

commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'iniziativa e comunque non superiore a cinquanta anni. I criteri d'assegnazione e le condizioni delle concessioni e delle locazioni sono contenuti nei bandi gara predisposti dall'Agenzia del Demanio, nei quali deve anche prevedersi, in caso di revoca della concessione o di recesso dal contratto di locazione, il riconoscimento all'affidatario di un indennizzo valutato sulla base del piano economico-finanziario. Per il perseguimento delle finalità di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni di cui al presente articolo, i beni medesimi possono essere affidati a terzi ai sensi dell'art. 143 del d.lgs. 163/2006, in quanto compatibile.

1.1.2 Il Partenariato istituzionalizzato

Le Società a capitale misto pubblico privato, possono essere costituite per la realizzazione e/o gestione di un'opera pubblica o di un servizio (vedasi schema fig. 7). L'art. 1, comma 2 del d.lgs. n. 163/2006 stabilisce che, in tal caso, la scelta del socio privato deve essere fatta con procedura ad evidenza pubblica. Le principali figure di società miste sono le seguenti:

a) S.p.A. a capitale misto pubblico privato maggioritario per l'erogazione di servizi pubblici locali di rilevanza economica. La disciplina dettata dall'art. 113 del d.lgs. 267/2000 (recante testo unico degli enti locali) in ordine alle modalità di affidamento e di gestione dei servizi pubblici locali è integrativa delle discipline di settore.

b) S.p.A. con partecipazione minoritaria di enti locali per l'esercizio dei servizi pubblici locali privi di rilevanza economica e per la realizzazione opere necessarie al corretto svolgimento del servizio nonché per la realizzazione di infrastrutture e altre opere di interesse pubblico. Disciplinate dall'art. 116 del d.lgs. n. 267/2006.

c) S.p.A. miste costituite ai sensi del codice civile, c.d. società di scopo per la realizzazione di infrastrutture pubbliche e la gestione dei relativi servizi costituite in base alle disposizioni del codice civile relative alle società di capitali

Figura 7 Le società miste

- f) **Società di Trasformazione Urbana (STU)**, disciplinate dall'art. 120 del dl.lgs n. 267/2000, si configurano come società per azioni miste, costituite da città metropolitane e comuni, anche con la partecipazione della provincia e della regione al fine di progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, attraverso l'acquisizione preventiva delle aree interessate dall'intervento, la trasformazione e la commercializzazione delle stesse (vedasi schema fig. 8). L'individuazione delle aree equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche. Le aree di proprietà degli enti locali interessate dall'intervento possono essere attribuite alla società a titolo di concessione. Gli azionisti privati sono selezionati con procedura ad evidenza pubblica ed i rapporti tra gli enti locali e le società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti.

Figura 8 Società di Trasformazione Urbana

1.2 Gli strumenti di partenariato per la realizzazione delle infrastrutture strategiche.

Il d.lgs. 163/2006 conferma gli istituti peculiari previsti dall'ordinamento italiano per la realizzazione delle infrastrutture strategiche e di preminente interesse nazionale, individuate dal programma di cui all'art. 1, comma 1 della legge 21 dicembre 2001, n. 443 (c.d. Legge obiettivo), recependo le disposizioni del d.lgs. 190/2002 abrogato:

a) Concessione di costruzione e gestione ex art 174 d.lgs. 163/2006: la disciplina specifica di tale concessioni di lavori pubblici prevede che il concessionario assume a proprio carico il rischio di gestione dell'opera. Può essere accordato un prezzo al concessionario che deve tenere conto dell'eventuale prestazione di beni e servizi da parte del concessionario allo stesso soggetto aggiudicatore, relativamente all'opera concessa, secondo le previsioni del bando di gara. Il prezzo, eventualmente accordato al concessionario e la durata della concessione sono determinati nel bando di gara, sulla base del piano economico

finanziario e costituiscono parametri di aggiudicazione della concessione. Anche per la concessione di lavori pubblici avente ad oggetto al realizzazione di opere strategiche sono previste due modalità di affidamento:

1) ad iniziativa pubblica ex art. 177 d.lgs. 163/2006 mediante procedura do gara ristretta, con aggiudicazione in base al prezzo più basso ovvero all'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata secondo i criteri di cui all'art. 177, comma 4 del d.lgs. 163/2006:

2I) promotore di infrastrutture strategiche: l'art. 175 del d.lgs. n. 163/2006 prevede che soggetti privati possano presentare proposte ai sensi dell'art. 153 d.lgs. 163/2006 relativamente ad infrastrutture strategiche contenute in apposita lista pubblicata sul sito informatico di cui al decreto Ministro lavori pubblici 6 aprile 2001, n. 20.²⁸ il termine di presentazione delle proposte è stabilito in quattro mesi dalla pubblicazione dell'avviso indicativo di cui all'art. 153 citato, tuttavia l'art. 175, comma 2 del d.lgs. 163/2006 consente la presentazione di proposte anche relativamente alla realizzazione di infrastrutture per le quali non è sia stato pubblicato avviso indicativo. La fase di gara ex art. 155 del d.lgs. 163/2006 è regolata dall'art. 176 del d.lgs. 163/2006.

b) Affidamento a contraente generale: ai sensi dell'art. 176 del d.lgs. 163/2006, mediante tale contratto l'amministrazione aggiudicatrice affida ad un unico soggetto dotato di adeguata esperienza e qualificazione nella costruzione di opere nonché di adeguata capacità organizzativa, tecnico-realizzativa e finanziaria la realizzazione con qualsiasi mezzo di un'opera, nel rispetto delle esigenze specificate nel progetto preliminare o nel progetto definitivo redatto dal soggetto aggiudicatore e posto a base di gara, contro un corrispettivo pagato in tutto o in parte dopo l'ultimazione dei lavori. Anche l'affidamento a contraente generale

²⁸ Recante "Individuazione del sito internet www.ll.pp.it per la pubblicazione di bandi ed avvisi di gara delle stazioni appaltanti di ambito statale e/o di interesse nazionale, nonché dei siti internet predisposti dalle regioni e province autonome per la pubblicazione di bandi ed avvisi di gara della amministrazioni di cui all'art. 2, comma 2 della Legge n. 109/1994."

avviene mediante procedura ristretta, al prezzo più basso ovvero all'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 177 del d.lgs. 163/aggiosa, ai sensi dell'art. 177 del d.lgs. 163/2006.