla base dello SdF elaborato dall'amministrazione, relativo a opere inserite nei programmi triennali e negli elenchi annuali. Il disciplinare di gara, richiamato espressamente nel bando, indica, in particolare:
 - i. l'ubicazione e la descrizione dell'intervento da realizzare,

-
- ii. la destinazione urbanistica,
 - iii. la consistenza, le tipologie del servizio da gestire, in modo da consentire che le proposte siano presentate secondo presupposti omogenei;
- b) valutazione delle offerte pervenute e redazione della graduatoria dei concorrenti;
 - c) nomina del concorrente primo in graduatoria come promotore;
 - d) convocazione della conferenza di servizi per approvazione del progetto preliminare presentato dal promotore;
 - e) stipula del contratto di concessione, fatta eccezione il caso in cui il progetto preliminare necessiti di modifiche. Qualora il progetto preliminare debba essere modificato, l'amministrazione richiede al promotore di procedere, stabilendone anche i termini, a:
 - iv. apportare le modifiche progettuali prescritte in conferenza di servizi, ai fini dell'approvazione del progetto,
 - v. adeguare il PEF,
 - vi. svolgere tutti gli adempimenti di legge, anche ai fini della valutazione di impatto ambientale. La predisposizione di tali modifiche. Lo svolgimento di tali adempimenti, in quanto onere del promotore, non comporta alcun compenso aggiuntivo, o incremento delle spese sostenute e indicate dal PEF per la predisposizione delle offerte;
 - f) ove il promotore non accetti le modifiche richieste, l'amministrazione scorre la graduatoria e richiede le medesime al concorrente collocato immediatamente dopo. Ove quest'ultimo accetti le modifiche e si aggiudichi il contratto, lo stesso dovrà corrispondere al promotore inizialmente individuato le spese indicate da quest'ultimo nel proprio PEF per la predisposizione dell'offerta.

2. La gara doppia (C)

La gara di cui all'art. 153, comma 15, del Codice appalti si svolge secondo le seguenti fasi:

- a) pubblicazione del bando di gara sulla base dello SdF, con i contenuti già illustrati *sub 3.3.2.2.a*. Il bando specifica che la gara è volta a selezionare il promotore e ad attribuire a quest'ultimo il diritto di prelazione;
- b) valutazione delle offerte pervenute e redazione della graduatoria dei concorrenti;
- c) nomina del promotore con diritto di prelazione;
- d) convocazione della conferenza di servizi per approvazione del progetto preliminare presentato dal promotore;
- e) fine della prima gara. L'amministrazione indice una gara sulla base del progetto preliminare e del PEF presentato dal promotore, eccezione fatta il caso in cui il progetto preliminare debba essere modificato;
- f) avvio della seconda gara volta all'affidamento della concessione. L'Amministrazione pubblica il bando sulla base del progetto preliminare approvato e del PEF del promotore;

-
- g) aggiudicazione della concessione al promotore, salvo la presentazione offerte economicamente più vantaggiose e, in tal caso, aggiudicazione al promotore se questi decide di esercitare il proprio diritto di prelazione entro il termine di 45 giorni dalla comunicazione dell'amministrazione, previo il pagamento delle spese di predisposizione dell'offerta all'offerente che aveva presentato l'offerta più vantaggiosa.

3. La gara su iniziativa del privato

Opere inserite in programmazione (D)

Ai sensi dell'art. 153, comma 16 del Codice appalti, i soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 8 dell'art. 153 del Codice - ossia i requisiti del concessionario ai sensi dell'art. 95 del Regolamento (segnatamente: a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento; b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento; c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al 5% dell'investimento previsto per l'intervento; d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno al 2% dell'investimento previsto dall'intervento, oltre all'attestazione SOA per i lavori, ove il concessionario preveda di realizzarli mediante la propria organizzazione d'impresa) - possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione di opere che, pur presenti nella programmazione ex art. 128 del Codice appalti, non siano state oggetto di pubblicazione dei relativi bandi nei successivi sei mesi. Il proponente può formulare la propria offerta entro, e non oltre, quattro mesi dal decorso del termine di inerzia predetto, e, a tal fine, è legittimato ad accedere allo SdF predisposto dall'Amministrazione.

La procedura può essere sintetizzata come segue:

- a) condizioni:
 - i. opere inserite negli elenchi annuali,
 - ii. SdF predisposto dall'amministrazione aggiudicatrice (che è, comunque, necessario ai fini dell'inserimento dell'opera nella programmazione);
- b) presentazione di proposte da parte di soggetti aventi i requisiti del concessionario, entro e non oltre i quattro mesi successivi alla scadenza del termine per la pubblicazione del bando da parte dell'amministrazione. La proposta deve contenere:
 - i. progetto preliminare,
 - iii. bozza di convenzione,
 - iv. PEF asseverato,
 - v. specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione,
 - vi. cauzione provvisoria di cui all'art. 75 del Codice appalti,
 - vii. impegno a prestare una cauzione di importo pari al 2,5% del valore dell'investimento in caso di indizione di gara da parte dell'amministrazione;

-
- c) pubblicazione di un avviso, da parte dell'amministrazione, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di quattro mesi di cui al punto b), contenente i criteri per la selezione delle proposte;
 - d) le proposte nuove e/o rielaborate e ripresentate alla luce dei criteri di cui all'avviso devono essere presentate all'amministrazione entro novanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso medesimo;
 - e) esame di tutte le proposte pervenute entro i sei mesi successivi alla scadenza del predetto termine;
 - f) individuazione della proposta ritenuta di pubblico interesse e nomina del promotore;
 - g) l'amministrazione procede poi, in via alternativa, a indire:
 - i. se il progetto preliminare necessita di modifiche: dialogo competitivo, ponendo a base di esso il progetto preliminare e la proposta, se ricorrono le condizioni di cui all'art. 58, comma 2 del Codice appalti, ossia se si tratta di un progetto particolarmente complesso. Il promotore non ha il diritto di prelazione e, se non risulta aggiudicatario, ha diritto al rimborso delle spese a carico dell'aggiudicatario,
 - ii. se il progetto preliminare non necessita di modifiche: previa approvazione del progetto preliminare, la gara per l'aggiudicazione della concessione ai sensi dell'art. 143 del Codice appalti, ponendo a base di questa il progetto preliminare approvato e invitando il promotore medesimo. In questa ipotesi, il promotore ha il diritto di prelazione come nella procedura a doppia gara,
 - iii. se il progetto preliminare non necessita di modifiche: previa approvazione del progetto preliminare presentato dal promotore, procedura con doppia gara e diritto di prelazione in capo al promotore previsto nella procedura medesima, a norma dell'art. 153, comma 15, lett. c), d), e) e f) del Codice appalti.

Opere non inserite nella programmazione (E)

La procedura ex art. 153, comma 19 del Codice appalti, come di recente riformulato, prevede i seguenti passaggi:

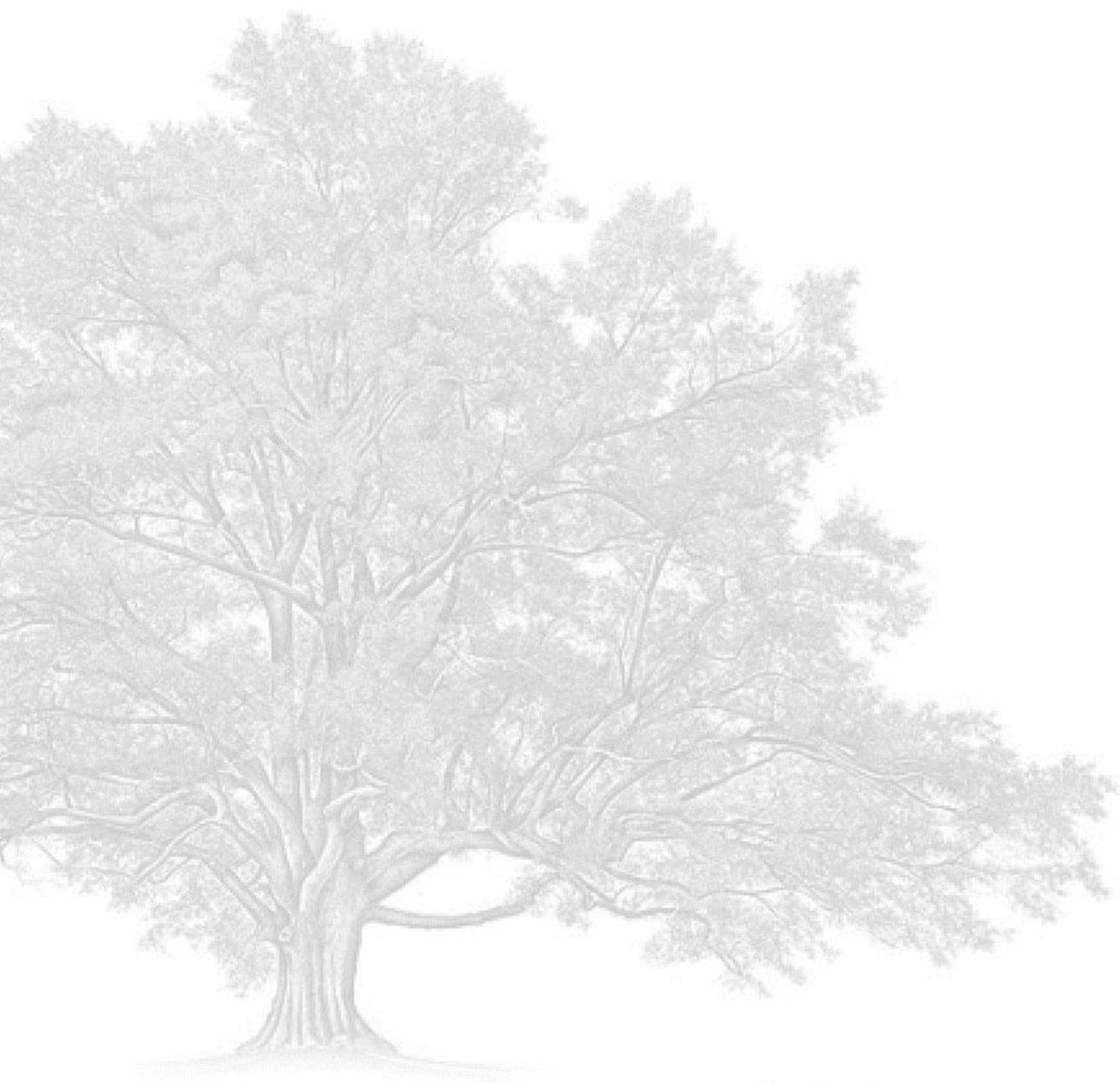
- a) presentazione, da parte degli operatori economici in possesso dei requisiti di cui al comma 20 dell'art. 153 del Codice appalti - ossia, oltre a soggetti in possesso dei requisiti del concessionario, anche i soggetti previsti dall'art. 96 del Regolamento, segnatamente i soggetti elencati negli articoli 34 e 90, comma 2, lettera b), del Codice appalti (società di ingegneria), i soggetti che svolgono in via professionale attività finanziaria, assicurativa, tecnico-operativa, di consulenza e di gestione nel campo dei lavori pubblici o di pubblica utilità e dei servizi alla collettività, che negli ultimi tre anni hanno partecipato in modo significativo alla realizzazione di interventi di natura ed importo almeno pari a quello oggetto della proposta - in qualsiasi momento, anche al di fuori della fase di programmazione, proposte consistenti in:
 - i. da parte dell'amministrazione,
 - ii. progetto preliminare,

-
- iii. bozza di convenzione,
 - iv. PEF asseverato,
 - v. specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione,
 - vi. autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 20 dell'art. 153 del Codice appalti,
 - vii. cauzione di cui all'articolo 75 del Codice appalti;
- b) impegno a prestare una cauzione di importo pari al 2,5% del valore dell'investimento in caso di indizione di gara le proposte possono anche prevedere la realizzazione dell'opera mediante leasing ai sensi dell'art. 160-bis del Codice appalti;
 - c) l'amministrazione valuta, entro tre mesi, il pubblico interesse della proposta. A tal fine, l'amministrazione può invitare il proponente ad apportare al progetto preliminare le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata di pubblico interesse;
 - d) il progetto preliminare, eventualmente modificato, è inserito nella programmazione triennale di cui all'articolo 128 del Codice appalti, ovvero negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione. Il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto. In difetto, il progetto si intende non approvato;
 - e) il progetto preliminare approvato è posto a base di gara per l'affidamento di una concessione, alla quale è invitato il proponente, che assume la denominazione di promotore, a cui è attribuito il diritto di prelazione, che dovrà essere esercitato, eventualmente, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva;
 - f) i concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti del concessionario, e presentare un'offerta contenente:
 - i. una bozza di convenzione,
 - ii. il PEF asseverato,
 - iii. la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione,
 - iv. le eventuali varianti al progetto preliminare,
 - v. la garanzia di cui all'articolo 75 del Codice appalti e un'ulteriore cauzione fissata dal bando in misura pari al 2,5% del valore dell'investimento.

TABELLA 6 - QUADRO RIASSUNTIVO

	Documenti a base di gara	Proposta / offerta
A. Concessione ex art. 143	Progetto preliminare o successivi livelli (compresi elementi PEF amministrazione)	<ul style="list-style-type: none"> - eventuali varianti progetto preliminare - PEF e elaborati previsti nel bando - prezzo richiesto - prezzo che eventualmente il concorrente è disposto a corrispondere - canone - tempo di esecuzione dei lavori - durata della concessione - livello iniziale della tariffa da praticare all'utenza e livello delle qualità di gestione del servizio e delle relative modalità - quota di lavori da affidare a terzi
B. PF gara unica	SdF	<ul style="list-style-type: none"> - progetto preliminare - schema di convenzione - PEF asseverato - specificazione caratteristiche servizio - garanzie
C. PF gara doppia	SdF → prima gara Progetto preliminare (compreso PEF promotore) → seconda gara	come per B → prima gara come per A → seconda gara (prelazione)
D. PF iniziativa privata con programmazione	SdF inserito in programmazione → fase della proposta SdF e criteri per le proposte → fase dell'avviso Progetto preliminare (compreso PEF promotore) → fase della gara	come per B con impegno a prestare una cauzione di importo pari al 2,5% del valore dell'investimento in caso di indizione di gara da parte dell'amministrazione → fase di proposta d'iniziativa spontanea o <i>post</i> avviso come per A → gara (prelazione)
E. PF iniziativa privata senza programmazione	niente → fase della proposta Progetto preliminare (compreso PEF promotore) → fase della gara	come per B con impegno a prestare una cauzione di importo pari al 2,5% del valore dell'investimento in caso di indizione di gara da parte dell'amministrazione → fase di proposta d'iniziativa spontanea o <i>post</i> avviso come per A → gara (prelazione)

Regione Autonoma della Sardegna
Centro Regionale di Programmazione (CRP)
Via Cesare Battisti s.n. - 09123 Cagliari -
fax +39 070 6064683
e-mail: fpjessica@regione.sardegna.it, crp.urp@regione.sardegna.it
telefono +39 070 606 7028
fax +39 070 606 5161
www.sardegnaprogrammazione.it





UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



Progetto cofinanziato dall'Unione Europea, FESR - Fondo Europeo di Sviluppo Regionale