



**TRIBUNALE CIVILE
DI BARI**
Giudice Dott. Nicola MAGALETTI

Proc. N°. 1721/2015 R.G.

**ACCERTAMENTO TECNICO
PREVENTIVO**

Ricorrente: AL.C. Modugno srl
Resistente: Comune di Modugno

INDICE

PREMESSA	3
RICORSO PER ATP	3
COMPARSA DI COSTITUZIONE E RISPOSTA	10
QUESITI DEL GIUDICE	11
SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI	12
RISPOSTA AI QUESITI	18
RIEPILOGO E CONCLUSIONI	34

PREMESSA

Con ordinanza depositata in Cancelleria in data 16/02/2015, il Presidente dott. Nicola MAGALETTI ha disposto consulenza tecnica preventiva *ai fini della composizione della lite, per l'accertamento e la determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali o di fatto illecito specificate in ricorso*, ha nominato CTU il sottoscritto, ing. Pasquale Maurelli, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 4606, all'Albo dei Periti presso il Tribunale di Bari al n. 242, all'Albo dei CTU presso il Tribunale di Bari al n. 1758, con studio in Bari alla via Orazio Flacco 11/9, invitandolo a comparire all'udienza del 24/03/2015 per il giuramento.

Il Giudice stabiliva il termine di 60 giorni dall'inizio delle operazioni peritali per il deposito della relazione di consulenza.

Stante la complessità dell'incarico, da un lato, le articolate attività tese a ricercare una soluzione transattiva dell'insorgenda controversia, dall'altro, nonché le lungaggini decisorie connesse alla natura giuridica di parte resistente, è stata depositata istanza di proroga per la trasmissione della bozza alle parti.

RICORSO PER ATP

Con atto introduttivo depositato in Cancelleria il 10/02/2015, la AL.C. Modugno srl, società di progetto costituita ai sensi dell'articolo 156 del D. Lgs. n. 163/2006, con sede in Noci (BA) alla Via G. Di Vittorio n. 1/C – 1/D, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante pro tempore, sig. Stefano Intini, rappresentato e difeso dall'avv. Cosimo Recchia del Foro di Taranto, ha presentato ricorso ex art. 696 bis c.p.c. contro il Comune di Modugno esponendo

quanto segue.

a. Nel programma delle Opere Pubbliche per il triennio 2004/2006, approvato con deliberazione di c.c. n. 20 del 05 aprile 2004, il Comune di Modugno inseriva taluni interventi da realizzarsi con lo strumento del c.d. project financing.

Tra questi figurava – in particolare – quello relativo alla costruzione di un edificio residenziale da destinare ad alloggi per la locale compagnia dei carabinieri.

Con determinazione dirigenziale n. 163/RD/III Sett. veniva dunque approvato il relativo avviso indicativo, in seguito regolarmente pubblicato.

Entro il termine previsto da detto avviso, la INEDIL S.r.l. con sede in Noci (BA) alla Via G. Pastore n. 1 – presentava una proposta di intervento ai sensi dell' allora vigente art. 37 – bis della L. n. 109/1994.

... omissis ...

Con determinazione dirigenziale n. 242/RD/III Sett. Del 09/10/2007 veniva dunque aggiudicata in favore della stessa INEDIL S.r.l. la concessione, atteso che la gara indetta ai sensi dell'art. 37 – quater della citata L. n. 109/1994 era andata deserta.

b. In data 05 marzo 2008 la INEDIL S.r.l. ed il Comune di Modugno sottoscrivevano l'atto di convenzione per la progettazione definitiva, esecutiva, realizzazione alloggi attigui alla caserma carabinieri della compagnia di Modugno e gestione servizi manutentivi edili parti comuni dell'opera a rogito del Segretario Generale dell' Ente [Rep. n. 2593]

Il piano economico- finanziario allegato, come per legge, all' atto di

convenzione conteneva il ... Quadro economico del progetto preliminare allegato alla proposta di project financing del dicembre 2004 che riportava un importo complessivo dell'investimento di € 1.570.000,00 al lordo dell'IVA.

Nello specifico, il piano fissava l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento a partire da condizioni che sostanzialmente possono così riassumersi:

- la durata del rapporto concessorio fissato in 17 anni a partire dalla sottoscrizione della convenzione;*
- cronoprogramma della concessione che prevedeva complessivamente 18 mesi per la progettazione, la sua approvazione e realizzazione delle opere, e 86 mesi di gestione in cui percepire il canone previsto dall'art.11 della convenzione;*
- valore del canone annuo previsto dall'art. 11 della convenzione (pari ad euro 180.000,00) e la sua rivalutazione annua nella misura prevista dall'art. 22 della convenzione (2,3%);*
- il permanere delle condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario indicate nell'art. 20 della convenzione.*

c. In data 02 maggio 2008, e perciò entro i termini previsti all'art. 4 della convenzione e all'art. 8 del capitolato speciale prestazionale, la INEDIL S.r.l. trasmetteva alla p.A. il progetto definitivo delle opere.

Il maggior grado di definizione di tale livello di progettazione ... comportava l'incremento dell'importo complessivo dell'investimento fino ad € 2.370.000,00 al lordo dell'IVA.

d. Con deliberazione di G.C. n. 39 del 17/03/2009 ... l'Amministrazione Comunale di Modugno approvava – in evidente ri-

tardo rispetto alla tempistica contrattualmente convenuta – il progetto definitivo presentato dal Concessionario dell'opera.

Il ritardo nell'approvazione del progetto definitivo e la sensibile variazione dell'importo complessivo dell'investimento imponevano una revisione della convenzione (importo canone e/o durata).

e. Con nota prot. 23396 del 30 aprile 2009 il Dirigente del III settore, nelle more dell'approvazione del progetto esecutivo e della consegna dell'area interessata dall'intervento, autorizzava la INEDIL S.r.l. alla esecuzione dei lavori preliminari alla realizzazione dell'opera.

Nel corso della redazione del progetto esecutivo sono intervenute *modifiche legislative e normative* che hanno comportato un'ulteriore incremento del valore delle opere. In particolare sono entrate in vigore le nuove norme tecniche per le costruzioni di cui al DM 14/01/2008, le nuove norme in materia di conferimento a discarica dei rifiuti di cui al D. Lgs. n. 152/2006 e L.R. n. 17/2007, le nuove norme sull'efficienza energetica degli immobili di cui al D. Lgs. n. 311/2006.

Il computo metrico estimativo del progetto esecutivo veniva redatto applicando alle quantità delle lavorazioni i prezzi unitari desunti dal listino prezzi della Regione Puglia – anno 2008, in vigore già al tempo dell'approvazione del progetto definitivo.

In data 25 giugno 2009 la INEDIL srl trasmetteva il progetto esecutivo, comprensivo del nuovo quadro economico che riportava un importo complessivo dell'investimento di € 2.996.000,00 al lordo dell'IVA.

f. Con determinazione dirigenziale Reg. Gen. N. 558/2009 del

30/06/2009 ... l'Amministrazione Comunale di Modugno approvava il progetto esecutivo, ma per un importo dell'investimento pari a quello del progetto definitivo ...

g. ... omissis ... i progettisti e la direzione lavori, in fase di esecuzione, ritenevano di introdurre, dopo confronti verbali con rappresentanti dell'Arma dei Carabinieri, una serie di lavorazioni e migliorie riguardanti aspetti marginali e non sostanziali dell'opera, necessari ad adeguare la struttura alle norme sul contenimento energetico ... omissis ...

h. Con nota prot. n. 114/10 ... del 21 aprile 2010 ... la Società concessionaria richiedeva la revisione della convenzione ai sensi dell'art. 21 attraverso la rideterminazione del canone annuo e la proroga della durata. La relazione di riequilibrio economico-finanziario, allegata a tale nota, riportava quale importo delle opere l'importo del progetto esecutivo incrementato delle migliorie introdotte per € 113.140,58 oltre IVA. Pertanto, l'importo complessivo dell'investimento ammontava ad € 3.155.000,00 al lordo dell'IVA. In data 18/11/2010 veniva trasmesso al Comune il certificato di ultimazione dei lavori.

i. In via interlocutoria, con nota prot. n. 37272 del 22 luglio 2011, il Responsabile del Procedimento richiedeva alla INEDIL S.r.l. di trasmettere un'ipotesi di revisione ed aggiornamento del Piano economico-finanziario dell'intervento per l'importo progettuale approvato con Del. G.C. n. 39/2009 e con Det. Dir. N. 558/2009 ...

l. Con nota ... del 19 gennaio 2012 veniva comunicata all'Ente Concedente la costituzione della società di progetto A.L.C. Modugno

s.r.l., la quale subentrava ad ogni effetto nel rapporto concessorio ... m. Con nota prot. n. 9488 del 15 febbraio 2013 il Comune di Modugno chiedeva alla A.L.C. Modugno s.r.l. di trasmettere un'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario dell'intervento per l'importo del progetto definitivo, basata sull'incremento della durata della concessione lasciando inalterato il canone annuo.

Tale richiesta veniva riscontrata dalla A.L.C. Modugno srl con nota del 21 febbraio 2013 contenente la predetta ipotesi di riequilibrio con modifica della durata della concessione.

n. Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 18 ottobre 2013 *veniva conferito incarico al Responsabile del Servizio Lavori Pubblici di verificare la sussistenza delle condizioni tecniche necessarie per consentire l'utilizzo della Palazzina, realizzata dalla società INEDIL s.r.l. ... quale sede di uffici comunali e con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 7 aprile 2014, il Comune di Modugno ... esprimeva atto di indirizzo ... al fine di attivare tutte le procedure necessarie per consentire il trasferimento degli uffici comunali presso l'immobile originariamente destinato ad alloggi per i Carabinieri della Compagnia di Modugno.*

o. Malgrado la disponibilità mostrata dall'odierna ricorrente a soddisfare le esigenze della pubblica amministrazione, il Comune di Modugno non si è ancora espresso in ordine alla richiesta di revisione avanzata dalla concessionaria nel 2010 e reiterata successivamente. *La qual cosa integra di certo gli estremi dell'inadempimento contrattuale, atteso che ... la deliberazione sull'istanza di revisione doveva intervenire entro 20 giorni dalla formulazione della stessa.*

Per tutti i motivi sopra esposti la AL.C. Modugno srl ha presentato ricorso ex art. 696 bis c.p.c. *ai fini della composizione della lite, per l'accertamento e la determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali o di fatto illecito* chiedendo al Tribunale adito di disporre consulenza tecnica preventiva al fine di tentare la composizione della lite, ponendo al CTU i seguenti quesiti:

- 1) *Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;*
- 2) *Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novem-*

bre 2010;

- 3) *Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;*
- 4) *Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010.*

COMPARSA DI COSTITUZIONE E RISPOSTA

Con comparsa di costituzione e risposta, all'udienza del 14/04/2015, si costituiva nel presente giudizio il Comune di Modugno in persona del Commissario Straordinario *pro tempore* dott. Mario Rosario Ruffo, rappresentato e difeso dall' Avv. Cristina Carlucci,

contestando integralmente la pretesa avanzata da controparte, con riserva di meglio argomentare nell'instaurando giudizio di merito.

QUESITI DEL GIUDICE

L'Ill.mo Giudice ha disposto consulenza tecnica preventiva *ai fini della composizione della lite, per l'accertamento e la determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali o di fatto illecito specificate in ricorso.*

Nel ricorso l'avv. Cosimo Recchia, per conto di AL.C. Modugno srl, ha formulato i seguenti quesiti:

- 1) *Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;*
- 2) *Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro*

113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;

3) Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto A.L.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;

4) Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto A.L.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

In data 28.04.2015 alle ore 18.00 in Bari presso lo studio dello scrivente CTU, alla via Orazio Flacco 11/9, sono convenuti:

- l'avv. Cosimo RECCHIA in qualità di difensore della A.L.C. Modugno srl ;
- l'ing. Piervito Gigante in sostituzione del legale rappresentante della società;
- l'ing. Marianna Perrini, CTP per la A.L.C. Modugno srl;
- il dott. Giuseppe Larenza, CTP per il Comune di Modugno.

Preliminarmente lo scrivente ha dato lettura dei quesiti ammessi dal Presidente ovvero i quesiti riportati dal n. 1 al n.4 per ricorso *ex art. 696 bis c.p.c.* notiziando altresì le parti presenti che l'esperto contabile, coadiutore del CTU, è stato individuato nella figura del dott. Ferdinando D'Alessandro.

Esaminati gli atti ed individuata la posizione delle parti presenti, il CTU ha invitato tutti a procedere alla composizione bonaria della controversia ai sensi dell'*art. 696 bis c.p.c.* Preso atto di tanto, per la società ricorrente, l'avv. Recchia si è impegnato a far pervenire al CTU ed alla controparte entro il termine di 15 gg. una PROPOSTA TRANSATTIVA articolata sia sotto il profilo giuridico che tecnico finanziario da porre a base dell'attività conciliativa. Unitamente a detta proposta l'avv. Recchia si è riservato di produrre ogni documento utile e necessario per la valutazione sia della proposta che della eventuale stesura della relazione peritale. Il CTU ne ha preso atto ed ha aggiornato le operazioni al 19 maggio 2015 alle ore 17.30 presso il proprio studio.

Alle ore 19.40 si è chiuso il verbale che letto è stato sottoscritto dai presenti.

In data 19.05.2015 alle ore 17.30 in Bari presso lo studio dello scri-

vente CTU, alla via Orazio Flacco 11/9, sono convenuti:

- l'avv. Cosimo RECCHIA in qualità di difensore della A.L.C. Modugno srl ;
- l'ing. Piervito Gigante in sostituzione del legale rappresentante della società;
- l'ing. Marianna Perrini, CTP per la A.L.C. Modugno srl;
- il dott. Giuseppe Larenza, CTP per il Comune di Modugno.

Il CTU ha dato atto che con posta certificata del 13 maggio 2015, l'avv. Cosimo Recchia, su proprio invito, ha trasmesso alla parte resistente una *proposta transattiva* unitamente al piano economico-finanziario allegato alla convenzione in essere. Per contro in data 19.05.2015 l'avv. Cristina Carlucci, responsabile dell'ufficio legale del Comune di Modugno a mezzo PEC, preso atto della proposta transattiva, verificata la percorribilità delle ipotesi formulate, con particolare riferimento alla soluzione relativa alla prosecuzione del rapporto concessorio (vedi pagg. 5 e 6 della proposta), e rilevato che tale proposta necessitava di una valutazione congiunta con il Responsabile del Servizio Finanziario, ha chiesto di rinviare l'incontro del 19/5/2015 ad altra data, anche al fine di consentire un riscontro, anche sommario, alla proposta avanzata.

Il CTU ne ha preso atto ed ha aggiornato le operazioni al 27 maggio 2015 alle ore 18.00 presso il proprio studio.

Alle ore 18.30 si è chiuso il verbale che letto è stato sottoscritto dai presenti.

In data 08.06.2015 alle ore 18.30 in Bari presso lo studio dello scrivente CTU, alla via Orazio Flacco 11/9, sono convenuti:

- l'ing. Piervito Gigante in sostituzione del legale rappresentante della società;
- l'ing. Marianna Perrini, CTP per la A.L.C. Modugno srl;
- il dott. Giuseppe Larenza, CTP per il Comune di Modugno.

Il CTU ha dato lettura del precedente verbale ed ha chiesto notizie in merito alle determinazioni/considerazioni del Comune di Modugno relativamente alla proposta transattiva, trasmessa in data 13 maggio 2015 dall'avv. Cosimo Recchia. Il dott. Larenza ha confermato la disponibilità dell'Ente a definire transattivamente la questione e si è riservato di inviare per il tramite dell'ufficio legale una controproposta che contemplasse tra l'altro le modalità di corresponsione dell'indennizzo, ricevuto il benestare del responsabile del servizio di ragioneria, in seguito alla approvazione dello schema di bilancio ai fini del rispetto dei vincoli del patto di stabilità. Il dott. Larenza ha rinnovato alla società ricorrente la richiesta della certificazione ipotecaria relativa agli immobili oggetto di convenzione e del debito residuo nei confronti dell'istituto finanziario Monte dei Paschi di Siena.

Il CTU ne ha preso atto ed ha invitato il Comune di Modugno a trasmettere entro il 19.06.2015 quanto rappresentato dal dott. Larenza in merito alla controproposta del Comune, ricordando alle parti i termini concessi dal Giudice al CTU per l'espletamento dell'incarico. Le operazioni sono state aggiornate al 23 giugno 2015 alle ore 18.30 presso lo studio dello scrivente.

Alle ore 18.40 si è chiuso il verbale che letto è stato sottoscritto dai presenti.

In data 21.07.2015 alle ore 17.00 in Bari presso lo studio dello scrivente CTU, coadiuvato dall'esperto contabile dott. Ferdinando D'Alessandro, alla via Orazio Flacco 11/9, sono convenuti:

- il sig. Stefano Intini in qualità di legale rappresentante della A.L.C. Modugno srl;
- l'avv. Cosimo RECCHIA in qualità di difensore della A.L.C. Modugno srl;
- l'ing. Marianna Perrini, CTP per la A.L.C. Modugno srl;

Alle ore 17.50 è comparso il dott. Giuseppe Larenza, CTP per il Comune di Modugno.

Pertanto istituito il contraddittorio hanno avuto regolare inizio le operazioni peritali.

Sono state esaminate le proposte delle parti (PEC del 13 maggio 2015 – avv. Recchia e PEC del 22 giugno 2015 – avv. Carlucci nonché la successiva risposta della A.L.C. Modugno formalizzata nella PEC del 26 giugno 2015 dall'avv. Recchia). Sono stati, tra l'altro, discussi anche gli aspetti legati all'applicazione dell'IVA sull'accordo transattivo, sui quali il dott. F. D'Alessandro ha fornito alle parti i necessari chiarimenti. Il dott. Larenza ha confermato la controproposta formulata dall'avv. Carlucci, fornendo in via qualitativa le ragioni che hanno portato il Comune a tale determinazione, pur non escludendo a priori la possibilità di una revisione di tale importo. Il sig. Intini ha confermato la propria volontà a raggiungere una soluzione transattiva della controversia ma a patto che, a fronte di una richiesta di € 3.200.000, la somma offerta dal Comune di Modugno, pari a € 2.400.000,00, fosse rivisitata e che l'operazione di transa-

zione si chiudesse al massimo entro il 15 ottobre 2015. Il sig. Intini tra l'altro ha proposto quale ulteriore ipotesi conciliativa l'acquisizione delle quote della società AL.C. Modugno srl da parte del Comune di Modugno (BA) in luogo della risoluzione del contratto di concessione, al fine di agevolare il subentro nel rapporto con l'istituto di credito finanziatore (MPS) con conseguente liberazione degli originari fidejussori.

Il CTU rilevati i tempi di espletamento dell'incarico, risultando ancora pendenti trattative per il bonario componimento, si è riservato di presentare una istanza di proroga al Giudice. Sul punto le parti nulla hanno osservato. Le operazioni sono state aggiornate al 21 settembre 2015 alle ore 17.00 presso lo studio del CTU, fissando il termine del 11 settembre 2015 affinché il Comune di Modugno fornisca ulteriori proprie determinazioni in merito all'accordo transattivo.

Alle ore 19.20 si è chiuso il verbale che letto è stato sottoscritto dai presenti.

In data 21.09.2015 alle ore 17.00 in Bari presso lo studio dello scrivente CTU, alla via Orazio Flacco 11/9, sono convenuti:

- il sig. Stefano Intini in qualità di legale rappresentante della AL.C. Modugno srl;
- l'ing. Marianna Perrini CTP per la AL.C. Modugno srl.

Atteso sino alle ore 17.40 e, visti i tentativi, purtroppo andati a vuoto, di contattare il dott. G. Larenza (ore 17.22) al suo numero di cellulare, nonché l'avv. Carlucci Cristina sempre all'utenza portatile (ore 17.36), lo scrivente ha aperto le operazioni peritali.

Preliminarmente il CTU ha dato atto della PEC del 15.09.2015 tra-

smessa dall'avv. Recchia oltre che allo scrivente, ai seguenti contatti pec: ufficiolegale.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it; g.larenza@pec.it; alcmodugno@pec.it; mariana.perrini8315@pec.ordingbari.it, con il seguente testo: *"In relazione al procedimento in oggetto, segnalo che a tutt'oggi non mi è pervenuto nulla di quanto concordato nel corso dell'ultima seduta peritale. Vi sarò dunque grato se vorrete notiziarmi circa eventuali mutamenti d'indirizzo da parte dell'Amministrazione comunale con cortese sollecitudine, anche in considerazione dell'approssimarsi della data di rinvio delle operazioni peritali e della scadenza del termine prorogato per l'eventuale deposito dell'elaborato. Con i migliori saluti."*, comunicando di non aver avuto alcun aggiornamento rispetto alla data dell'ultimo incontro del 21.07.2015.

Non avendo altro da discutere, il CTU ha informato le parti che, al fine di rispettare i termini concessi, avrebbe dato seguito al mandato conferito dal Giudice. Alle ore 20.15 si è chiuso il verbale, di cui è stata trasmessa copia alle parti assenti.

RISPOSTA AI QUESITI

Al fine di dare riscontro ai quesiti, il sottoscritto CTU ha esaminato la documentazione in atti ed ha preventivamente effettuato una ricostruzione cronologica degli eventi salienti di cui alla presente controversia.

In data 05/03/2008 il Comune di Modugno e la INEDIL s.r.l. (dante causa dell'odierna ricorrente) stipulavano la convenzione rep. n. 2593 per l'*Affidamento in concessione della progettazione definitiva, esecutiva, realizzazione alloggi attigui alla caserma dei Carabinieri*

nieri della Compagnia di Modugno e gestione dei servizi manutentivi edili parti comuni dell'opera:

Il quadro economico dell'intervento riportava un importo complessivo dell'investimento di € 1.570.000,00 al lordo dell'IVA.

Il piano economico e finanziario dell'investimento prevedeva:

- durata della concessione (art. 3) fissata in n. 17 anni a far data dalla sottoscrizione della convenzione (dunque fino al 05/03/2025);
- diciotto mesi di tempo per la progettazione e realizzazione delle opere;
- n. 15 canoni annui di importo pari ad € 180.000,00 (art. 11) da rivalutare annualmente nella misura del 2,3% (art. 22);
- custodia dell'opera realizzata ed oneri della manutenzione ordinaria e straordinaria, da eseguire secondo le modalità indicate nel capitolato speciale prestazionale, a carico del concessionario.

In data 17/03/2009 con Delibera di Giunta Comunale n. 39, il Comune di Modugno ha approvato il progetto definitivo trasmesso dalla INEDIL s.r.l. in data 02/05/2008, che prevedeva un importo complessivo dell'investimento di € 2.370.000,00 al lordo dell'IVA.

Nonostante il considerevole incremento dell'importo dell'investimento le parti non operavano alcuna revisione della convenzione.

In data 30/06/2009 con Determina Dirigenziale Reg. Gen. n. 558/2009, l'Amministrazione Comunale, in persona del Dirigente del III Settore, ing. Emilio Petraroli, approvava il progetto esecutivo trasmesso dalla INEDIL s.r.l. in data 25/06/2009, per l'importo complessivo dell'investimento di € 2.370.000,00 (coincidente con

quello del progetto definitivo).

Con nota del 21/04/2010 la INEDIL s.r.l. chiedeva *la revisione della concessione in essere attraverso la determinazione del canone annuo previsto all'art. 22 e la proroga del termine di scadenza del rapporto concessorio di cui all'art. 3* giustificata dalla circostanza che *l'introduzione di modifiche legislative e normative ..., particolari caratteristiche e condizioni geologiche e geotecniche dell'area di intervento nonché le migliorie di elementi progettuali già presenti e le opere e le lavorazioni aggiuntive introdotte su richiesta dell'Amministrazione Comunale e dell'Arma dei Carabinieri hanno comportato nella redazione del progetto esecutivo una consistente rivisitazione delle scelte progettuali adottate in fase di progettazione definitiva e che, pertanto, il progetto esecutivo ... ha delineato una alterazione dell'equilibrio economico-finanziario della concessione maggiore della misura minima fissata dall'art. 21 della convenzione.*

Con raccomandata prot. n. 44706 del 03/09/2010 il Comune di Modugno, nella persona del Dirigente del III Settore, ing. Emilio Petraroli, riscontrava la nota della INEDIL s.r.l. datata 21/04/2010, evidenziando che *la stessa contiene dati non rispondenti a quanto risulta dagli atti ... in quanto con la Determinazione Dirigenziale n. 558/RG del 30/06/2009 ... venne approvato il progetto esecutivo trasmesso da Codesta società in data 25/06/2009 ... per un importo complessivo pari ad € 2.370.000,00 esattamente corrispondente a quello del progetto definitivo oggetto di approvazione da parte della Giunta Comunale con il provvedimento n. 39 del 17/03/2009.* Inoltre il Dirigente comunale precisava che *qualsiasi elemento e/o*

opere aggiuntive o migliorie introdotte al progetto che possano o abbiano potuto influire in modo significativo sul costo complessivo dell'investimento non potrà essere riconosciuto senza la preventiva autorizzazione di questa Amministrazione, ad oggi mancante ...

In data 18/11/2010 i Direttori dei Lavori, arch. Salvatore Negro e ing. Angelo Domenico Perrini, trasmettevano al Comune di Modugno il certificato di ultimazione dei lavori nel quale dichiaravano che gli stessi erano *stati eseguiti in tempo utile e in conformità al progetto approvato con alcune modifiche migliorative ... finalizzate all'adeguamento alle norme di cui al D. Lgs. n. 192/2005, come modificato e integrato dal D. Lgs. n. 311/2006, in ordine al miglioramento della classificazione energetica dell'edificio ed all'adeguamento alle richieste formulate dalla società erogatrice del gas di città in sede di sopralluogo.*

In allegato trasmettevano, altresì, l'elenco delle predette opere aggiuntive ed il relativo importo, per un totale di € 113.140,58.

In data 19/01/2012 veniva comunicato al Comune di Modugno il subentro nel rapporto concessorio della A.L.C. Modugno s.r.l.

In data 08/10/2012 il Comune di Modugno comunicava di aver *proceduto al pagamento della rata, salvo aggiornamento ISTAT, del primo canone di locazione relativo alla concessione* e di aver determinato *l'importo dovuto per l'anno 2012, come da rivalutazione ISTAT, a far data dalla sottoscrizione della convenzione ...* in € 17.140,13 oltre IVA.

Alla luce della sintetica ricostruzione cronologica sopra riportata e sulla scorta della documentazione in atti, il sottoscritto CTU evidenzia quanto segue:

- il canone annuo e la durata della concessione sono stati stabiliti in funzione di un piano economico-finanziario che prevedeva un importo complessivo dell'investimento pari ad € 1.309.676,90 al netto dell'IVA;
- il progetto definitivo, approvato dal Comune di Modugno con D.G.C. n. 39 del 17/03/2009, prevedeva un incremento dell'investimento complessivo ad € 1.991.460,84 al netto dell'IVA;
- l'incremento dell'importo dei lavori e dell'investimento complessivo comportavano la sussistenza delle condizioni per una revisione della concessione ai sensi degli artt. 20-21 della convenzione;
- il progetto esecutivo veniva approvato dal Comune di Modugno con Determina Dirigenziale n. 558/2009 per un importo coincidente con quello del definitivo;
- tra gli elaborati del progetto esecutivo trasmessi dalla concessionaria, elencati singolarmente nella predetta determina di approvazione, non compare il computo metrico estimativo;
- la INEDIL s.r.l. eseguiva opere aggiuntive rispetto al progetto esecutivo approvato dal Comune di Modugno, senza preventiva approvazione dell'Ente, il cui importo complessivo veniva quantificato in € 113.140,58 dai Direttori dei Lavori, arch. Negro ed ing. Perrini.

Alla luce di quanto sopra evidenziato è legittima la richiesta dell'odierna ricorrente di rivedere l'importo del canone e/o la durata della concessione al fine di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento, come indicato nel quadro economico

del progetto definitivo approvato dal Comune di Modugno.

Non è altrettanto legittima la richiesta di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al quadro economico del progetto esecutivo presentato dal concessionario, in quanto il Comune di Modugno ha approvato il progetto esecutivo per un importo coincidente con quello del definitivo. Del resto l'approvazione di un progetto esecutivo con una variazione in aumento dell'investimento rispetto al definitivo avrebbe richiesto un diverso iter ovvero ritornare al vaglio della Giunta Comunale.

Inoltre, nell'atto introduttivo la ricorrente asserisce che il computo metrico estimativo dell'esecutivo, non presente in atti, è stato sviluppato sulla base di prezzi unitari desunti da un listino (OO.PP. Puglia – anno 2008) differente da quello utilizzato per il definitivo e per il preliminare (ARIAP anno 2004 al quale per il progetto definitivo era stato applicato l'aggiornamento ISTAT): tale scelta, del tutto inusuale, costituisce una variazione unilaterale delle condizioni contrattuali (non approvata dal concedente).

In merito alle opere aggiuntive elencate e quantificate dalla direzione lavori, in allegato alla nota di trasmissione del certificato di ultimazione dei lavori del 18/11/2010, è opportuno precisare che:

- le opere sono state eseguite senza la preventiva approvazione del Comune di Modugno;
- manca un computo metrico estimativo delle predette opere elaborato sulla scorta dei prezzi unitari del listino di riferimento;
- a differenza di quanto dichiarato dalla direzione lavori, si tratta perlopiù di modifiche dettate dalle esigenze contingenti degli

utenti finali (Carabinieri della compagnia di Modugno), quali a titolo esemplificativo: elettrificazione delle tapparelle e del cancelletto pedonale, motorizzazione cancello carrabile e delle serrande dei box auto, fornitura di corpi illuminanti per esterno, impianto di condizionamento estivo, porte blindate di ingresso agli alloggi, opere in ferro, elementi di facciata in pannelli di alluminio ...

Pertanto, le somme quantificate dalla direzione lavori per le predette opere aggiuntive non possono essere riconosciute alla ricorrente. Coerentemente alle considerazioni sopra esposte il sottoscritto CTU, in risposta ai quesiti posti da parte ricorrente nell'atto introduttivo, procederà al riequilibrio del piano economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo approvato dal Comune di Modugno, senza tenere conto delle opere aggiuntive elencate e quantificate dalla direzione lavori, modificando l'importo del canone annuo (quesito n. 1) o la durata della concessione e quindi il numero dei canoni annui (quesito n. 3). Pur con le riserve sopra espresse in relazione al quadro economico del progetto esecutivo, di importo superiore a quello del definitivo, presentato dalla ricorrente e non approvato dal Comune di Modugno ed al solo fine di rispondere ai quesiti, anche nell'ottica di un possibile componimento bonario della controversia, il sottoscritto procederà altresì al riequilibrio del piano economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al progetto esecutivo, senza tenere conto delle opere aggiuntive elencate e quantificate dalla direzione lavori, modificando l'importo del canone annuo (quesito n. 2) o la durata della concessione e quindi il numero dei

canoni annui (quesito n. 4).

Al fine di ristabilire l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento, il sottoscritto CTU ha esaminato dettagliatamente il PEF (Piano Economico e Finanziario) allegato alla convenzione (vedi all.2) e trasmesso via PEC dall'avv. Recchia allo scrivente e alla resistente che nulla ha eccepito.

Queste le specifiche ed i valori salienti del Piano economico-finanziario asseverato, allegato all'atto di convenzione sottoscritto dalle Parti:

- [K] Valore dell'investimento: € 1.309.676,90 oltre IVA
- [E] percentuale Equity (capitale proprio fornito dall'investitore): 20%
- [D] percentuale Capitale di debito: 80%
- [tc] Aliquota fiscale (IRES+IRAP): 37,25 %
- [y] Tasso di riferimento del capitale di debito: 3,9%
- [b] Tasso di rendimento atteso: 10%

Pertanto, il costo medio ponderato del capitale (WACC) si può calcolare applicando la seguente formula:

$$WACC = (E / K) \times y + (D / K) \times b \times (1 - tc) = 3,96 \%$$

Oltre al valore dell'investimento sopra indicato (€ 1.309.676,90), relativo ai costi per la progettazione e la realizzazione della palazzina, ai fini della valutazione economico-finanziaria della commessa vanno considerati i costi operativi per la gestione della palazzina al termine della sua realizzazione.

I costi operativi e gli oneri di manutenzione sono stati determinati in conformità a quanto previsto nell'elaborato "Caratteristiche del servizio e della Gestione" (allegato alla convenzione) prevedendo un co-

sto della manutenzione ordinaria annuale pari al 2% del valore dell'investimento ed un costo della manutenzione straordinaria, da eseguire con cadenza settennale, pari al 7% del valore dell'investimento. Ai sensi dell'art. 20 della convenzione ai predetti costi operativi va applicato un tasso di incremento annuale pari al 2,3%.

I ricavi operativi sono stati determinati applicando il canone annuo di € 180.000,00 rivalutato annualmente ai sensi dell'art. 22 della convenzione nella misura del 2,3%.

I flussi finanziari relativi a ciascun esercizio annuale, dati dalla differenza tra i ricavi e i costi sopra descritti, sono stati attualizzati alla data di sottoscrizione della convenzione (05/03/2008) applicando quale saggio di attualizzazione il WACC (costo medio ponderato del capitale) calcolato in precedenza, secondo la seguente formula per il calcolo del VAN (valore attuale netto) dell'investimento:

$$w = \sum_{k=0}^n \frac{C_k}{(1+c)^k} \quad (1)$$

dove:

w è il VAN dell'investimento;

k è la scadenza temporale;

C_k è il flusso finanziario netto al tempo k;

c è il costo medio ponderato del capitale (o WACC).

Pertanto, il VAN relativo all'investimento di cui al progetto preliminare, dettagliato nel piano economico-finanziario allegato alla convenzione, calcolato con l'utilizzo della formula (1), risulta essere pari a € 657.046,01

Il VAN (valore attuale netto) di un investimento è una metodologia

tramite la quale si definisce il valore attuale di una serie attesa di flussi di cassa, non solo sommandoli contabilmente ma attualizzandoli sulla base del tasso di rendimento (costo opportunità dei mezzi propri coincidente con il WACC).

Se l'investimento è conveniente, la ricchezza finale nel caso in cui si intraprenda l'investimento deve essere superiore alla ricchezza finale rispetto al caso in cui non si intraprenda l'investimento: tale convenienza attesa si deduce dalla positività del VAN.

Confrontando il VAN di due o più investimenti alternativi si riesce a valutare l'opzione più vantaggiosa attraverso il meccanismo dell'attualizzazione dei costi e dei ricavi, che prevede il ricondurre ad un medesimo orizzonte temporale i flussi di cassa che si manifesterebbero in momenti diversi e che quindi di norma non sarebbero direttamente confrontabili.

Pertanto, si può ritenere che due investimenti caratterizzati dal medesimo valore del VAN siano ugualmente convenienti dal punto di vista economico-finanziario.

Poiché la convenzione sottoscritta dalle parti in causa non stabilisce i criteri per ristabilire l'equilibrio in caso di variazione delle condizioni economico-finanziarie della concessione, il sottoscritto CTU, dopo accurate ricerche nella letteratura tecnica di settore ed in considerazione dei dati desumibili dalla documentazione versata in atti, ha impiegato il criterio dell'equiparazione dei VAN.

In altre parole, una volta calcolato il VAN relativo all'investimento originariamente previsto, di cui al progetto preliminare, pari ad € 657.046,01, il sottoscritto CTU ha modificato l'importo del canone annuo o la durata della concessione, in maniera da ottenere un valo-

re equivalente del VAN.

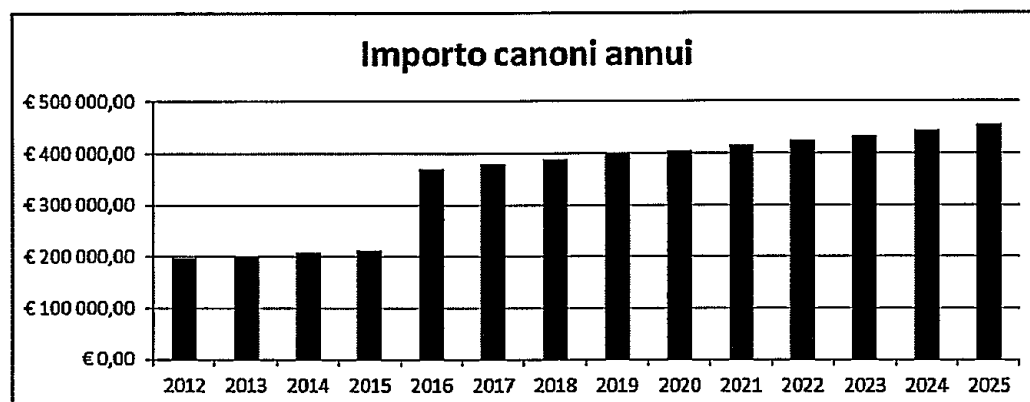
Tale operazione è stata condotta tenendo conto della circostanza che ad oggi il Comune di Modugno ha già provveduto al pagamento di n. 4 canoni annui (2012, 2013, 2014, 2015) rivalutati annualmente ai sensi dell'art. 22 della convenzione nella misura del 2,3%.

Pertanto, la modifica dell'importo del canone annuo è stata operata a partire dal 2016.

Di seguito si riporta, in risposta al quesito 1, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al PROGETTO DEFINITIVO, ottenuta modificando l'IMPORTO del canone annuo a partire dal 2016 e mantenendo inalterata la durata della concessione (scadenza 2025).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 370 153,00
2017	€ 378 666,52
2018	€ 387 375,85
2019	€ 396 285,49
2020	€ 405 400,06
2021	€ 414 724,26
2022	€ 424 262,92
2023	€ 434 020,97
2024	€ 444 003,45
2025	€ 454 215,53

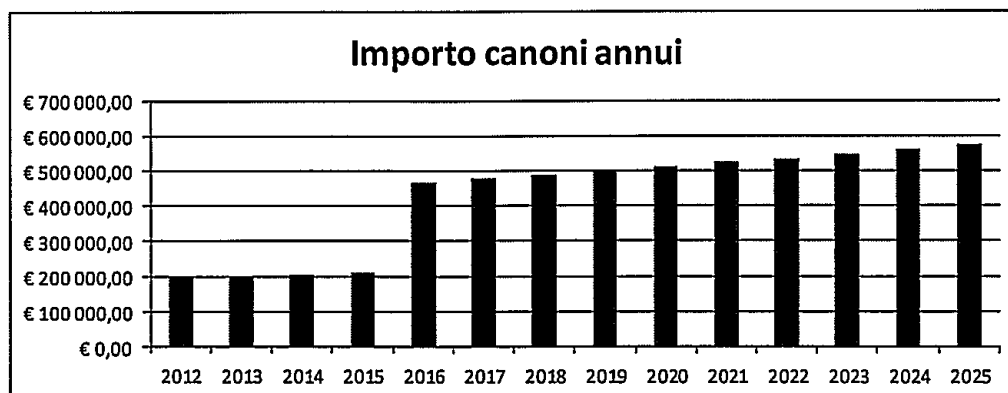




Di seguito si riporta, in risposta al quesito 2, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al PROGETTO ESECUTIVO, ottenuta modificando l'IMPORTO del canone annuo a partire dal 2016 e mantenendo inalterata la durata della concessione (scadenza 2025).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 467 342,00
2017	€ 478 090,87
2018	€ 489 086,96
2019	€ 500 335,96
2020	€ 511 843,68
2021	€ 523 616,09
2022	€ 535 659,26
2023	€ 547 979,42
2024	€ 560 582,95
2025	€ 573 476,35

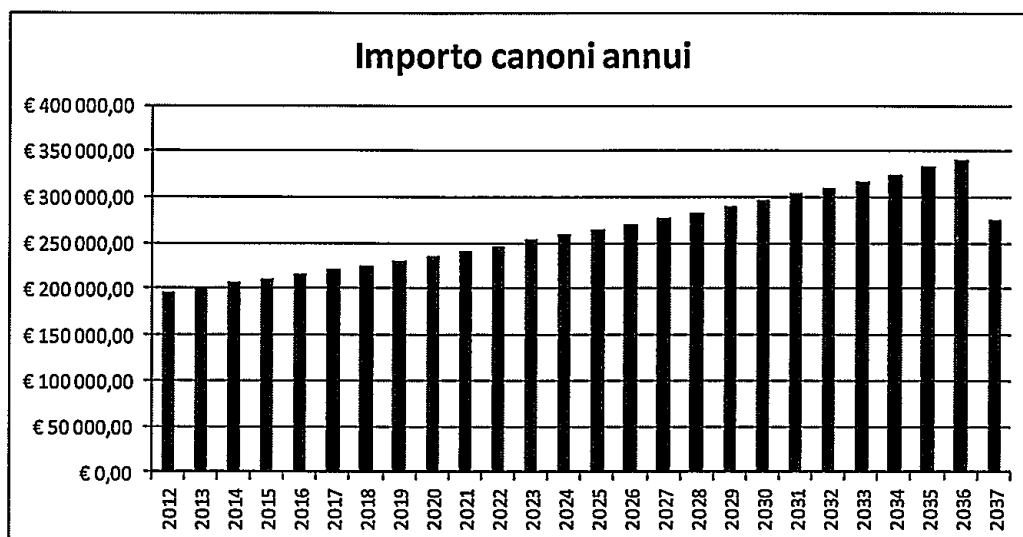




Di seguito si riporta, in risposta al quesito 3, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al PROGETTO DEFINITIVO, ottenuta modificando la DURATA della concessione e mantenendo inalterato l'importo del canone annuo da rivalutare.

L'ipotesi di riequilibrio prevede l'estensione della durata della concessione fino al 2037, anno per il quale è stato calcolato un importo del canone pari ad € 275.190,00 (inferiore al valore del canone fisso rivalutato).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 215 912,39
2017	€ 220 878,38
2018	€ 225 958,58
2019	€ 231 155,63
2020	€ 236 472,21
2021	€ 241 911,07
2022	€ 247 475,03
2023	€ 253 166,95
2024	€ 258 989,79
2025	€ 264 946,56
2026	€ 271 040,33
2027	€ 277 274,25
2028	€ 283 651,56
2029	€ 290 175,55
2030	€ 296 849,59
2031	€ 303 677,13
2032	€ 310 661,70
2033	€ 317 806,92
2034	€ 325 116,48
2035	€ 332 594,16
2036	€ 340 243,82
2037	€ 275 190,00



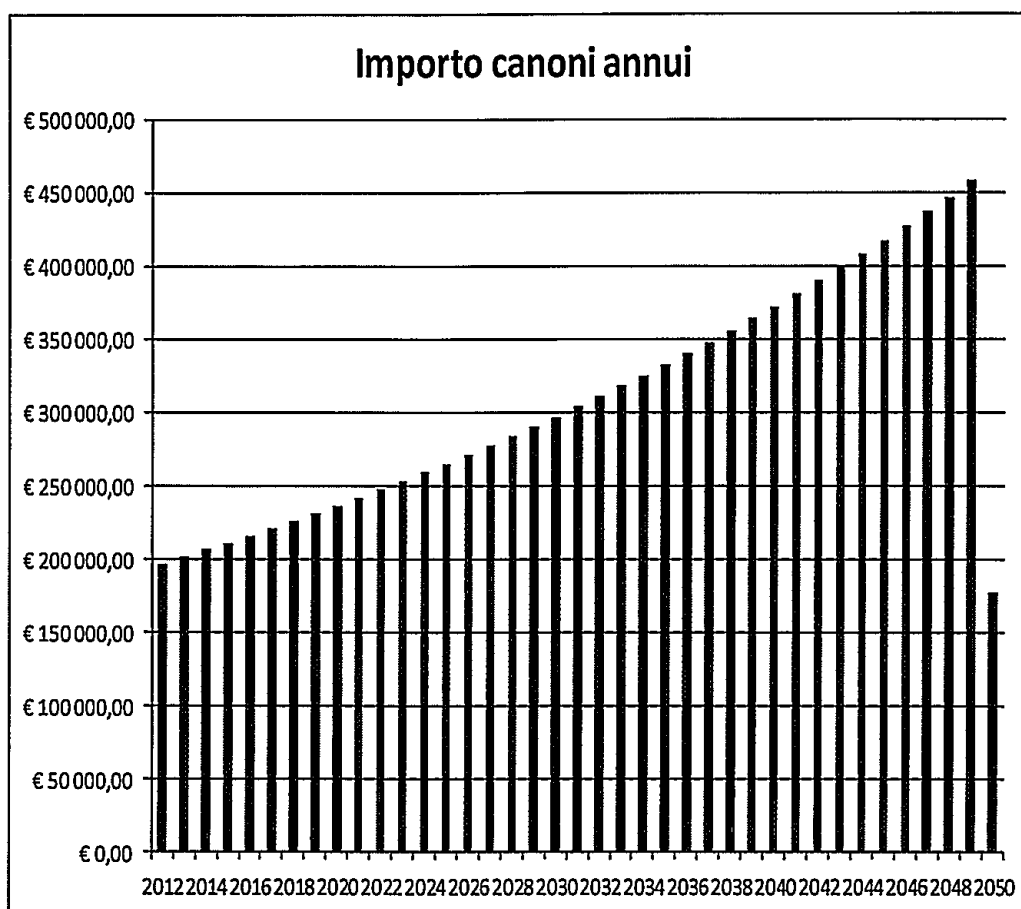
Di seguito si riporta, in risposta al quesito 4, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al PROGETTO ESECUTIVO, ottenuta modificando la DURATA della concessione e mantenendo inalterato l'importo del canone annuo da rivalutare.

L'ipotesi di riequilibrio prevede l'estensione della durata della concessione fino al 2050, anno per il quale è stato calcolato un importo del canone pari ad € 177.975,00 (inferiore al valore del canone fisso rivalutato).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 215 912,39
2017	€ 220 878,38
2018	€ 225 958,58
2019	€ 231 155,63
2020	€ 236 472,21
2021	€ 241 911,07
2022	€ 247 475,03
2023	€ 253 166,95
2024	€ 258 989,79
2025	€ 264 946,56
2026	€ 271 040,33
2027	€ 277 274,25
2028	€ 283 651,56
2029	€ 290 175,55
2030	€ 296 849,59
2031	€ 303 677,13
2032	€ 310 661,70
2033	€ 317 806,92
2034	€ 325 116,48
2035	€ 332 594,16
2036	€ 340 243,82
2037	€ 348 069,43
2038	€ 356 075,03
2039	€ 364 264,75
2040	€ 372 642,84
2041	€ 381 213,63



2042	€ 389 981,54
2043	€ 398 951,12
2044	€ 408 126,99
2045	€ 417 513,91
2046	€ 427 116,73
2047	€ 436 940,42
2048	€ 446 990,05
2049	€ 457 270,82
2050	€ 177 975,00



RIEPILOGO E CONCLUSIONI

Al fine di espletare l'incarico ricevuto, il sottoscritto CTU ha studiato gli atti di causa, ha tenuto n. 5 incontri al fine di ricercare un bonario componimento della controversia ed ha redatto la presente relazione peritale per *l'accertamento e la determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali o di fatto illecito specificate in ricorso* in risposta ai quesiti formulati da parte ricorrente nell'atto introduttivo:

- 1) Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;
- 2) Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra con-

tratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;

- 3) Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto A.L.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;
- 4) Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto A.L.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010.

Alla luce della disamina della documentazione versata in atti e di tutto quanto argomentato nei paragrafi precedenti, il sottoscritto CTU è pervenuto alle seguenti conclusioni:

- è legittima la richiesta dell'odierna ricorrente di rivedere

l'importo del canone e/o la durata della concessione al fine di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento, come indicato nel quadro economico del progetto definitivo approvato dal Comune di Modugno;

- non è altrettanto legittima la richiesta di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al quadro economico del progetto esecutivo presentato dal concessionario, in quanto il Comune di Modugno ha approvato il progetto esecutivo per un importo coincidente con quello del definitivo;
- le somme quantificate dalla direzione lavori per le opere aggiuntive (non previste nel progetto esecutivo) non possono essere riconosciute alla ricorrente.

Coerentemente alle considerazioni sopra esposte il sottoscritto CTU, in risposta ai quesiti posti da parte ricorrente nell'atto introduttivo, ha provveduto al riequilibrio del piano economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo approvato dal Comune di Modugno, senza tenere conto delle opere aggiuntive elencate e quantificate dalla direzione lavori, modificando l'importo del canone annuo (quesito n. 1) o la durata della concessione e quindi il numero dei canoni annui (quesito n. 3).

Pur con le riserve in relazione al quadro economico del progetto esecutivo di importo superiore a quello del definitivo presentato dalla ricorrente e non approvato dal Comune di Modugno ed al solo fine di rispondere ai quesiti, anche nell'ottica di un possibile componimento bonario della controversia, il sottoscritto ha provveduto

altresì al riequilibrio del piano economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al progetto esecutivo, senza tenere conto delle opere aggiuntive elencate e quantificate dalla direzione lavori, modificando l'importo del canone annuo (quesito n. 2) o la durata della concessione e quindi il numero dei canoni annui (quesito n. 4).

Di seguito si riporta, in risposta al quesito 1, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo, ottenuta modificando l'importo del canone annuo a partire dal 2016 e mantenendo inalterata la durata della concessione (scadenza 2025).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 370 153,00
2017	€ 378 666,52
2018	€ 387 375,85
2019	€ 396 285,49
2020	€ 405 400,06
2021	€ 414 724,26
2022	€ 424 262,92
2023	€ 434 020,97
2024	€ 444 003,45
2025	€ 454 215,53



Di seguito si riporta, in risposta al quesito 2, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto esecutivo, ottenuta modificando l'importo del canone annuo a partire dal 2016 e mantenendo inalterata la durata della concessione (scadenza 2025).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 467 342,00
2017	€ 478 090,87
2018	€ 489 086,96
2019	€ 500 335,96
2020	€ 511 843,68
2021	€ 523 616,09
2022	€ 535 659,26
2023	€ 547 979,42
2024	€ 560 582,95
2025	€ 573 476,35



Di seguito si riporta, in risposta al quesito 3, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo, ottenuta modificando la durata della concessione e mantenendo inalterato l'importo del canone annuo da rivalutare.

L'ipotesi di riequilibrio prevede l'estensione della durata della concessione fino al 2037, anno per il quale è stato calcolato un importo del canone pari ad € 275.190,00 (inferiore al valore del canone fisso rivalutato).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 215 912,39
2017	€ 220 878,38
2018	€ 225 958,58
2019	€ 231 155,63
2020	€ 236 472,21
2021	€ 241 911,07
2022	€ 247 475,03
2023	€ 253 166,95
2024	€ 258 989,79
2025	€ 264 946,56
2026	€ 271 040,33
2027	€ 277 274,25
2028	€ 283 651,56
2029	€ 290 175,55
2030	€ 296 849,59
2031	€ 303 677,13
2032	€ 310 661,70
2033	€ 317 806,92
2034	€ 325 116,48
2035	€ 332 594,16
2036	€ 340 243,82
2037	€ 275 190,00



Di seguito si riporta, in risposta al quesito 4, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto esecutivo, ottenuta modificando la durata della concessione e mantenendo inalterato l'importo del canone annuo da rivalutare.

L'ipotesi di riequilibrio prevede l'estensione della durata della concessione fino al 2050, anno per il quale è stato calcolato un importo del canone pari ad € 177.975,00 (inferiore al valore del canone fisso rivalutato).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 215 912,39
2017	€ 220 878,38
2018	€ 225 958,58
2019	€ 231 155,63
2020	€ 236 472,21
2021	€ 241 911,07
2022	€ 247 475,03
2023	€ 253 166,95
2024	€ 258 989,79
2025	€ 264 946,56
2026	€ 271 040,33
2027	€ 277 274,25
2028	€ 283 651,56
2029	€ 290 175,55
2030	€ 296 849,59
2031	€ 303 677,13
2032	€ 310 661,70
2033	€ 317 806,92
2034	€ 325 116,48
2035	€ 332 594,16
2036	€ 340 243,82
2037	€ 348 069,43
2038	€ 356 075,03
2039	€ 364 264,75
2040	€ 372 642,84
2041	€ 381 213,63
2042	€ 389 981,54
2043	€ 398 951,12
2044	€ 408 126,99
2045	€ 417 513,91
2046	€ 427 116,73
2047	€ 436 940,42
2048	€ 446 990,05
2049	€ 457 270,82
2050	€ 177 975,00



Con la presente relazione, che è composta di n. 41 pagine dattiloscritte oltre gli allegati, il sottoscritto ritiene, al momento, di aver

assolto l'incarico conferitogli, che sarà completato se necessario, riscontrando le eventuali osservazioni delle parti costituite in giudizio.

Il C.T.U.

Ing. Pasquale MAURELLI

Allegati:

- All.1: Verbali delle operazioni peritali
- All.2: PEF allegato alla convenzione
- All.3: Calcolo del VAN relativo al progetto preliminare
- All.4: Ipotesi riequilibrio flussi di cassa attualizzati – quesito 1
- All.5: Ipotesi riequilibrio flussi di cassa attualizzati – quesito 2
- All.6: Ipotesi riequilibrio flussi di cassa attualizzati – quesito 3
- All.7: Ipotesi riequilibrio flussi di cassa attualizzati – quesito 4
- All.8: Importo canoni annui – quesito 1
- All.9: Importo canoni annui – quesito 2
- All.10: Importo canoni annui – quesito 3
- All.11: Importo canoni annui – quesito 4



**TRIBUNALE CIVILE
DI BARI**
Giudice Dott.ssa Raffaella SIMONE

Proc. N°. 1721/2015 R.G.

**VALUTAZIONE SINTETICA DELLE
OSSERVAZIONI DI PARTE**

Ricorrente: AL.C. Modugno srl
Resistente: Comune di Modugno

INDICE

PREMESSA	3
OSSERVAZIONI DI PARTE ATTRICE	4
OSSERVAZIONI DI PARTE CONVENUTA	6
CONTRODEDUZIONI DI PARTE ATTRICE	9
VALUTAZIONE SINTETICA DELLE OSSERVAZIONI	11
RIEPILOGO E CONCLUSIONI	16

PREMESSA

Con ordinanza depositata in Cancelleria in data 16/02/2015, il Presidente dott. Nicola MAGALETTI ha disposto consulenza tecnica preventiva *ai fini della composizione della lite, per l'accertamento e la determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali o di fatto illecito specificate in ricorso*, ha nominato CTU il sottoscritto, ing. Pasquale Maurelli, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 4606, all'Albo dei Periti presso il Tribunale di Bari al n. 242, all'Albo dei CTU presso il Tribunale di Bari al n. 1758, con studio in Bari alla via Orazio Flacco 11/9, invitandolo a comparire all'udienza del 24/03/2015 per il giuramento.

Il Giudice stabiliva il termine di 60 giorni dall'inizio delle operazioni peritali per il deposito della relazione di consulenza.

Stante la complessità dell'incarico, da un lato, le articolate attività tese a ricercare una soluzione transattiva dell'insorgenda controversia, dall'altro, nonché le lungaggini decisorie connesse alla natura giuridica di parte resistente, è stata depositata istanza di proroga per la trasmissione della bozza alle parti.

In data 27/01/2016 il sottoscritto CTU trasmetteva, a mezzo pec, la relazione peritale alle parti costituite.

In data 10/02/2016 l'avv. Recchia trasmetteva le osservazioni formulate nell'interesse dell'attrice A.L.C. Modugno srl.

In data 15/02/2016 il dott. Larenza trasmetteva le osservazioni formulate nell'interesse del Comune di Modugno.

In data 23/02/2016 l'avv. Recchia trasmetteva controdeduzioni alle osservazioni del dott. Larenza.

Il sottoscritto CTU convocava un incontro presso il proprio studio in data 07/03/2016 al fine di esperire un nuovo tentativo di bonario componimento.

In tale circostanza il dott. Intini, legale rappresentante di AL.C. Modugno srl HA FORMULATO UNA NUOVA PROPOSTA TRANSATTIVA che l'avv. Carlucci, legale del Comune di Modugno, si è impegnata a trasmettere all'amministrazione comunale nella persona del Sindaco e del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, per le successive determinazioni.

Tenuto conto che le tempistiche del riscontro di tale proposta transattiva da parte dell'amministrazione comunale, non sono compatibili con le scadenze dell'incarico conferito, visto che il sottoscritto CTU ha già richiesto ed ottenuto una proroga con nuovo termine al 06.04.2016 procede al deposito della relazione peritale riscontrando le osservazioni pervenute dalle parti.

OSSERVAZIONI DI PARTE ATTRICE

L'avv. Recchia, per conto della società ricorrente, ha formulato le osservazioni di seguito riportate.

In primo luogo, con riferimento alle ipotesi di riequilibrio considerate dal CTU: "... sfugge il motivo per il quale il Consulente d'Ufficio si sia espresso in ordine agli aspetti strettamente giuridici delle domande giudiziali che la Società di Progetto ha allegato in ricorso di voler proporre nei confronti dell'Amministrazione comunale concedente, esulando simili valutazioni dal perimetro dell'incarico ad esso conferito.

Tanto più che sulla scorta di siffatte valutazioni ... ha altresì ritenuto di potersi astenere dal formulare 4 delle ipotesi di riequilibrio eco-

nomico-finanziario della concessione richiestegli dall'Ill.mo Presidente del Tribunale adito."

Con riferimento al criterio di riequilibrio utilizzato dal CTU:
"quest'ultimo ... ha – per le sue proiezioni – impiegato il criterio dell'equiparazione dei VAN.

Tale scelta non è tuttavia condivisibile poiché – come è noto – il VAN è strumento idoneo a comparare investimenti di pari importo, ma si rileva del tutto inefficace nei casi, come quello in oggetto, in cui la comparazione riguardi investimenti di importo differente (nota dello scrivente: senza fonte).

... omissis ... Il valore attuale netto di un investimento C, che è pari alla somma tra due investimenti A e B, corrisponde alla somma dei valori attuali netti dei due investimenti. Ovvero: $VAN(C) = VAN(A) + VAN(B)$ quando $C=A+B$ " (Alberto Dell'Acqua, in http://www.newsmercati.com/Investimenti_valore_attuale_netto_e_tasso_interno_di_rendimento)

... omissis ... il valore attuale netto $VAN(A)$ derivante dall'importo complessivo dell'investimento A previsto dal progetto preliminare allegato al contratto di convenzione non potrà essere posto uguale al valore attuale netto $VAN(C)=VAN(A+B)=VAN(A)+VAN(B)$ derivante dall'importo complessivo dell'investimento $C=A+B$ dell'ipotesi di riequilibrio considerata.

Dovrà, invece, impiegarsi come criterio dell'equiparazione tra le varie ipotesi il rapporto tra il VAN ed il valore dell'investimento:

$VAN(A) : A = VAN(C) : C$ (nota dello scrivente: senza fonte).

Infine l'avv. Recchia ha evidenziato che *"... pur calcolando correttamente il WACC a partire dalle specifiche e dai valori del Piano economico-finanziario asseverato ed allegato alla convenzione [percentuale di Equity = 20% dell'importo di investimento, percentuale di Capitale di debito = 80% dell'importo di investimento, valore del tasso di riferimento del capitale di debito = 3,9%], il CTU ha determinato il VAN senza considerare i costi finanziari connessi al finanziamento bancario (capitale di debito) pari all'80% dell'investimento complessivo previsto dal PEF allegato al contratto di convenzione sottoscritto."*

Infine l'avv. Recchia ha ricalcolato il canone annuo e/o la durata della concessione a canone invariato, nelle ipotesi di riequilibrio di cui ai quesiti posti dal Giudice, impiegando il criterio dell'equiparazione del rapporto tra VAN e importo dell'investimento.

OSSERVAZIONI DI PARTE CONVENUTA

Il dott. Larenza, nell'interesse del Comune di Modugno, ha formulato le seguenti osservazioni.

... Il CTU nella relazione peritale si è espresso anche su valutazioni di tipo giuridico, dichiarando erroneamente che "l'incremento dei lavori e dell'investimento complessivo comportavano la sussistenza delle condizioni per una revisione della concessione ai sensi degli artt. 20-21 della convenzione".

Tali considerazioni risultano condizionate dalla richiesta meramente strumentale di revisione del piano economico effettuata dalla società ricorrente, poiché un incremento dei costi dei materiali e delle lavorazioni rispetto ai valori indicati nella progettazione preliminare,

rientra fra i c.d. "rischi di completamento del progetto" che sono ad esclusivo carico dell'impresa e non possono pertanto giustificare la variazione delle condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario e la modifica della convenzione ... omissis ...

Appare utile evidenziare che l'elemento differenziale ed essenziale di un'operazione di project financing (e/o di concessione di lavori) rispetto all'appalto lavori, consiste nell'assenza di un corrispettivo, atteso che è previsto che il concessionario ritragga il suo utile dallo sfruttamento economico e dalla gestione dell'opera.

La controprestazione a favore del concessionario consiste, infatti, nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'opera oggetto della concessione ... omissis ...

La norma, pertanto, pur non prevedendo un assoluta cristallizzazione del PEF, ne ammette una possibile revisione solo al ricorrere di due fattispecie:

- a) variazioni apportate dalla stazione appaltante, mediante modalità di revisione stabilite nel contratto di concessione, secondo quanto indicato anche dall'AVCP nella determinazione n. 2/2010;*
- b) variazioni necessarie a seguito di nuove norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività oggetto della concessione.*

La ratio di tale norma è palese: i termini economici del rapporto di regola non possono essere modificati nel corso del suo svolgimento in quanto, così facendo, verrebbe del tutto vanificato lo scopo del meccanismo concorrenziale di scelta del contraente (a questo proposito cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza n.113/2011 e parere

AVCP n. 39/2012)

... omissis ...

Venendo alle ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione riferite all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo/esecutivo (sia con riferimento all'adeguamento dell'importo del canone che alla durata della concessione), il C.T.U. ha risposto ai quesiti formulati, calcolando i nuovi importi dei canoni e la durata della concessione prendendo come riferimento (costante) il risultato del VAN di cui al progetto preliminare pari a euro 657.046,01.

La scelta di considerare un VAN costante non appare corretta.

Per confermare la capacità di un progetto di liberare flussi di dimensione adeguati per ripagare l'esborso iniziale e remunerare i capitali impiegati nell'operazione Basterebbe, nelle diverse ipotesi, verificare che il VAN sia positivo.

... omissis ...

Ai fini del ricalcolo, il C.T.U., invece, ha correttamente non considerato la richiesta di riequilibrio fatta dalla ricorrente sulla base di un progetto esecutivo non approvato e il riconoscimento di lavori aggiuntivi eseguiti senza preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale.

A tale proposito, il verbale di visita, relazione e certificazione di collaudo, sottoscritto fra le parti in data 13 ottobre 2011 (ALL.1), riporta il quadro economico relativo al progetto esecutivo approvato con determinazione dirigenziale per complessivi euro 2.370.000,00 (ovvero euro 1.991.460,84 al netto di Iva), importo corrispondente a quello del progetto definitivo, oggetto di approvazione da parte della

Giunta Comunale con provvedimento n. 39 del 17/03/2009.

... Invero, si ritiene che il C.T.U. debba invece considerare – ai fini delle proprie valutazioni – anche l'importo dell'investimento effettivamente sostenuto dall'impresa, così come esposte nel bilancio approvato e depositato presso il registro delle imprese (ALL.2), il quale certifica a consuntivo che il valore dell'investimento effettivamente sostenuto dall'impresa è pari a circa euro 1.605.000 (Voce B-I dello Stato Patrimoniale) e non invece di euro 1.991.460.

... omissis ...

Nell'ottica di un possibile componimento bonario della controversia, si è proceduto a ricalcolare i valori dei canoni e la durata della concessione sulla base del quadro economico definitivo/esecutivo approvato dall'Ente, utilizzando come criterio di equiparazione l'ottenimento di un VAN positivo.

CONTRODEDUZIONI DI PARTE ATTRICE

L'avv. Recchia, nell'interesse della società ricorrente, ha formulato le seguenti controdeduzioni alle osservazioni del dott. Larenza riportate nel paragrafo precedente.

In primis, "Le osservazioni del C.T.P. nominato dal Comune di Modugno, dr. Giuseppe Larenza sono state trasmesse con nota PEC soltanto in data 15 febbraio 2016 e –dunque– ben oltre il termine di 15 giorni (decorrente dalla trasmissione della relazione peritale del C.T.U., avvenuta con nota PEC del 27 gennaio 2016) all'uopo originariamente assegnato ex art. 195 c.p.c. dall'Ill.mo Presidente del Tribunale adito. Si chiede, pertanto, che il C.T.U. si astenga da ogni valutazione in ordine alla fondatezza delle stesse."

Entrando nel merito: "... il C.T.P. Larenza pare negare la validità degli articoli 20 e 21 dell'atto di convenzione ... omissis ...

... è bene rammentare che la AL. C. Modugno S.r.l. ha ab origine evidenziato che la variazione dell'importo di investimento fosse da imputarsi -tra l'altro- alla variazione del "quadro normativo vigente alla data di presentazione dell'offerta" (art. 20, co. 2, lett. B della convenzione) e che tale ipotesi fosse fra quelle previste dall'art. 143 comma 8 del Codice dei Contratti Pubblici citate dallo stesso C.T.P. Larenza.

Del resto, posto che il PEF asseverato e allegato alla convenzione si caratterizza per un VAN pari a euro 657.046,00 (al netto degli oneri finanziari), e -dunque- ben maggiore di zero, sfugge davvero la ragione per la quale, secondo il C.T.P., i PEF di riequilibrio debbano caratterizzarsi con dei VAN prossimi allo zero!

... omissis ...

Due diversi investimenti possono definirsi nelle stesse condizioni di equilibrio quando garantiscono la medesima redditività ai capitali impiegati. Pertanto non sarà sufficiente garantire un VAN semplicemente positivo, ma sarà corretto riferirsi ad uno stesso valore del rapporto tra VAN e importo complessivo dell'investimento.

Infine, relativamente all'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario avanzata da parte avversa muovendo dal dato delle immobilizzazioni immateriali desunto dal bilancio al 31/12/2012 della A.L.C. Modugno S.r.l., la stessa non è condivisibile giacché tale voce potrebbe non comprendere tutte le voci connesse all'investimento e alla gestione della concessione (come per esempio interessi di ammortamento sui

finanziamenti, spese generali di struttura ecc.).

Inoltre, essa prescinde dall'esistenza di listini prezzi ufficiali per la determinazione dei prezzi unitari congruenti con il luogo ed il tempo in cui sono eseguiti i lavori pubblici e che tali valori, universalmente accettati e riconosciuti, comprendano utili di impresa e spese generali sicuramente non compresi nella voce presa a riferimento dal dott. Larenza.

VALUTAZIONE SINTETICA DELLE OSSERVAZIONI

In primo luogo il sottoscritto CTU evidenzia che l'Ill.mo Giudice ha disposto consulenza tecnica preventiva *ai fini della composizione della lite, per l'accertamento e la determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali o di fatto illecito specificate in ricorso.*

Pertanto, coerentemente alle finalità della consulenza tecnica preventiva disposta dal Giudice, il sottoscritto CTU ha formulato le proprie valutazioni strettamente tecniche circa la sussistenza delle condizioni per il riequilibrio del piano economico – finanziario nelle diverse ipotesi di cui ai quesiti e, dunque, si è astenuto dal formulare le ipotesi di riequilibrio prive di fondamento, in quanto non tecnicamente motivate (le opere aggiuntive sono state eseguite senza preventiva autorizzazione; manca un computo metrico estimativo delle predette opere elaborato sulla scorta dei prezzi unitari del listino di riferimento; a differenza di quanto dichiarato dalla direzione lavori, si tratta perlopiù di modifiche dettate dalle esigenze contingenti degli utenti finali – Carabinieri della compagnia di Modugno). Con riferimento alle pur corrette considerazioni del dott. Larenza in ordine ai rischi di completamento del progetto che restano a carico

della concessionaria, il sottoscritto evidenzia che il Comune di Modugno ha approvato senza alcuna prescrizione il quadro economico del progetto definitivo, caratterizzato da un sensibile incremento dei costi dell'opera rispetto al progetto preliminare posto alla base della convenzione. Inoltre, come evidenziato dall'avv. Recchia nelle controdeduzioni alle osservazioni del dott. Larenza, *la società concessionaria AL. C. Modugno S.r.l. già a partire dalla nota del 21/04/2010, acquisita in data 22/04/2010 dal III settore LL.PP. del Comune di Modugno, ha evidenziato un incremento dell'investimento connesso alla concessione derivante dalla variazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario di cui all'art. 20 dell'Atto di convenzione e l'Ente Comunale non ha mai contestato tale circostanza.*

In relazione al criterio di riequilibrio i tecnici hanno contestato la scelta del criterio di equiparazione del VAN. L'avv. Recchia ha proposto l'equiparazione del rapporto tra VAN e importo dell'investimento, il dott. Larenza ha proposto di verificare che il VAN sia maggiore di zero.

In riferimento alle contestazioni avanzate dall'avv. Recchia circa l'idoneità del VAN a comparare investimenti di importo diverso è sufficiente citare la fonte utilizzata dallo stesso avv. Recchia a pag. 5 delle proprie osservazioni (Alberto Dell'Acqua): *"Tecnicamente il VAN risulta essere il metodo più affidabile ed idoneo a valutare la convenienza economica finanziaria di diverse alternative di investimento. Al contrario, il TIR non riesce a comparare progetti d'investimento di scala dimensionale diversa."*

Quanto riportato è una conferma della circostanza che, secondo la

letteratura tecnica, il metodo del VAN è il più idoneo a confrontare la convenienza economico-finanziaria di investimenti di importi differenti.

Il riferimento alla proprietà associativa del VAN è completamente decontestualizzato dal caso di specie, tanto più che non ha alcuna attinenza con il criterio adottato dall'avv. Recchia per il riequilibrio del PEF, ovvero l'equiparazione del rapporto tra VAN e investimento. Tale ultimo criterio "spunta come un fungo" nella trattazione di parte ricorrente senza che venga fornito alcun riferimento di letteratura tecnica a supporto.

In riferimento al criterio proposto dal dott. Larenza, per il riequilibrio del PEF, ovvero che il VAN risulti appena maggiore di zero, il sottoscritto CTU evidenzia che:

- un investimento caratterizzato da un valore del VAN > 0 è conveniente sotto il profilo economico-finanziario;
- un investimento caratterizzato da un valore del VAN = € 657.046,01 è molto più conveniente di uno caratterizzato da un valore del VAN prossimo allo zero.

Pertanto, l'applicazione del metodo proposto dal dott. Larenza garantirebbe la convenienza economico-finanziaria dell'investimento ma non il riequilibrio del piano economico finanziario di cui al progetto preliminare.

In relazione alla mancata computazione dei *costi finanziari connessi al finanziamento bancario (capitale di debito)* asserita dall'avv. Recchia, il sottoscritto CTU evidenzia che il costo del capitale di debito è stato calcolato al tasso del 3,9% nel calcolo del WACC, cioè il saggio utilizzato per l'attualizzazione dei flussi di cassa (calcolo del

VAN).

Il dott. Larenza ha altresì affermato che il riequilibrio del piano economico finanziario deve essere effettuato con riferimento ai costi effettivamente sostenuti dalla concessionaria e non sulla base dei quadri economici dei progetti presentati dalla stessa ed approvati dal Comune di Modugno.

A tal proposito il dott. Larenza ha evidenziato che nel bilancio di esercizio al 31/12/2013 della AL.C. Modugno s.r.l. approvato e depositato presso il registro delle imprese, viene certificato a consuntivo, alla voce Immobilizzazioni Immateriali dello Stato Patrimoniale, un valore lordo dell'investimento pari ad € 1.604.989,00 inferiore agli € 1.991.460,00 di cui al quadro economico del progetto definitivo.

Sul punto, l'avv. Recchia, nelle controdeduzioni alle osservazioni di parte convenuta, ha osservato che il dato delle Immobilizzazioni immateriali desunto dal bilancio *potrebbe non comprendere tutte le voci connesse all'investimento e alla gestione della concessione (come per esempio interessi di ammortamento sui finanziamenti, spese generali di struttura, ecc...)* e certamente non comprende *utili di impresa e spese generali*.

In linea di principio l'osservazione del dott. Larenza è corretta, dal momento che il metodo dell'attualizzazione dei flussi di cassa (VAN) consiste nell'attualizzare ad una certa data, mediante un opportuno saggio di interesse (il WACC nel caso di specie), i costi effettivamente sostenuti e le entrate effettivamente percepite. Naturalmente in fase progettuale i costi / entrate possono essere soltanto presunti; tuttavia a lavori conclusi, dunque a consuntivo, è possibile determi-

nare i costi effettivamente sostenuti.

Tuttavia, il dato delle Immobilizzazioni Immateriali pur rappresentando la voce di costo preponderante, non è necessariamente coincidente con l'importo complessivo dei costi effettivamente sostenuti. Inoltre, come riportato dallo stesso dott. Larenza nelle proprie osservazioni, *il verbale di visita, relazione e certificazione di collaudo, sottoscritto fra le parti in data 13 ottobre 2011 (ALL.1), riporta il quadro economico relativo al progetto esecutivo approvato con determinazione dirigenziale per complessivi euro 2.370.000,00 (ovvero euro 1.991.460,84 al netto di Iva).*

Quindi, il Comune di Modugno ha collaudato le opere eseguite dalla concessionaria per l'importo di € 1.991.460,84 oltre IVA, coincidente con l'importo di cui al quadro economico del progetto definitivo.

Infine, con riferimento alle osservazioni dell'avv. Recchia circa la tardiva trasmissione delle osservazioni da parte del dott. Larenza, il sottoscritto CTU, trattandosi di questione meramente giuridica, lascia all'Ill.mo Giudicante le valutazioni in merito, avendo fornito i necessari riferimenti cronologici in premessa alla presente relazione. Alla luce di tutto quanto sopra argomentato in relazione alle osservazioni formulate dalle parti costituite, il sottoscritto conferma in toto le conclusioni di cui alla relazione peritale già trasmessa.

RIEPILOGO E CONCLUSIONI

Al fine di espletare l'incarico ricevuto, il sottoscritto CTU ha studiato gli atti di causa, ha tenuto n. 5 incontri al fine di ricercare un bonario componimento della controversia, ha redatto la relazione peritale per *l'accertamento e la determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali o di fatto illecito specificate in ricorso* in risposta ai quesiti formulati da parte ricorrente nell'atto introduttivo:

- 1) Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;
- 2) Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra con-

tratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;

- 3) Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto A.L.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;
- 4) Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto A.L.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010.

A seguito della ricezione delle osservazioni di parte, il sottoscritto CTU ha convocato un nuovo incontro presso il proprio studio per il 07/03/2016 al fine di ricercare il bonario componimento

dell'insorgenza controversia.

Tuttavia a causa dei tempi burocratici dell'amministrazione comunale di Modugno, incompatibili con i termini dell'incarico ricevuto dal CTU, lo scrivente ha proceduto con il riscontro delle osservazioni formulate dalle parti, confermando in toto le conclusioni della relazione peritale già trasmessa che di seguito vengono richiamate:

- è legittima la richiesta dell'odierna ricorrente di rivedere l'importo del canone e/o la durata della concessione al fine di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento, come indicato nel quadro economico del progetto definitivo approvato dal Comune di Modugno;
- non è altrettanto legittima la richiesta di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al quadro economico del progetto esecutivo presentato dal concessionario, in quanto il Comune di Modugno ha approvato il progetto esecutivo per un importo coincidente con quello del definitivo;
- le somme quantificate dalla direzione lavori per le opere aggiuntive (non previste nel progetto esecutivo) non possono essere riconosciute alla ricorrente.

Coerentemente alle considerazioni sopra esposte il sottoscritto CTU, in risposta ai quesiti posti da parte ricorrente nell'atto introduttivo, ha provveduto al riequilibrio del piano economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo approvato dal Comune di Modugno, senza tenere conto delle opere aggiuntive elencate e quantificate dalla direzione lavori, modificando l'importo del canone annuo (quesito n.

1) o la durata della concessione e quindi il numero dei canoni annui (quesito n. 3).

Pur con le riserve in relazione al quadro economico del progetto esecutivo di importo superiore a quello del definitivo presentato dalla ricorrente e non approvato dal Comune di Modugno ed al solo fine di rispondere ai quesiti, anche nell'ottica di un possibile componimento bonario della controversia, il sottoscritto ha provveduto altresì al riequilibrio del piano economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al progetto esecutivo, senza tenere conto delle opere aggiuntive elencate e quantificate dalla direzione lavori, modificando l'importo del canone annuo (quesito n. 2) o la durata della concessione e quindi il numero dei canoni annui (quesito n. 4).

Di seguito si riporta, in risposta al quesito 1, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo, ottenuta modificando l'importo del canone annuo a partire dal 2016 e mantenendo inalterata la durata della concessione (scadenza 2025).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 370 153,00
2017	€ 378 666,52
2018	€ 387 375,85
2019	€ 396 285,49
2020	€ 405 400,06
2021	€ 414 724,26
2022	€ 424 262,92
2023	€ 434 020,97
2024	€ 444 003,45
2025	€ 454 215,53



Di seguito si riporta, in risposta al quesito 2, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto esecutivo, ottenuta modificando l'importo del canone annuo a partire dal 2016 e mantenendo inalterata la durata della concessione (scadenza 2025).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 467 342,00
2017	€ 478 090,87
2018	€ 489 086,96
2019	€ 500 335,96
2020	€ 511 843,68
2021	€ 523 616,09
2022	€ 535 659,26
2023	€ 547 979,42
2024	€ 560 582,95
2025	€ 573 476,35



Di seguito si riporta, in risposta al quesito 3, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo, ottenuta modificando la durata della concessione e mantenendo inalterato l'importo del canone annuo da rivalutare.

L'ipotesi di riequilibrio prevede l'estensione della durata della concessione fino al 2037, anno per il quale è stato calcolato un importo del canone pari ad € 275.190,00 (inferiore al valore del canone fisso rivalutato).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 215 912,39
2017	€ 220 878,38
2018	€ 225 958,58
2019	€ 231 155,63
2020	€ 236 472,21
2021	€ 241 911,07
2022	€ 247 475,03
2023	€ 253 166,95
2024	€ 258 989,79
2025	€ 264 946,56
2026	€ 271 040,33
2027	€ 277 274,25
2028	€ 283 651,56
2029	€ 290 175,55
2030	€ 296 849,59
2031	€ 303 677,13
2032	€ 310 661,70
2033	€ 317 806,92
2034	€ 325 116,48
2035	€ 332 594,16
2036	€ 340 243,82
2037	€ 275 190,00



Di seguito si riporta, in risposta al quesito 4, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto esecutivo, ottenuta modificando la durata della concessione e mantenendo inalterato l'importo del canone annuo da rivalutare.

L'ipotesi di riequilibrio prevede l'estensione della durata della concessione fino al 2050, anno per il quale è stato calcolato un importo del canone pari ad € 177.975,00 (inferiore al valore del canone fisso rivalutato).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 215 912,39
2017	€ 220 878,38
2018	€ 225 958,58
2019	€ 231 155,63
2020	€ 236 472,21
2021	€ 241 911,07
2022	€ 247 475,03
2023	€ 253 166,95
2024	€ 258 989,79
2025	€ 264 946,56
2026	€ 271 040,33
2027	€ 277 274,25
2028	€ 283 651,56
2029	€ 290 175,55
2030	€ 296 849,59
2031	€ 303 677,13
2032	€ 310 661,70
2033	€ 317 806,92
2034	€ 325 116,48
2035	€ 332 594,16
2036	€ 340 243,82
2037	€ 348 069,43
2038	€ 356 075,03
2039	€ 364 264,75
2040	€ 372 642,84
2041	€ 381 213,63
2042	€ 389 981,54
2043	€ 398 951,12
2044	€ 408 126,99
2045	€ 417 513,91
2046	€ 427 116,73
2047	€ 436 940,42
2048	€ 446 990,05
2049	€ 457 270,82
2050	€ 177 975,00



Con quanto sin qui rappresentato, le risposte ai quesiti ed alle osservazioni dei CC.TT.PP. nella loro articolazione e motivazione di

dettaglio risultano evidenziate dalle indagini ed accertamenti di cui ai vari punti precedenti.

La presente relazione si deposita telematicamente per l'ufficio.

Si allegano i fascicoli di parte (n.° 2 complessivi) dei sigg.ri Legali.

Con quanto sopra il sottoscritto ritiene di aver compiutamente assolto il mandato ricevuto sulla scorta degli elementi a sue mani, e ringrazia per la fiducia accordata.

Il C.T.U.

Ing. Pasquale MAURELLI

Allegati:

- Verbale di incontro del 07/03/2016
- Osservazioni di parte attrice con allegati
- Osservazioni di parte convenuta con allegati
- Controdeduzioni di parte attrice



**TRIBUNALE CIVILE
DI BARI**
Giudice Dott. Nicola MAGALETTI

Proc. N°. 1721/2015 R.G.

**ACCERTAMENTO TECNICO
PREVENTIVO**

Ricorrente: AL.C. Modugno srl
Resistente: Comune di Modugno

INDICE

PREMESSA	3
RICORSO PER ATP	3
COMPARSA DI COSTITUZIONE E RISPOSTA	10
QUESITI DEL GIUDICE	11
SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI	12
RISPOSTA AI QUESITI	18
RIEPILOGO E CONCLUSIONI	34

PREMESSA

Con ordinanza depositata in Cancelleria in data 16/02/2015, il Presidente dott. Nicola MAGALETTI ha disposto consulenza tecnica preventiva *ai fini della composizione della lite, per l'accertamento e la determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali o di fatto illecito specificate in ricorso*, ha nominato CTU il sottoscritto, ing. Pasquale Maurelli, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 4606, all'Albo dei Periti presso il Tribunale di Bari al n. 242, all'Albo dei CTU presso il Tribunale di Bari al n. 1758, con studio in Bari alla via Orazio Flacco 11/9, invitandolo a comparire all'udienza del 24/03/2015 per il giuramento.

Il Giudice stabiliva il termine di 60 giorni dall'inizio delle operazioni peritali per il deposito della relazione di consulenza.

Stante la complessità dell'incarico, da un lato, le articolate attività tese a ricercare una soluzione transattiva dell'insorgenda controversia, dall'altro, nonché le lungaggini decisorie connesse alla natura giuridica di parte resistente, è stata depositata istanza di proroga per la trasmissione della bozza alle parti.

RICORSO PER ATP

Con atto introduttivo depositato in Cancelleria il 10/02/2015, la AL.C. Modugno srl, società di progetto costituita ai sensi dell'articolo 156 del D. Lgs. n. 163/2006, con sede in Noci (BA) alla Via G. Di Vittorio n. 1/C – 1/D, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante pro tempore, sig. Stefano Intini, rappresentato e difeso dall'avv. Cosimo Recchia del Foro di Taranto, ha presentato ricorso ex art. 696 bis c.p.c. contro il Comune di Modugno esponendo

quanto segue.

a. Nel programma delle Opere Pubbliche per il triennio 2004/2006, approvato con deliberazione di c.c. n. 20 del 05 aprile 2004, il Comune di Modugno inseriva taluni interventi da realizzarsi con lo strumento del c.d. project financing.

Tra questi figurava – in particolare – quello relativo alla costruzione di un edificio residenziale da destinare ad alloggi per la locale compagnia dei carabinieri.

Con determinazione dirigenziale n. 163/RD/III Sett. veniva dunque approvato il relativo avviso indicativo, in seguito regolarmente pubblicato.

Entro il termine previsto da detto avviso, la INEDIL S.r.l. con sede in Noci (BA) alla Via G. Pastore n. 1 – presentava una proposta di intervento ai sensi dell' allora vigente art. 37 – bis della L. n. 109/1994.

... omissis ...

Con determinazione dirigenziale n. 242/RD/III Sett. Del 09/10/2007 veniva dunque aggiudicata in favore della stessa INEDIL S.r.l. la concessione, atteso che la gara indetta ai sensi dell'art. 37 – quater della citata L. n. 109/1994 era andata deserta.

b. In data 05 marzo 2008 la INEDIL S.r.l. ed il Comune di Modugno sottoscrivevano l'atto di convenzione per la progettazione definitiva, esecutiva, realizzazione alloggi attigui alla caserma carabinieri della compagnia di Modugno e gestione servizi manutentivi edili parti comuni dell'opera a rogito del Segretario Generale dell' Ente [Rep. n. 2593]

Il piano economico– finanziario allegato, come per legge, all' atto di

convenzione conteneva il ... Quadro economico del progetto preliminare allegato alla proposta di project financing del dicembre 2004 che riportava un importo complessivo dell'investimento di € 1.570.000,00 al lordo dell'IVA.

Nello specifico, il piano fissava l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento a partire da condizioni che sostanzialmente possono così riassumersi:

- la durata del rapporto concessorio fissato in 17 anni a partire dalla sottoscrizione della convenzione;*
- cronoprogramma della concessione che prevedeva complessivamente 18 mesi per la progettazione, la sua approvazione e realizzazione delle opere, e 86 mesi di gestione in cui percepire il canone previsto dall'art. 11 della convenzione;*
- valore del canone annuo previsto dall'art. 11 della convenzione (pari ad euro 180.000,00) e la sua rivalutazione annua nella misura prevista dall'art. 22 della convenzione (2,3%);*
- il permanere delle condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario indicate nell'art. 20 della convenzione.*

c. In data 02 maggio 2008, e perciò entro i termini previsti all'art. 4 della convenzione e all'art. 8 del capitolato speciale prestazionale, la INEDIL S.r.l. trasmetteva alla p.A. il progetto definitivo delle opere.

Il maggior grado di definizione di tale livello di progettazione ... comportava l'incremento dell'importo complessivo dell'investimento fino ad € 2.370.000,00 al lordo dell'IVA.

d. Con deliberazione di G.C. n. 39 del 17/03/2009 ... l'Amministrazione Comunale di Modugno approvava – in evidente ri-

tardo rispetto alla tempistica contrattualmente convenuta – il progetto definitivo presentato dal Concessionario dell'opera.

Il ritardo nell'approvazione del progetto definitivo e la sensibile variazione dell'importo complessivo dell'investimento imponevano una revisione della convenzione (importo canone e/o durata).

e. Con nota prot. 23396 del 30 aprile 2009 il Dirigente del III settore, nelle more dell'approvazione del progetto esecutivo e della consegna dell'area interessata dall'intervento, autorizzava la INEDIL S.r.l. alla esecuzione dei lavori preliminari alla realizzazione dell'opera.

Nel corso della redazione del progetto esecutivo sono intervenute *modifiche legislative e normative* che hanno comportato un'ulteriore incremento del valore delle opere. In particolare sono entrate in vigore le nuove norme tecniche per le costruzioni di cui al DM 14/01/2008, le nuove norme in materia di conferimento a discarica dei rifiuti di cui al D. Lgs. n. 152/2006 e L.R. n. 17/2007, le nuove norme sull'efficienza energetica degli immobili di cui al D. Lgs. n. 311/2006.

Il computo metrico estimativo del progetto esecutivo veniva redatto applicando alle quantità delle lavorazioni i prezzi unitari desunti dal listino prezzi della Regione Puglia – anno 2008, in vigore già al tempo dell'approvazione del progetto definitivo.

In data 25 giugno 2009 la INEDIL srl trasmetteva il progetto esecutivo, comprensivo del nuovo quadro economico che riportava un importo complessivo dell'investimento di € 2.996.000,00 al lordo dell'IVA.

f. Con determinazione dirigenziale Reg. Gen. N. 558/2009 del

30/06/2009 ... l'Amministrazione Comunale di Modugno approvava il progetto esecutivo, ma per un importo dell'investimento pari a quello del progetto definitivo ...

g. ... omissis ... i progettisti e la direzione lavori, in fase di esecuzione, ritenevano di introdurre, dopo confronti verbali con rappresentanti dell'Arma dei Carabinieri, una serie di lavorazioni e migliorie riguardanti aspetti marginali e non sostanziali dell'opera, necessari ad adeguare la struttura alle norme sul contenimento energetico ... omissis ...

h. Con nota prot. n. 114/10 ... del 21 aprile 2010 ... la Società concessionaria richiedeva la revisione della convenzione ai sensi dell'art. 21 attraverso la rideterminazione del canone annuo e la proroga della durata. La relazione di riequilibrio economico-finanziario, allegata a tale nota, riportava quale importo delle opere l'importo del progetto esecutivo incrementato delle migliorie introdotte per € 113.140,58 oltre IVA. Pertanto, l'importo complessivo dell'investimento ammontava ad € 3.155.000,00 al lordo dell'IVA. In data 18/11/2010 veniva trasmesso al Comune il certificato di ultimazione dei lavori.

i. In via interlocutoria, con nota prot. n. 37272 del 22 luglio 2011, il Responsabile del Procedimento richiedeva alla INEDIL S.r.l. di trasmettere un'ipotesi di revisione ed aggiornamento del Piano economico-finanziario dell'intervento per l'importo progettuale approvato con Del. G.C. n. 39/2009 e con Det. Dir. N. 558/2009 ...

l. Con nota ... del 19 gennaio 2012 veniva comunicata all'Ente Concedente la costituzione della società di progetto AL.C. Modugno

s.r.l., la quale subentrava ad ogni effetto nel rapporto concessorio ... m. Con nota prot. n. 9488 del 15 febbraio 2013 il Comune di Modugno chiedeva alla AL.C. Modugno s.r.l. di trasmettere un'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario dell'intervento per l'importo del progetto definitivo, basata sull'incremento della durata della concessione lasciando inalterato il canone annuo.

Tale richiesta veniva riscontrata dalla AL.C. Modugno srl con nota del 21 febbraio 2013 contenente la predetta ipotesi di riequilibrio con modifica della durata della concessione.

n. Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 18 ottobre 2013 *veniva conferito incarico al Responsabile del Servizio Lavori Pubblici di verificare la sussistenza delle condizioni tecniche necessarie per consentire l'utilizzo della Palazzina, realizzata dalla società INEDIL s.r.l. ... quale sede di uffici comunali e con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 7 aprile 2014, il Comune di Modugno ... esprimeva atto di indirizzo ... al fine di attivare tutte le procedure necessarie per consentire il trasferimento degli uffici comunali presso l'immobile originariamente destinato ad alloggi per i Carabinieri della Compagnia di Modugno.*

o. Malgrado la disponibilità mostrata dall'odierna ricorrente a soddisfare le esigenze della pubblica amministrazione, il Comune di Modugno non si è ancora espresso in ordine alla richiesta di revisione avanzata dalla concessionaria nel 2010 e reiterata successivamente. *La qual cosa integra di certo gli estremi dell'inadempimento contrattuale, atteso che ... la deliberazione sull'istanza di revisione doveva intervenire entro 20 giorni dalla formulazione della stessa.*

Per tutti i motivi sopra esposti la AL.C. Modugno srl ha presentato ricorso ex art. 696 bis c.p.c. *ai fini della composizione della lite, per l'accertamento e la determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali o di fatto illecito* chiedendo al Tribunale adito di disporre consulenza tecnica preventiva al fine di tentare la composizione della lite, ponendo al CTU i seguenti quesiti:

- 1) *Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;*
- 2) *Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novem-*

bre 2010;

- 3) *Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;*
- 4) *Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010.*

COMPARSA DI COSTITUZIONE E RISPOSTA

Con comparsa di costituzione e risposta, all'udienza del 14/04/2015, si costituiva nel presente giudizio il Comune di Modugno in persona del Commissario Straordinario *pro tempore* dott. Mario Rosario Ruffo, rappresentato e difeso dall' Avv. Cristina Carlucci,

contestando integralmente la pretesa avanzata da controparte, con riserva di meglio argomentare nell'instaurando giudizio di merito.

QUESITI DEL GIUDICE

L'Ill.mo Giudice ha disposto consulenza tecnica preventiva *ai fini della composizione della lite, per l'accertamento e la determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali o di fatto illecito specificate in ricorso.*

Nel ricorso l'avv. Cosimo Recchia, per conto di AL.C. Modugno srl, ha formulato i seguenti quesiti:

- 1) *Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;*
- 2) *Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro*

113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;

- 3) *Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto A.L.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;*
- 4) *Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto A.L.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010.*

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

In data 28.04.2015 alle ore 18.00 in Bari presso lo studio dello scrivente CTU, alla via Orazio Flacco 11/9, sono convenuti:

- l'avv. Cosimo RECCHIA in qualità di difensore della A.L.C. Modugno srl ;
- l'ing. Piervito Gigante in sostituzione del legale rappresentante della società;
- l'ing. Marianna Perrini, CTP per la A.L.C. Modugno srl;
- il dott. Giuseppe Larenza, CTP per il Comune di Modugno.

Preliminarmente lo scrivente ha dato lettura dei quesiti ammessi dal Presidente ovvero i quesiti riportati dal n. 1 al n.4 per ricorso *ex art. 696 bis c.p.c.* notiziando altresì le parti presenti che l'esperto contabile, coadiutore del CTU, è stato individuato nella figura del dott. Ferdinando D'Alessandro.

Esaminati gli atti ed individuata la posizione delle parti presenti, il CTU ha invitato tutti a procedere alla composizione bonaria della controversia ai sensi dell'*art. 696 bis c.p.c.* Preso atto di tanto, per la società ricorrente, l'avv. Recchia si è impegnato a far pervenire al CTU ed alla controparte entro il termine di 15 gg. una PROPOSTA TRANSATTIVA articolata sia sotto il profilo giuridico che tecnico finanziario da porre a base dell'attività conciliativa. Unitamente a detta proposta l'avv. Recchia si è riservato di produrre ogni documento utile e necessario per la valutazione sia della proposta che della eventuale stesura della relazione peritale. Il CTU ne ha preso atto ed ha aggiornato le operazioni al 19 maggio 2015 alle ore 17.30 presso il proprio studio.

Alle ore 19.40 si è chiuso il verbale che letto è stato sottoscritto dai presenti.

In data 19.05.2015 alle ore 17.30 in Bari presso lo studio dello scri-

vente CTU, alla via Orazio Flacco 11/9, sono convenuti:

- l'avv. Cosimo RECCHIA in qualità di difensore della AL.C. Modugno srl ;
- l'ing. Piervito Gigante in sostituzione del legale rappresentante della società;
- l'ing. Marianna Perrini, CTP per la AL.C. Modugno srl;
- il dott. Giuseppe Larenza, CTP per il Comune di Modugno.

Il CTU ha dato atto che con posta certificata del 13 maggio 2015, l'avv. Cosimo Recchia, su proprio invito, ha trasmesso alla parte resistente una *proposta transattiva* unitamente al piano economico-finanziario allegato alla convenzione in essere. Per contro in data 19.05.2015 l'avv. Cristina Carlucci, responsabile dell'ufficio legale del Comune di Modugno a mezzo PEC, preso atto della proposta transattiva, verificata la percorribilità delle ipotesi formulate, con particolare riferimento alla soluzione relativa alla prosecuzione del rapporto concessorio (vedi pagg. 5 e 6 della proposta), e rilevato che tale proposta necessitava di una valutazione congiunta con il Responsabile del Servizio Finanziario, ha chiesto di rinviare l'incontro del 19/5/2015 ad altra data, anche al fine di consentire un riscontro, anche sommario, alla proposta avanzata.

Il CTU ne ha preso atto ed ha aggiornato le operazioni al 27 maggio 2015 alle ore 18.00 presso il proprio studio.

Alle ore 18.30 si è chiuso il verbale che letto è stato sottoscritto dai presenti.

In data 08.06.2015 alle ore 18.30 in Bari presso lo studio dello scrivente CTU, alla via Orazio Flacco 11/9, sono convenuti:

- l'ing. Piervito Gigante in sostituzione del legale rappresentante della società;
- l'ing. Marianna Perrini, CTP per la AL.C. Modugno srl;
- il dott. Giuseppe Larenza, CTP per il Comune di Modugno.

Il CTU ha dato lettura del precedente verbale ed ha chiesto notizie in merito alle determinazioni/considerazioni del Comune di Modugno relativamente alla proposta transattiva, trasmessa in data 13 maggio 2015 dall'avv. Cosimo Recchia. Il dott. Larenza ha confermato la disponibilità dell'Ente a definire transattivamente la questione e si è riservato di inviare per il tramite dell'ufficio legale una controproposta che contemplasse tra l'altro le modalità di corresponsione dell'indennizzo, ricevuto il benestare del responsabile del servizio di ragioneria, in seguito alla approvazione dello schema di bilancio ai fini del rispetto dei vincoli del patto di stabilità. Il dott. Larenza ha rinnovato alla società ricorrente la richiesta della certificazione ipotecaria relativa agli immobili oggetto di convenzione e del debito residuo nei confronti dell'istituto finanziario Monte dei Paschi di Siena.

Il CTU ne ha preso atto ed ha invitato il Comune di Modugno a trasmettere entro il 19.06.2015 quanto rappresentato dal dott. Larenza in merito alla controproposta del Comune, ricordando alle parti i termini concessi dal Giudice al CTU per l'espletamento dell'incarico. Le operazioni sono state aggiornate al 23 giugno 2015 alle ore 18.30 presso lo studio dello scrivente.

Alle ore 18.40 si è chiuso il verbale che letto è stato sottoscritto dai presenti.

In data 21.07.2015 alle ore 17.00 in Bari presso lo studio dello scrivente CTU, coadiuvato dall'esperto contabile dott. Ferdinando D'Alessandro, alla via Orazio Flacco 11/9, sono convenuti:

- il sig. Stefano Intini in qualità di legale rappresentante della AL.C. Modugno srl;
- l'avv. Cosimo RECCHIA in qualità di difensore della AL.C. Modugno srl;
- l'ing. Marianna Perrini, CTP per la AL.C. Modugno srl;

Alle ore 17.50 è comparso il dott. Giuseppe Larenza, CTP per il Comune di Modugno.

Pertanto istituito il contraddittorio hanno avuto regolare inizio le operazioni peritali.

Sono state esaminate le proposte delle parti (PEC del 13 maggio 2015 – avv. Recchia e PEC del 22 giugno 2015 – avv. Carlucci nonché la successiva risposta della AL.C. Modugno formalizzata nella PEC del 26 giugno 2015 dall'avv. Recchia). Sono stati, tra l'altro, discussi anche gli aspetti legati all'applicazione dell'IVA sull'accordo transattivo, sui quali il dott. F. D'Alessandro ha fornito alle parti i necessari chiarimenti. Il dott. Larenza ha confermato la controproposta formulata dall'avv. Carlucci, fornendo in via qualitativa le ragioni che hanno portato il Comune a tale determinazione, pur non escludendo a priori la possibilità di una revisione di tale importo. Il sig. Intini ha confermato la propria volontà a raggiungere una soluzione transattiva della controversia ma a patto che, a fronte di una richiesta di € 3.200.000, la somma offerta dal Comune di Modugno, pari a € 2.400.000,00, fosse rivisitata e che l'operazione di transa-

zione si chiudesse al massimo entro il 15 ottobre 2015. Il sig. Intini tra l'altro ha proposto quale ulteriore ipotesi conciliativa l'acquisizione delle quote della società A.L.C. Modugno srl da parte del Comune di Modugno (BA) in luogo della risoluzione del contratto di concessione, al fine di agevolare il subentro nel rapporto con l'istituto di credito finanziatore (MPS) con conseguente liberazione degli originari fidejussori.

Il CTU rilevati i tempi di espletamento dell'incarico, risultando ancora pendenti trattative per il bonario componimento, si è riservato di presentare una istanza di proroga al Giudice. Sul punto le parti nulla hanno osservato. Le operazioni sono state aggiornate al 21 settembre 2015 alle ore 17.00 presso lo studio del CTU, fissando il termine del 11 settembre 2015 affinché il Comune di Modugno fornisca ulteriori proprie determinazioni in merito all'accordo transattivo.

Alle ore 19.20 si è chiuso il verbale che letto è stato sottoscritto dai presenti.

In data 21.09.2015 alle ore 17.00 in Bari presso lo studio dello scrivente CTU, alla via Orazio Flacco 11/9, sono convenuti:

- il sig. Stefano Intini in qualità di legale rappresentante della A.L.C. Modugno srl;
- l'ing. Marianna Perrini CTP per la A.L.C. Modugno srl.

Atteso sino alle ore 17.40 e, visti i tentativi, purtroppo andati a vuoto, di contattare il dott. G. Larenza (ore 17.22) al suo numero di cellulare, nonché l'avv. Carlucci Cristina sempre all'utenza portatile (ore 17.36), lo scrivente ha aperto le operazioni peritali.

Preliminarmente il CTU ha dato atto della PEC del 15.09.2015 tra-

smessa dall'avv. Recchia oltre che allo scrivente, ai seguenti contatti
pec: ufficiolegale.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it;
g.larenza@pec.it; alcmo.dugno@pec.it; mariana.perrini8315@pec.ordingbari.it, con il seguente testo: *"In relazione al procedimento in oggetto, segnalo che a tutt'oggi non mi è pervenuto nulla di quanto concordato nel corso dell'ultima seduta peritale. Vi sarò dunque grato se vorrete notiziarmi circa eventuali mutamenti d'indirizzo da parte dell'Amministrazione comunale con cortese sollecitudine, anche in considerazione dell'approssimarsi della data di rinvio delle operazioni peritali e della scadenza del termine prorogato per l'eventuale deposito dell'elaborato. Con i migliori saluti."*, comunicando di non aver avuto alcun aggiornamento rispetto alla data dell'ultimo incontro del 21.07.2015.

Non avendo altro da discutere, il CTU ha informato le parti che, al fine di rispettare i termini concessi, avrebbe dato seguito al mandato conferito dal Giudice. Alle ore 20.15 si è chiuso il verbale, di cui è stata trasmessa copia alle parti assenti.

RISPOSTA AI QUESITI

Al fine di dare riscontro ai quesiti, il sottoscritto CTU ha esaminato la documentazione in atti ed ha preventivamente effettuato una ricostruzione cronologica degli eventi salienti di cui alla presente controversia.

In data 05/03/2008 il Comune di Modugno e la INEDIL s.r.l. (dante causa dell'odierna ricorrente) stipulavano la convenzione rep. n. 2593 per l'*Affidamento in concessione della progettazione definitiva, esecutiva, realizzazione alloggi attigui alla caserma dei Carabinieri*

nieri della Compagnia di Modugno e gestione dei servizi manutentivi edili parti comuni dell'opera.

Il quadro economico dell'intervento riportava un importo complessivo dell'investimento di € 1.570.000,00 al lordo dell'IVA.

Il piano economico e finanziario dell'investimento prevedeva:

- durata della concessione (art. 3) fissata in n. 17 anni a far data dalla sottoscrizione della convenzione (dunque fino al 05/03/2025);
- diciotto mesi di tempo per la progettazione e realizzazione delle opere;
- n. 15 canoni annui di importo pari ad € 180.000,00 (art. 11) da rivalutare annualmente nella misura del 2,3% (art. 22);
- custodia dell'opera realizzata ed oneri della manutenzione ordinaria e straordinaria, da eseguire secondo le modalità indicate nel capitolato speciale prestazionale, a carico del concessionario.

In data 17/03/2009 con Delibera di Giunta Comunale n. 39, il Comune di Modugno ha approvato il progetto definitivo trasmesso dalla INEDIL s.r.l. in data 02/05/2008, che prevedeva un importo complessivo dell'investimento di € 2.370.000,00 al lordo dell'IVA.

Nonostante il considerevole incremento dell'importo dell'investimento le parti non operavano alcuna revisione della convenzione.

In data 30/06/2009 con Determina Dirigenziale Reg. Gen. n. 558/2009, l'Amministrazione Comunale, in persona del Dirigente del III Settore, ing. Emilio Petraroli, approvava il progetto esecutivo trasmesso dalla INEDIL s.r.l. in data 25/06/2009, per l'importo complessivo dell'investimento di € 2.370.000,00 (coincidente con

quello del progetto definitivo).

Con nota del 21/04/2010 la INEDIL s.r.l. chiedeva *la revisione della concessione in essere attraverso la determinazione del canone annuo previsto all'art. 22 e la proroga del termine di scadenza del rapporto concessorio di cui all'art. 3* giustificata dalla circostanza che *l'introduzione di modifiche legislative e normative ..., particolari caratteristiche e condizioni geologiche e geotecniche dell'area di intervento nonché le migliorie di elementi progettuali già presenti e le opere e le lavorazioni aggiuntive introdotte su richiesta dell'Amministrazione Comunale e dell'Arma dei Carabinieri hanno comportato nella redazione del progetto esecutivo una consistente rivisitazione delle scelte progettuali adottate in fase di progettazione definitiva e che, pertanto, il progetto esecutivo ... ha delineato una alterazione dell'equilibrio economico-finanziario della concessione maggiore della misura minima fissata dall'art. 21 della convenzione.*

Con raccomandata prot. n. 44706 del 03/09/2010 il Comune di Modugno, nella persona del Dirigente del III Settore, ing. Emilio Petraroli, riscontrava la nota della INEDIL s.r.l. datata 21/04/2010, evidenziando che *la stessa contiene dati non rispondenti a quanto risulta dagli atti ... in quanto con la Determinazione Dirigenziale n. 558/RG del 30/06/2009 ... venne approvato il progetto esecutivo trasmesso da Codesta società in data 25/06/2009 ... per un importo complessivo pari ad € 2.370.000,00 esattamente corrispondente a quello del progetto definitivo oggetto di approvazione da parte della Giunta Comunale con il provvedimento n. 39 del 17/03/2009.* Inoltre il Dirigente comunale precisava che *qualsiasi elemento e/o*

opere aggiuntive o migliorie introdotte al progetto che possano o abbiano potuto influire in modo significativo sul costo complessivo dell'investimento non potrà essere riconosciuto senza la preventiva autorizzazione di questa Amministrazione, ad oggi mancante ...

In data 18/11/2010 i Direttori dei Lavori, arch. Salvatore Negro e ing. Angelo Domenico Perrini, trasmettevano al Comune di Modugno il certificato di ultimazione dei lavori nel quale dichiaravano che gli stessi erano *stati eseguiti in tempo utile e in conformità al progetto approvato con alcune modifiche migliorative ... finalizzate all'adeguamento alle norme di cui al D. Lgs. n. 192/2005, come modificato e integrato dal D. Lgs. n. 311/2006, in ordine al miglioramento della classificazione energetica dell'edificio ed all'adeguamento alle richieste formulate dalla società erogatrice del gas di città in sede di sopralluogo.*

In allegato trasmettevano, altresì, l'elenco delle predette opere aggiuntive ed il relativo importo, per un totale di € 113.140,58.

In data 19/01/2012 veniva comunicato al Comune di Modugno il subentro nel rapporto concessorio della AL.C. Modugno s.r.l.

In data 08/10/2012 il Comune di Modugno comunicava di aver *proceduto al pagamento della rata, salvo aggiornamento ISTAT, del primo canone di locazione relativo alla concessione e di aver determinato l'importo dovuto per l'anno 2012, come da rivalutazione ISTAT, a far data dalla sottoscrizione della convenzione ...* in € 17.140,13 oltre IVA.

Alla luce della sintetica ricostruzione cronologica sopra riportata e sulla scorta della documentazione in atti, il sottoscritto CTU evidenzia quanto segue:

- il canone annuo e la durata della concessione sono stati stabiliti in funzione di un piano economico-finanziario che prevedeva un importo complessivo dell'investimento pari ad € 1.309.676,90 al netto dell'IVA;
- il progetto definitivo, approvato dal Comune di Modugno con D.G.C. n. 39 del 17/03/2009, prevedeva un incremento dell'investimento complessivo ad € 1.991.460,84 al netto dell'IVA;
- l'incremento dell'importo dei lavori e dell'investimento complessivo comportavano la sussistenza delle condizioni per una revisione della concessione ai sensi degli artt. 20-21 della convenzione;
- il progetto esecutivo veniva approvato dal Comune di Modugno con Determina Dirigenziale n. 558/2009 per un importo coincidente con quello del definitivo;
- tra gli elaborati del progetto esecutivo trasmessi dalla concessionaria, elencati singolarmente nella predetta determina di approvazione, non compare il computo metrico estimativo;
- la INEDIL s.r.l. eseguiva opere aggiuntive rispetto al progetto esecutivo approvato dal Comune di Modugno, senza preventiva approvazione dell'Ente, il cui importo complessivo veniva quantificato in € 113.140,58 dai Direttori dei Lavori, arch. Negro ed ing. Perrini.

Alla luce di quanto sopra evidenziato è legittima la richiesta dell'odierna ricorrente di rivedere l'importo del canone e/o la durata della concessione al fine di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento, come indicato nel quadro economico

del progetto definitivo approvato dal Comune di Modugno.

Non è altrettanto legittima la richiesta di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al quadro economico del progetto esecutivo presentato dal concessionario, ^{dal listino unitario} ~~che è stato approvato~~ in quanto il Comune di Modugno ha approvato il progetto esecutivo per un importo coincidente con quello del definitivo. Del resto l'approvazione di un progetto esecutivo con una variazione in aumento dell'investimento rispetto al definitivo avrebbe richiesto un diverso iter ovvero ritornare al vaglio della Giunta Comunale.

Inoltre, nell'atto introduttivo la ricorrente asserisce che il computo metrico estimativo dell'esecutivo, non presente in atti, è stato sviluppato sulla base di prezzi unitari desunti da un listino (OO.PP. Puglia – anno 2008) differente da quello utilizzato per il definitivo e per il preliminare (ARIAP anno 2004 al quale per il progetto definitivo era stato applicato l'aggiornamento ISTAT): tale scelta, del tutto inusuale, costituisce una variazione unilaterale delle condizioni contrattuali (non approvata dal concedente).

In merito alle opere aggiuntive elencate e quantificate dalla direzione lavori, in allegato alla nota di trasmissione del certificato di ultimazione dei lavori del 18/11/2010, è opportuno precisare che:

- le opere sono state eseguite senza la preventiva approvazione del Comune di Modugno;
- manca un computo metrico estimativo delle predette opere elaborato sulla scorta dei prezzi unitari del listino di riferimento;
- a differenza di quanto dichiarato dalla direzione lavori, si tratta perlopiù di modifiche dettate dalle esigenze contingenti degli

– utenti finali (Carabinieri della compagnia di Modugno), quali a titolo esemplificativo: elettrificazione delle tapparelle e del cancelletto pedonale, motorizzazione cancello carrabile e delle serrande dei box auto, fornitura di corpi illuminanti per esterno, impianto di condizionamento estivo, porte blindate di ingresso agli alloggi, opere in ferro, elementi di facciata in pannelli di alluminio ...

Pertanto, le somme quantificate dalla direzione lavori per le predette opere aggiuntive non possono essere riconosciute alla ricorrente. Coerentemente alle considerazioni sopra esposte il sottoscritto CTU, in risposta ai quesiti posti da parte ricorrente nell'atto introduttivo, procederà al riequilibrio del piano economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo approvato dal Comune di Modugno, senza tenere conto delle opere aggiuntive elencate e quantificate dalla direzione lavori, modificando l'importo del canone annuo (quesito n. 1) o la durata della concessione e quindi il numero dei canoni annui (quesito n. 3). Pur con le riserve sopra espresse in relazione al quadro economico del progetto esecutivo, di importo superiore a quello del definitivo, presentato dalla ricorrente e non approvato dal Comune di Modugno ed al solo fine di rispondere ai quesiti, anche nell'ottica di un possibile componimento bonario della controversia, il sottoscritto procederà altresì al riequilibrio del piano economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al progetto esecutivo, senza tenere conto delle opere aggiuntive elencate e quantificate dalla direzione lavori, modificando l'importo del canone annuo (quesito n. 2) o la durata della concessione e quindi il numero dei

canoni annui (quesito n. 4).

Al fine di ristabilire l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento, il sottoscritto CTU ha esaminato dettagliatamente il PEF (Piano Economico e Finanziario) allegato alla convenzione (vedi all.2) e trasmesso via PEC dall'avv. Recchia allo scrivente e alla resistente che nulla ha eccepito.

Queste le specifiche ed i valori salienti del Piano economico-finanziario asseverato, allegato all'atto di convenzione sottoscritto dalle Parti:

- [K] Valore dell'investimento: € 1.309.676,90 oltre IVA
- [E] percentuale Equity (capitale proprio fornito dall'investitore): 20%
- [D] percentuale Capitale di debito: 80%
- [tc] Aliquota fiscale (IRES+IRAP): 37,25 %
- [y] Tasso di riferimento del capitale di debito: 3,9%
- [b] Tasso di rendimento atteso: 10%

Pertanto, il costo medio ponderato del capitale (WACC) si può calcolare applicando la seguente formula:

$$WACC = (E / K) \times y + (D / K) \times b \times (1 - t_c) = 3,96 \%$$

Oltre al valore dell'investimento sopra indicato (€ 1.309.676,90), relativo ai costi per la progettazione e la realizzazione della palazzina, ai fini della valutazione economico-finanziaria della commessa vanno considerati i costi operativi per la gestione della palazzina al termine della sua realizzazione.

I costi operativi e gli oneri di manutenzione sono stati determinati in conformità a quanto previsto nell'elaborato "Caratteristiche del servizio e della Gestione" (allegato alla convenzione) prevedendo un co-

sto della manutenzione ordinaria annuale pari al 2% del valore dell'investimento ed un costo della manutenzione straordinaria, da eseguire con cadenza settennale, pari al 7% del valore dell'investimento. Ai sensi dell'art. 20 della convenzione ai predetti costi operativi va applicato un tasso di incremento annuale pari al 2,3%.

I ricavi operativi sono stati determinati applicando il canone annuo di € 180.000,00 rivalutato annualmente ai sensi dell'art. 22 della convenzione nella misura del 2,3%.

I flussi finanziari relativi a ciascun esercizio annuale, dati dalla differenza tra i ricavi e i costi sopra descritti, sono stati attualizzati alla data di sottoscrizione della convenzione (05/03/2008) applicando quale saggio di attualizzazione il WACC (costo medio ponderato del capitale) calcolato in precedenza, secondo la seguente formula per il calcolo del VAN (valore attuale netto) dell'investimento:

$$w = \sum_{k=0}^n \frac{C_k}{(1+c)^k} \quad (1)$$

dove:

w è il VAN dell'investimento;

k è la scadenza temporale;

C_k è il flusso finanziario netto al tempo k;

c è il costo medio ponderato del capitale (o WACC).

Pertanto, il VAN relativo all'investimento di cui al progetto preliminare, dettagliato nel piano economico-finanziario allegato alla convenzione, calcolato con l'utilizzo della formula (1), risulta essere pari a € 657.046,01

Il VAN (valore attuale netto) di un investimento è una metodologia

tramite la quale si definisce il valore attuale di una serie attesa di flussi di cassa, non solo sommandoli contabilmente ma attualizzandoli sulla base del tasso di rendimento (costo opportunità dei mezzi propri coincidente con il WACC).

Se l'investimento è conveniente, la ricchezza finale nel caso in cui si intraprenda l'investimento deve essere superiore alla ricchezza finale rispetto al caso in cui non si intraprenda l'investimento: tale convenienza attesa si deduce dalla positività del VAN.

Confrontando il VAN di due o più investimenti alternativi si riesce a valutare l'opzione più vantaggiosa attraverso il meccanismo dell'attualizzazione dei costi e dei ricavi, che prevede il ricondurre ad un medesimo orizzonte temporale i flussi di cassa che si manifesterebbero in momenti diversi e che quindi di norma non sarebbero direttamente confrontabili.

Pertanto, si può ritenere che due investimenti caratterizzati dal medesimo valore del VAN siano ugualmente convenienti dal punto di vista economico-finanziario.

Poiché la convenzione sottoscritta dalle parti in causa non stabilisce i criteri per ristabilire l'equilibrio in caso di variazione delle condizioni economico-finanziarie della concessione, il sottoscritto CTU, dopo accurate ricerche nella letteratura tecnica di settore ed in considerazione dei dati desumibili dalla documentazione versata in atti, ha impiegato il criterio dell'equiparazione dei VAN.

In altre parole, una volta calcolato il VAN relativo all'investimento originariamente previsto, di cui al progetto preliminare, pari ad € 657.046,01, il sottoscritto CTU ha modificato l'importo del canone annuo o la durata della concessione, in maniera da ottenere un valo-

re equivalente del VAN.

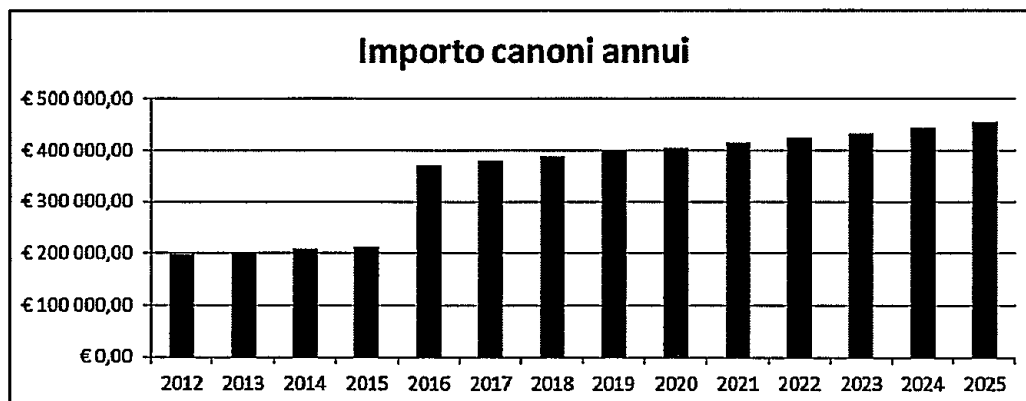
Tale operazione è stata condotta tenendo conto della circostanza che ad oggi il Comune di Modugno ha già provveduto al pagamento di n. 4 canoni annui (2012, 2013, 2014, 2015) rivalutati annualmente ai sensi dell'art. 22 della convenzione nella misura del 2,3%.

Pertanto, la modifica dell'importo del canone annuo è stata operata a partire dal 2016.

Di seguito si riporta, in risposta al quesito 1, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al PROGETTO DEFINITIVO, ottenuta modificando l'IMPORTO del canone annuo a partire dal 2016 e mantenendo inalterata la durata della concessione (scadenza 2025).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 370 153,00
2017	€ 378 666,52
2018	€ 387 375,85
2019	€ 396 285,49
2020	€ 405 400,06
2021	€ 414 724,26
2022	€ 424 262,92
2023	€ 434 020,97
2024	€ 444 003,45
2025	€ 454 215,53

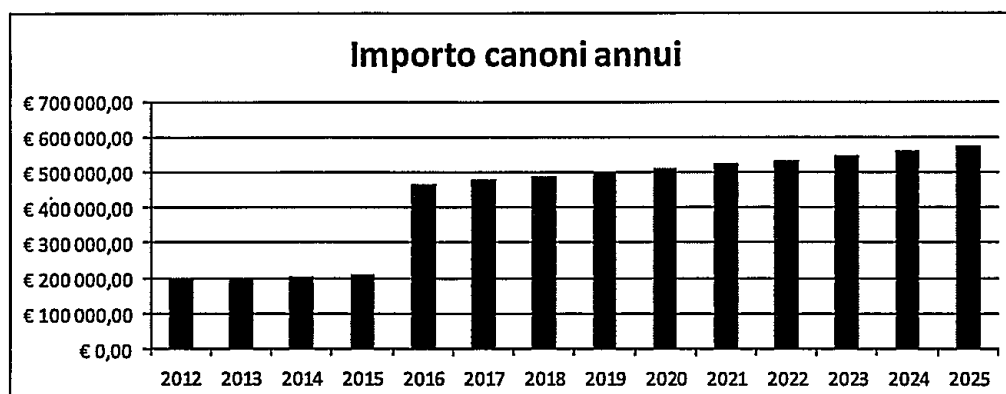




Di seguito si riporta, in risposta al quesito 2, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al PROGETTO ESECUTIVO, ottenuta modificando l'IMPORTO del canone annuo a partire dal 2016 e mantenendo inalterata la durata della concessione (scadenza 2025).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 467 342,00
2017	€ 478 090,87
2018	€ 489 086,96
2019	€ 500 335,96
2020	€ 511 843,68
2021	€ 523 616,09
2022	€ 535 659,26
2023	€ 547 979,42
2024	€ 560 582,95
2025	€ 573 476,35

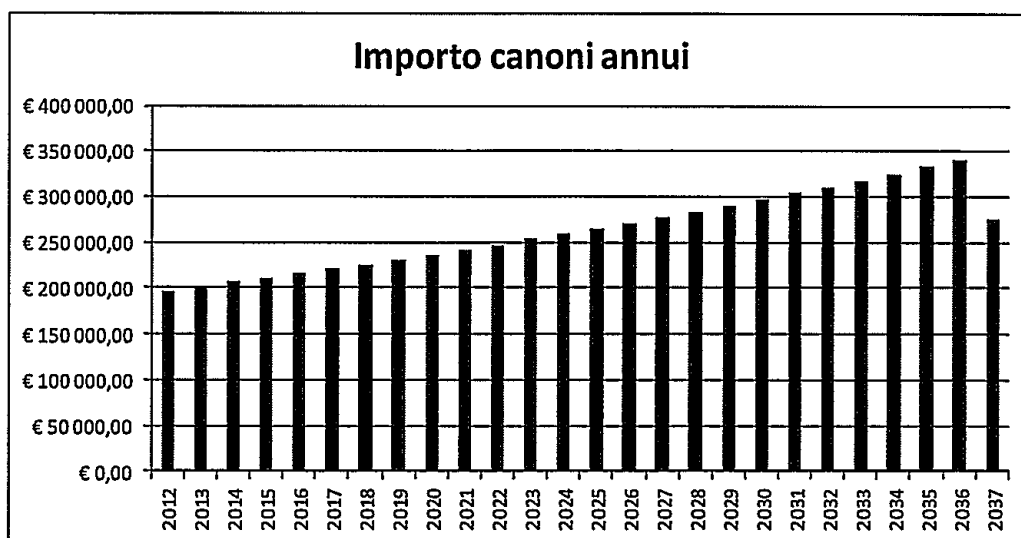




Di seguito si riporta, in risposta al quesito 3, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al PROGETTO DEFINITIVO, ottenuta modificando la DURATA della concessione e mantenendo inalterato l'importo del canone annuo da rivalutare.

L'ipotesi di riequilibrio prevede l'estensione della durata della concessione fino al 2037, anno per il quale è stato calcolato un importo del canone pari ad € 275.190,00 (inferiore al valore del canone fisso rivalutato).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 215 912,39
2017	€ 220 878,38
2018	€ 225 958,58
2019	€ 231 155,63
2020	€ 236 472,21
2021	€ 241 911,07
2022	€ 247 475,03
2023	€ 253 166,95
2024	€ 258 989,79
2025	€ 264 946,56
2026	€ 271 040,33
2027	€ 277 274,25
2028	€ 283 651,56
2029	€ 290 175,55
2030	€ 296 849,59
2031	€ 303 677,13
2032	€ 310 661,70
2033	€ 317 806,92
2034	€ 325 116,48
2035	€ 332 594,16
2036	€ 340 243,82
2037	€ 275 190,00



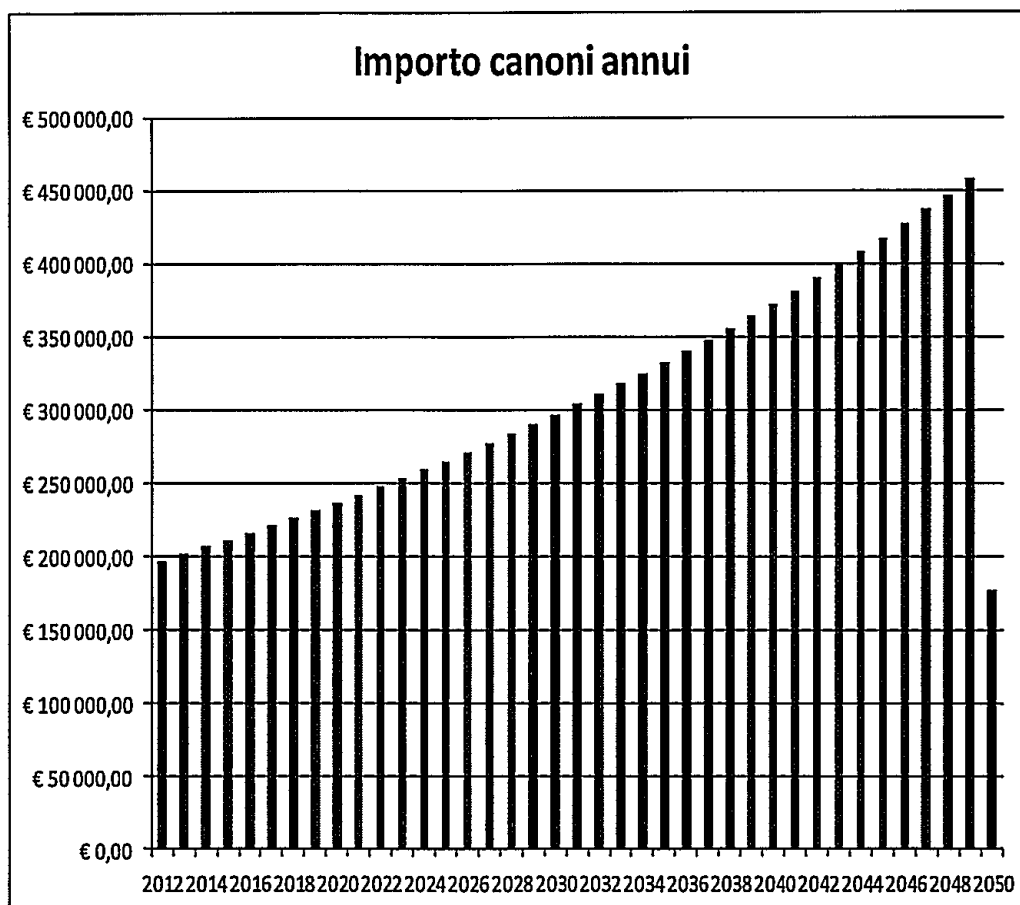
Di seguito si riporta, in risposta al quesito 4, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al PROGETTO ESECUTIVO, ottenuta modificando la DURATA della concessione e mantenendo inalterato l'importo del canone annuo da rivalutare.

L'ipotesi di riequilibrio prevede l'estensione della durata della concessione fino al 2050, anno per il quale è stato calcolato un importo del canone pari ad € 177.975,00 (inferiore al valore del canone fisso rivalutato).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 215 912,39
2017	€ 220 878,38
2018	€ 225 958,58
2019	€ 231 155,63
2020	€ 236 472,21
2021	€ 241 911,07
2022	€ 247 475,03
2023	€ 253 166,95
2024	€ 258 989,79
2025	€ 264 946,56
2026	€ 271 040,33
2027	€ 277 274,25
2028	€ 283 651,56
2029	€ 290 175,55
2030	€ 296 849,59
2031	€ 303 677,13
2032	€ 310 661,70
2033	€ 317 806,92
2034	€ 325 116,48
2035	€ 332 594,16
2036	€ 340 243,82
2037	€ 348 069,43
2038	€ 356 075,03
2039	€ 364 264,75
2040	€ 372 642,84
2041	€ 381 213,63



2042	€ 389 981,54
2043	€ 398 951,12
2044	€ 408 126,99
2045	€ 417 513,91
2046	€ 427 116,73
2047	€ 436 940,42
2048	€ 446 990,05
2049	€ 457 270,82
2050	€ 177 975,00



RIEPILOGO E CONCLUSIONI

Al fine di espletare l'incarico ricevuto, il sottoscritto CTU ha studiato gli atti di causa, ha tenuto n. 5 incontri al fine di ricercare un bonario componimento della controversia ed ha redatto la presente relazione peritale per *l'accertamento e la determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali o di fatto illecito specificate in ricorso* in risposta ai quesiti formulati da parte ricorrente nell'atto introduttivo:

- 1) Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;
- 2) Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra con-

tratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;

- 3) Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;
- 4) Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010.

Alla luce della disamina della documentazione versata in atti e di tutto quanto argomentato nei paragrafi precedenti, il sottoscritto CTU è pervenuto alle seguenti conclusioni:

- è legittima la richiesta dell'odierna ricorrente di rivedere

l'importo del canone e/o la durata della concessione al fine di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento, come indicato nel quadro economico del progetto definitivo approvato dal Comune di Modugno;

- non è altrettanto legittima la richiesta di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al quadro economico del progetto esecutivo presentato dal concessionario, in quanto il Comune di Modugno ha approvato il progetto esecutivo per un importo coincidente con quello del definitivo;
- le somme quantificate dalla direzione lavori per le opere aggiuntive (non previste nel progetto esecutivo) non possono essere riconosciute alla ricorrente.

Coerentemente alle considerazioni sopra esposte il sottoscritto CTU, in risposta ai quesiti posti da parte ricorrente nell'atto introduttivo, ha provveduto al riequilibrio del piano economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo approvato dal Comune di Modugno, senza tenere conto delle opere aggiuntive elencate e quantificate dalla direzione lavori, modificando l'importo del canone annuo (quesito n. 1) o la durata della concessione e quindi il numero dei canoni annui (quesito n. 3).

Pur con le riserve in relazione al quadro economico del progetto esecutivo di importo superiore a quello del definitivo presentato dalla ricorrente e non approvato dal Comune di Modugno ed al solo fine di rispondere ai quesiti, anche nell'ottica di un possibile componimento bonario della controversia, il sottoscritto ha provveduto

altresì al riequilibrio del piano economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al progetto esecutivo, senza tenere conto delle opere aggiuntive elencate e quantificate dalla direzione lavori, modificando l'importo del canone annuo (quesito n. 2) o la durata della concessione e quindi il numero dei canoni annui (quesito n. 4).

Di seguito si riporta, in risposta al quesito 1, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo, ottenuta modificando l'importo del canone annuo a partire dal 2016 e mantenendo inalterata la durata della concessione (scadenza 2025).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 370 153,00
2017	€ 378 666,52
2018	€ 387 375,85
2019	€ 396 285,49
2020	€ 405 400,06
2021	€ 414 724,26
2022	€ 424 262,92
2023	€ 434 020,97
2024	€ 444 003,45
2025	€ 454 215,53



Di seguito si riporta, in risposta al quesito 2, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto esecutivo, ottenuta modificando l'importo del canone annuo a partire dal 2016 e mantenendo inalterata la durata della concessione (scadenza 2025).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 467 342,00
2017	€ 478 090,87
2018	€ 489 086,96
2019	€ 500 335,96
2020	€ 511 843,68
2021	€ 523 616,09
2022	€ 535 659,26
2023	€ 547 979,42
2024	€ 560 582,95
2025	€ 573 476,35



Di seguito si riporta, in risposta al quesito 3, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo, ottenuta modificando la durata della concessione e mantenendo inalterato l'importo del canone annuo da rivalutare.

L'ipotesi di riequilibrio prevede l'estensione della durata della concessione fino al 2037, anno per il quale è stato calcolato un importo del canone pari ad € 275.190,00 (inferiore al valore del canone fisso rivalutato).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 215 912,39
2017	€ 220 878,38
2018	€ 225 958,58
2019	€ 231 155,63
2020	€ 236 472,21
2021	€ 241 911,07
2022	€ 247 475,03
2023	€ 253 166,95
2024	€ 258 989,79
2025	€ 264 946,56
2026	€ 271 040,33
2027	€ 277 274,25
2028	€ 283 651,56
2029	€ 290 175,55
2030	€ 296 849,59
2031	€ 303 677,13
2032	€ 310 661,70
2033	€ 317 806,92
2034	€ 325 116,48
2035	€ 332 594,16
2036	€ 340 243,82
2037	€ 275 190,00



Di seguito si riporta, in risposta al quesito 4, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto esecutivo, ottenuta modificando la durata della concessione e mantenendo inalterato l'importo del canone annuo da rivalutare.

L'ipotesi di riequilibrio prevede l'estensione della durata della concessione fino al 2050, anno per il quale è stato calcolato un importo del canone pari ad € 177.975,00 (inferiore al valore del canone fisso rivalutato).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 215 912,39
2017	€ 220 878,38
2018	€ 225 958,58
2019	€ 231 155,63
2020	€ 236 472,21
2021	€ 241 911,07
2022	€ 247 475,03
2023	€ 253 166,95
2024	€ 258 989,79
2025	€ 264 946,56
2026	€ 271 040,33
2027	€ 277 274,25
2028	€ 283 651,56
2029	€ 290 175,55
2030	€ 296 849,59
2031	€ 303 677,13
2032	€ 310 661,70
2033	€ 317 806,92
2034	€ 325 116,48
2035	€ 332 594,16
2036	€ 340 243,82
2037	€ 348 069,43
2038	€ 356 075,03
2039	€ 364 264,75
2040	€ 372 642,84
2041	€ 381 213,63
2042	€ 389 981,54
2043	€ 398 951,12
2044	€ 408 126,99
2045	€ 417 513,91
2046	€ 427 116,73
2047	€ 436 940,42
2048	€ 446 990,05
2049	€ 457 270,82
2050	€ 177 975,00



Con la presente relazione, che è composta di n. 41 pagine dattilo-
scritte oltre gli allegati, il sottoscritto ritiene, al momento, di aver

assolto l'incarico conferitogli, che sarà completato se necessario, riscontrando le eventuali osservazioni delle parti costituite in giudizio.

Il C.T.U.

Ing. Pasquale MAURELLI

Allegati:

- All.1: Verbali delle operazioni peritali
- All.2: PEF allegato alla convenzione
- All.3: Calcolo del VAN relativo al progetto preliminare
- All.4: Ipotesi riequilibrio flussi di cassa attualizzati – quesito 1
- All.5: Ipotesi riequilibrio flussi di cassa attualizzati – quesito 2
- All.6: Ipotesi riequilibrio flussi di cassa attualizzati – quesito 3
- All.7: Ipotesi riequilibrio flussi di cassa attualizzati – quesito 4
- All.8: Importo canoni annui – quesito 1
- All.9: Importo canoni annui – quesito 2
- All.10: Importo canoni annui – quesito 3
- All.11: Importo canoni annui – quesito 4

Avv. Cosimo Recchia

Corso Umberto I, 127- 74123 - ~~TARANTO~~

tel. e fax: 099.4521536

pec: recchia.cosimo@oravia.legalmail.it

e-mail: avv.cosimorecchia@gmail.com

ON.LE TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

Giudice: dr. N. Magaletti

R.G.n.: 1721/2015

Udienza giuramento C.T.U.: 14/04/2015

Controdeduzioni

a seguito delle osservazioni rese dal C.T.P. del Comune di Modugno, dr. Giuseppe Larenza, in ordine alla relazione peritale comunicata dal C.T.U., ing. Pasquale Maurelli, a mezzo posta elettronica certificata in data 28 gennaio 2016 nell'ambito del procedimento *ex art. 696 bis c.p.c.* promosso da

“AL. C. Modugno S.r.l.”, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, assistito e difeso dall'avv. Cosimo Recchia,

nei confronti di

“COMUNE DI MODUGNO”, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, assistito e difeso dall'avv. Cristina Carlucci.

**** ****

a. Le osservazioni del C.T.P. nominato dal Comune di Modugno, dr. Giuseppe Larenza sono state trasmesse con nota PEC soltanto in data 15 febbraio 2016 e – dunque- ben oltre il termine di 15 giorni (decorrente dalla trasmissione della relazione peritale del C.T.U., avvenuta con nota PEC del 27 gennaio 2016) all'uopo originariamente assegnato ex art. 195 c.p.c. dall'Ill.mo Presidente del Tribunale adito.

Si chiede, pertanto, che il C.T.U. si astenga da ogni valutazione in ordine alla fondatezza delle stesse.

b. Ad ogni buon conto, poiché dette osservazioni sono state elaborate in epoca successiva alla trasmissione di quelle fornite da questa difesa, si ritiene comunque doveroso puntualizzare quanto appresso.

Nelle osservazioni preliminari il C.T.P. Larenza pare negare la validità degli articoli 20 e 21 dell'atto di convenzione rogato per Segretario Generale del Comune di Modugno in data 05 marzo 2008 Rep. 2593. Infatti, sebbene la società concessionaria AL. C. Modugno S.r.l. già a partire dalla nota del 21/04/2010, acquisita in data

22/04/2010 dal III settore LL.PP. del Comune di Modugno, avesse evidenziato un incremento dell'investimento connesso alla concessione derivante dalla variazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario di cui all'art. 20 dell'Atto di convenzione, e sebbene l'Ente Comunale non abbia mai contestato tale circostanza, il dott. Larenza inopinatamente nega il diritto della ricorrente alla revisione delle condizioni che determinano il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessione previsto dall'art. 21 della convenzione.

Al riguardo, è bene rammentare che la AL. C. Modugno S.r.l. ha *ab origine* evidenziato che la variazione dell'importo di investimento fosse da imputarsi –tra l'altro– alla variazione del “quadro normativo vigente alla data di presentazione dell'offerta” (art. 20, co. 2, lett. B della convenzione) e che tale ipotesi fosse fra quelle previste dall'art. 143 comma 8 del Codice dei Contratti Pubblici citate dallo stesso C.T.P. Larenza.

Del resto, posto che il PEF asseverato e allegato alla concessione si caratterizza per un VAN pari a euro 657.046,00 (al netto degli oneri finanziari), e –dunque– ben maggiore di zero, sfugge davvero la ragione per la quale, secondo il C.T.P., i PEF di riequilibrio debbano caratterizzarsi con dei VAN prossimi allo zero!

Entrando ancor più nel merito delle controdeduzioni del C.T.P. Larenza, si rammenta che il parametro del VAN è universalmente riconosciuto come *“il metodo più affidabile ed idoneo a valutare la convenienza economica-finanziaria di diverse alternative di investimento”*.

Pertanto le variazioni ai presupposti e alle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione (previsti dall'art. 143 comma 8 del Codice) altro non sono che variazioni che alterano le condizioni di investimento. Non a caso la normativa di settore prevede, *“al fine di assicurare il rientro del capitale investito e l'equilibrio economico-finanziario del Piano Economico Finanziario”* la possibilità di apportare *“la necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio”*.

Due diversi investimenti possono definirsi nelle stesse condizioni di **equilibrio** quando garantiscono la medesima redditività ai capitali impiegati. Pertanto non sarà sufficiente garantire un VAN semplicemente positivo, ma sarà corretto riferirsi ad uno stesso valore del rapporto tra VAN e importo complessivo dell'investimento.

Circa l'*analisi di sensitività* compresa nell'attività di asseverazione è utile sottolineare che la stessa è stata condotta all'interno di un valore massimo di scostamento dei valori base delle condizioni di equilibrio economico-finanziario. Tali valori di scostamento sono richiamati nell'art. 21 comma 2 della Convenzione (5%) e risultano abbondantemente superati.

Infine, relativamente all'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario avanzata da parte avversa muovendo dal dato delle immobilizzazioni immateriali desunto dal bilancio al 31/12/2012 della A.L.C.Modugno S.r.l., la stessa non è condivisibile giacché tale voce potrebbe non comprende tutte le voci connesse all'investimento e alla gestione della concessione (come per esempio interessi di ammortamento sui finanziamenti, spese generali di struttura ecc.).

Inoltre, essa prescinde dall'esistenza di listini prezzi ufficiali per la determinazione dei prezzi unitari congruenti con il luogo ed il tempo in cui sono eseguiti i lavori pubblici e che tali valori, universalmente accettati e riconosciuti, comprendano utili di impresa e spese generali sicuramente non compresi nella voce presa a riferimento dal dott. Larenza.

Del resto, ove si sposasse per un attimo la ipotesi di riequilibrio avanzata nelle controdeduzioni qui sospinte, si giungerebbe alla inaccettabile conclusione che il concessionario non dovrebbe ricavare alcun utile dall'operazione economica in esame.

c. Da ultimo, poiché nelle avverse osservazioni vien fatto cenno a tanto, non può sottacersi la circostanza che la ipotesi transattiva formulata dall'Amministrazione Comunale di Modugno non ha mai superato la soglia delle mere dichiarazioni di intento (sfornite in quanto tali di qualsivoglia idoneo supporto provvedimento) ed – inoltre – che, ad onta degli impegni assunti nel corso della seduta del 21.07.2015 delle operazioni peritali, l'Amministrazione comunale non ha mai formalizzato l'annunciata proposta migliorativa.

E che la proposta originaria (€ 2.400.000,00 da corrispondersi in tre tranches annuali) fosse anche inaccettabile anche nel merito risulta evidente sol che si tenga conto di quello che sarebbe l'ammontare della indennità prevista dall'art. 30 dell'atto di convenzione per il caso di revoca totale o di risoluzione della convenzione.

Come noto, tale clausola contrattuale recita che:

1. In caso di revoca totale o di risoluzione della convenzione per inadempimento del Concedente, quest'ultimo è tenuto a versare al concessionario una somma comprensiva:

a) delle somme che sarebbero complessivamente spettate al Concessionario, a titolo di indennizzo, calcolate attualizzando alla data della risoluzione i canoni annui ancora a scadere sulla base del periodo residuo della durata della concessione. Detta attualizzazione sarà operata sulla base del tasso di inflazione registrato nell'anno precedente.;

b) delle penali e degli altri costi sostenuti o da sostenere per effetto della risoluzione;

2. Qualora la revoca o la risoluzione intervenga prima della fase di collaudo, il Concessionario avrà diritto ad una somma comprensiva:

a) dei costi effettivamente sostenuti dal concessionario;

b) delle penali e degli altri costi sostenuti o da sostenere per effetto della risoluzione;

c) di un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore dell'Opera ancora da eseguire e della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico-finanziario.

3. In caso di recesso del concessionario, l'indennità è dovuta nei limiti delle somme indicate dalle lettere a) e b) del primo o, nel caso ivi previsto, del secondo comma del presente articolo.

4. In caso di risoluzione per inadempimento del concessionario, l'indennità è dovuta nei limiti delle somme indicate nella lettera a) del primo o, nel caso ivi previsto, del secondo comma del presente articolo.

Ebbene, pur confermando e ribadendo le perplessità già espresse in merito alle ipotesi di riequilibrio formulate dal C.T.U., Ing. Pasquale Maurelli, applicando tale meccanismo contrattuale di determinazione dell'indennizzo alle conclusioni di quest'ultimo, si otterrebbero valori nettamente superiori all'importo offerto transattivamente dall'Amministrazione Comunale.

E valga il vero.

Considerando come anno di revoca/risoluzione/recesso della convenzione il 2016, si potrà considerare come tasso di inflazione registrato nell'anno precedente (2015) la variazione dell'indice ISTAT FOI (Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di

operai e impiegati) dell'anno 2015 rispetto all'anno precedente: **-0,1%**, come indicato nella seguente tabella pubblicata dall'ISTAT in data 15.01.2016 (ultimo dato disponibile):



**FOI(nt) 3.3 - Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati
Generale al netto dei tabacchi (a partire dal 1992)**

Variazioni Percentuali dell'anno indicato rispetto all' anno precedente

1948	5,9	1949	1,5	1950	-1,3	1951	9,7	1952	4,2
1953	1,9	1954	2,7	1955	2,8	1956	5,0	1957	1,9
1958	4,8	1959	-0,4	1960	2,7	1961	2,9	1962	5,1
1963	7,5	1964	5,9	1965	4,3	1966	2,0	1967	2,0
1968	1,3	1969	2,8	1970	5,1	1971	5,0	1972	5,6
1973	10,4	1974	19,4	1975	17,2	1976	16,5	1977	18,1
1978	12,4	1979	15,7	1980	21,1	1981	18,7	1982	16,3
1983	15,0	1984	10,6	1985	8,6	1986	6,1	1987	4,6
1988	5,0	1989	6,6	1990	6,1	1991	6,4	1992	5,4
1993	4,2	1994	3,9	1995	5,4	1996	3,9	1997	1,7
1998	1,8	1999	1,6	2000	2,6	2001	2,7	2002	2,4
2003	2,5	2004	2,0	2005	1,7	2006	2,0	2007	1,7
2008	3,2	2009	0,7	2010	1,6	2011	2,7	2012	3,0
2013	1,1	2014	0,2	2015	-0,1				

A fronte di un tasso di inflazione (variazione dell'indice ISTA FOI) pari a **-0,1%**, si considererà un coefficiente di attualizzazione dei canoni annui ancora a scadere pari a **0%** (zero per cento).

Pertanto, ai sensi dell'art. 30 dell'atto di convenzione, l'Ente Concedente sarà tenuto a versare al concessionario un indennizzo pari a:

1. Riequilibrio del piano economico-finanziario a durata della concessione invariata con importo dell'investimento di € 2.370.000,00 senza maggiorazioni conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto, secondo ipotesi formulate dall'ing. Pasquale Maurelli:

Anno	Canone annuo	Canone annuo attualizzato al 2016
2016	€ 370.153,00	€ 370.153,00
2017	€ 378.666,52	€ 378.666,52
2018	€ 387.375,85	€ 387.375,85
2019	€ 396.285,49	€ 396.285,49
2020	€ 405.400,06	€ 405.400,06
2021	€ 414.724,26	€ 414.724,26
2022	€ 424.262,92	€ 424.262,92
2023	€ 434.020,97	€ 434.020,97
2024	€ 444.003,45	€ 444.003,45
2025	€ 454.215,53	€ 454.215,53

Indennità ai sensi dell'art. 30 co. 1 lett. a): € 4.109.108,04

oltre le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere per effetto della risoluzione, ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'art. 30.

2. Riequilibrio del piano economico-finanziario a durata della concessione invariata con importo dell'investimento di € 2.996.000,00 senza maggiorazioni conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto, secondo ipotesi formulate dall'ing. Pasquale Maurelli:

Anno	Canone annuo	Canone annuo attualizzato al 2016
2016	€ 467.342,00	€ 467.342,00
2017	€ 478.090,87	€ 478.090,87
2018	€ 489.086,96	€ 489.086,96
2019	€ 500.335,96	€ 500.335,96
2020	€ 511.843,68	€ 511.843,68
2021	€ 523.616,09	€ 523.616,09
2022	€ 535.659,26	€ 535.659,26
2023	€ 547.979,42	€ 547.979,42
2024	€ 560.582,95	€ 560.582,95
2025	€ 573.476,35	€ 573.476,35

Indennità ai sensi dell'art. 30 co. 1 lett. a): € 5.188.013,53

oltre le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere per effetto della risoluzione, ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'art. 30.

3. Riequilibrio del piano economico-finanziario a canone invariato con importo dell'investimento di € 2.370.000,00 senza maggiorazioni conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto, secondo ipotesi formulate dall'ing. Pasquale Maurelli:

Anno	Canone annuo	Canone annuo attualizzato al 2016
2016	€ 215.912,39	€ 215.912,39
2017	€ 220.878,37	€ 220.878,37
2018	€ 225.958,58	€ 225.958,58
2019	€ 231.155,62	€ 231.155,62
2020	€ 236.472,20	€ 236.472,20
2021	€ 241.911,06	€ 241.911,06
2022	€ 247.475,02	€ 247.475,02
2023	€ 253.166,94	€ 253.166,94
2024	€ 258.989,78	€ 258.989,78
2025	€ 264.946,55	€ 264.946,55
2026	€ 271.040,32	€ 271.040,32
2027	€ 277.274,25	€ 277.274,25
2028	€ 283.651,56	€ 283.651,56
2029	€ 290.175,54	€ 290.175,54
2030	€ 296.849,58	€ 296.849,58
2031	€ 303.677,12	€ 303.677,12
2032	€ 310.661,69	€ 310.661,69
2033	€ 317.806,91	€ 317.806,91
2034	€ 325.116,47	€ 325.116,47
2035	€ 332.594,15	€ 332.594,15
2036	€ 340.243,81	€ 340.243,81
2037	€ 275.190,00	€ 275.190,00

Indennità ai sensi dell'art. 30 co. 1 lett. a): € 6.021.147,94

oltre le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere per effetto della risoluzione, ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'art. 30.

4. Riequilibrio del piano economico-finanziario a canone invariato con importo dell'investimento di € 2.996.000,00 senza maggiorazioni conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto, secondo ipotesi formulate dall'ing. Pasquale Maurelli:

Anno	Canone annuo	Canone annuo attualizzato al 2016
2016	€ 215.912,39	€ 215.912,39
2017	€ 220.878,37	€ 220.878,37
2018	€ 225.958,58	€ 225.958,58
2019	€ 231.155,62	€ 231.155,62
2020	€ 236.472,20	€ 236.472,20
2021	€ 241.911,06	€ 241.911,06
2022	€ 247.475,02	€ 247.475,02
2023	€ 253.166,94	€ 253.166,94
2024	€ 258.989,78	€ 258.989,78
2025	€ 264.946,55	€ 264.946,55
2026	€ 271.040,32	€ 271.040,32
2027	€ 277.274,25	€ 277.274,25
2028	€ 283.651,56	€ 283.651,56
2029	€ 290.175,55	€ 290.175,55
2030	€ 296.849,59	€ 296.849,59
2031	€ 303.677,13	€ 303.677,13
2032	€ 310.661,70	€ 310.661,70
2033	€ 317.806,92	€ 317.806,92
2034	€ 325.116,48	€ 325.116,48
2035	€ 332.594,16	€ 332.594,16
2036	€ 340.243,82	€ 340.243,82
2037	€ 348.069,43	€ 348.069,43
2038	€ 356.075,03	€ 356.075,03
2039	€ 364.264,75	€ 364.264,75
2040	€ 372.642,84	€ 372.642,84
2041	€ 381.213,63	€ 381.213,63
2042	€ 389.981,54	€ 389.981,54
2043	€ 398.951,12	€ 398.951,12
2044	€ 408.126,99	€ 408.126,99
2045	€ 417.513,91	€ 417.513,91
2046	€ 427.116,73	€ 427.116,73
2047	€ 436.940,42	€ 436.940,42
2048	€ 446.990,05	€ 446.990,05
2049	€ 457.270,82	€ 457.270,82
2050	€ 177.975,00	€ 177.975,00

Indennità ai sensi dell'art. 30 co. 1 lett. a): € 11.129.090,27

oltre le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere per effetto della risoluzione, ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'art. 30.

*** **

In ragione di quanto innanzi si insiste per il recepimento delle osservazioni del 10 febbraio 2016.

Taranto, lì 23 febbraio 2016.

avv. Cosimo Recchia

Controdeduzioni alla relazione peritale

Del C.T.U. ing. Pasquale Maurelli

**** *** ****

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Larenza, C.T.P. nominato dal Comune di Modugno, presenta le proprie controdeduzioni alla relazione peritale del C.T.U. ing. Pasquale Maurelli, nominato dal Presidente del Tribunale di Bari dott. Nicola Magaletti, nell'ambito del procedimento ex art. 696 bis c.p.c. promosso dalla società AL. C. Modugno S.r.l. nei confronti del Comune di Modugno (n. 1721/2015 R.G., al fine di favorire una definitiva soluzione alla controversia insorta con il Comune di Modugno in ordine al riequilibrio delle condizioni di garanzia del rapporto concessorio in essere.

I quesiti formulati sono di seguito indicati:

- 1) determini il C.T.U. l'ammontare dei canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto ALC. Modugno S.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n.39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;**
- 2) determini il C.T.U. l'ammontare dei canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto ALC. Modugno S.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00) con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;**
- 3) determini il C.T.U. il numero dei canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto ALC. Modugno S.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n.39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;**
- 4) determini il C.T.U. il numero dei canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto ALC. Modugno S.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00) con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010.**

Il Consulente di Parte coglie occasione per alcune rettifiche o precisazioni, che ritiene doverose ed indispensabili, per una miglior comprensione dei fatti.

Osservazioni preliminari

In via preliminare si rileva la disponibilità mostrata fin da subito dal Comune di Modugno ai fini della definizione bonaria della questione. In data 22 giugno l'Avv. Cristina Carlucci ha inviato una mail con la quale anticipava un'ipotesi transattiva mediante versamento in tre tranches annuali della differenza fra euro 2.400.000,00 e l'importo del debito residuo.

Tale proposta, seppur condizionata alla delibera di Giunta Comunale, appare congrua e fattibile, considerando il valore di mercato dell'immobile calcolato applicando valori medi OMI e gli importi dei canoni già erogati dall'Amministrazione per oltre euro 800.000,00 (anni 2012, 2013, 2014, 2015).

Alla luce degli obblighi normativi esistenti in tema di rispetto del patto di stabilità nonché delle situazioni economiche già pendenti, ugualmente derivanti da contenzioso, non è stato possibile per l'Ente migliorare tale proposta e offrire ulteriori determinazioni in merito all'accordo transattivo.

Si osserva inoltre che il C.T.U. nella relazione peritale si è espresso anche su valutazioni di tipo giuridico, dichiarando erroneamente che *"l'incremento dei lavori e dell'investimento complessivo comportavano la sussistenza delle condizioni per una revisione della concessione ai sensi degli artt. 20-21 della convenzione"*.

Tali valutazioni risultano purtroppo condizionate dalla richiesta meramente strumentale effettuata dalla società ricorrente, poiché un incremento dei costi dei materiali e delle lavorazioni rispetto ai valori indicati nella progettazione preliminare, rientrano nei cd "rischi di completamento del progetto" a carico dell'impresa e non possono pertanto giustificare la revisione della convenzione nonché la variazione delle condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario.

Appare utile ricordare che l'elemento differenziale ed essenziale di un'operazione di *project financing* (e/o di concessione di lavori) rispetto all'appalto, consiste nell'assenza di un corrispettivo, atteso che è previsto che il concessionario ritragga il suo utile dallo sfruttamento economico e dalla gestione dell'opera.

La controprestazione a favore del concessionario consiste, infatti, nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'opera oggetto della concessione.

In conseguenza di questa sostanziale differenza, è chiaro alla giurisprudenza che *"l'onere di valutare la convenienza economica dell'operazione ricade in primo luogo sul concessionario, al quale spetta accertare se i costi siano adeguatamente coperti dai ricavi ragionevolmente prevedibili"*.

In altri termini, il rapporto di concessione di lavori pubblici coinvolge una stazione appaltante ed un imprenditore il quale, in quanto tale, sopporta il rischio economico dell'operazione in vista del conseguimento, necessariamente non garantito, di un utile patrimoniale adeguato, mentre la stazione appaltante agisce in vista del conseguimento di un utile non patrimoniale, consistente nell'incremento dei servizi a favore della collettività" (Cons. Stato Sez. V, 13 giugno 2012, n. 3474; cfr. anche Commissione europea, Comunicazione interpretativa sulle concessioni nel diritto comunitario, 2000/C121/02 del 29 maggio 2000).

La caratteristica dunque dirimente tra concessione e appalto consiste nella diversa allocazione dei rischi (cfr. Det. Autorità di Vigilanza dei lavori pubblici n. 2 del 2010).

D'altro canto, citando una pronuncia del TAR Sardegna, *"non esiste alcuna disposizione normativa che prescriva una determinata percentuale di utili alle imprese che partecipano alle pubbliche gare o che imponga o consente all'amministrazione una qualunque valutazione in ordine alla percentuale destinata dall'impresa agli utili: si tratta di una scelta aziendale che non rientra in nessun tipo di controllo da parte dell'amministrazione; questa deve, invero, prendere atto e verificare solo che l'opera pubblica non sia realizzata in perdita, ... al fine di garantire una buona esecuzione della stessa"*.

Fermo restando, dunque, che l'allocazione del rischio debba permanere sull'operatore economico, si osserva come l'art. 143, comma 8, del Codice appalti ammetta la possibilità di apportare variazioni al piano economico - finanziario della concessione, prevedendo che *"i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, da richiamare nelle premesse del contratto, ne costituiscono parte integrante. Le variazioni apportate dalla stazione appaltante a detti presupposti o condizioni di base, nonché le norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, quando determinano una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza delle concessioni. In mancanza della predetta revisione il concessionario può recedere dal contratto. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a favore del concedente"*.

La norma, pertanto, pur non prevedendo una assoluta cristallizzazione del PEF, ne ammette una possibile revisione solo al ricorrere di due fattispecie:

- a) variazioni apportate dalla stazione appaltante, mediante modalità di revisione stabilite nel contratto di concessione, secondo quanto indicato anche dall'AVCP nella determinazione n. 2/2010;
- b) variazioni necessarie a seguito di nuove norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività oggetto della concessione.

La *ratio* di tale norma è palese: i termini economici del rapporto di regola non possono essere modificati nel corso del suo svolgimento in quanto, così facendo, verrebbe del tutto vanificato lo scopo del meccanismo concorrenziale di scelta del contraente (a questo proposito cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza n.113/2011 e parere AVCP n. 39/2012) - *L'ART. 20, 1° par.*

Venendo alle ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione riferite all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo/esecutivo (sia con riferimento all'adeguamento dell'importo del canone che alla durata della concessione), il C.T.U. ha risposto ai quesiti formulati, calcolando i nuovi importi dei canoni e la durata della concessione prendendo come riferimento (costante) il risultato del VAN di cui al progetto preliminare pari a euro 657.046,01. (cfr. Tabella 1)

La scelta di considerare un VAN costante non appare corretta.

Per confermare la capacità di un progetto di liberare flussi di dimensione adeguati per ripagare l'esborso iniziale e remunerare i capitali impiegati nell'operazione Basterebbe, nelle diverse ipotesi, verificare che il VAN sia positivo.

Ai fini del ricalcolo, il C.T.U. ha opportunamente non considerato la richiesta di riequilibrio fatta dalla ricorrente sulla base di un progetto esecutivo non approvato e il riconoscimento di lavori aggiuntivi eseguiti senza preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale.

A tale proposito, il verbale di visita, relazione e certificazione di collaudo, sottoscritto fra le parti in data 13 ottobre 2011 (All.1), riporta il quadro economico relativo al progetto esecutivo approvato con determinazione dirigenziale per complessivi euro 2.370.000,00 (ovvero euro 1.991.460,84 al netto di Iva), importo corrispondente a quello del progetto definitivo, oggetto di approvazione da parte della Giunta Comunale con provvedimento n. 39 del 17/03/2009.

Inoltre, si ritiene che il C.T.U. debba considerare ai fini delle proprie valutazioni anche l'importo dell'investimento effettivamente sostenuto dall'impresa, così come esposte nel bilancio approvato e depositato presso il registro delle imprese (All.2), il quale certifica a consuntivo che il valore dell'investimento effettivamente sostenuto dall'impresa è pari a circa euro 1.605.000 (Voce B-I dello Stato Patrimoniale) e non invece di euro 1.991.460.

** *** **

In merito criterio scelto, il Valore Attuale Netto (VAN), noto con la terminologia anglosassone di *Net Present Value* (NPV), è con ogni probabilità l'indice più ampiamente e proficuamente utilizzato nella valutazione economica dei progetti di investimento.

La logica di utilizzo dei flussi di cassa scontati sulla quale si impernia è nota come DFC (Discounted Cash Flow). Difatti, il VAN viene calcolato "scontando" i flussi di cassa operativi attesi, attraverso l'utilizzo del costo opportunità del capitale (WACC) determinato come media ponderata del costo delle diverse fonti di finanziamento.

Quel che è certo, al di là delle molteplici definizioni e acronimi, è che proprio questo criterio consente il migliore apprezzamento della ricchezza incrementale generata da un progetto, espressa come se fosse immediatamente disponibile.

E' tuttavia importante specificare che si può parlare di ricchezza o di valore addizionale solo se il VAN risulta positivo. Un VAN positivo testimonia infatti la capacità di un progetto di liberare flussi di dimensione sufficiente per ripagare l'esborso iniziale, remunerare i capitali impiegati nell'operazione, e lasciare ancora risorse residue per ulteriori destinazioni.

Solo in quest'ipotesi sarà logicamente conveniente realizzare un progetto di investimento. Qualora infatti l'indicatore dovesse assumere valori negativi, non vi sarebbe motivo per portare al termine un investimento che, anziché generare valore incrementale, lo distruggerebbe.

Tutti gli aspetti legati alla fattibilità dell'intervento, alla sua remuneratività e alla capacità di generare flussi di cassa positivi sono stati valutati nell'ambito dell'esame critico e analitico del progetto svolto dalla società di revisione contabile PKF Italia SpA nell'ambito dell'attività di asseverazione, che rappresenta un elemento essenziale della proposta di project financing.

In particolare, con l'attività di asseverazione è stato attestato che il piano economico-finanziario presentato dall'impresa proponente è coerente ai fini della determinazione dei seguenti elementi:

- dell'eventuale prezzo massimo che l'amministrazione aggiudicatrice intende corrispondere;
- il tempo massimo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- la durata massima della concessione;
- il livello minimo della qualità di gestione del servizio, nonché delle relative modalità;
- la struttura finanziaria dell'operazione;
- i costi/ricavi e conseguenti flussi di cassa generati dal progetto
- la verifica della congruenza dei dati forniti nel piano economico-finanziario con la bozza di convenzione.

Oggetto dell'attività di asseverazione è stata anche l'analisi di sensitività ovvero la verifica di tutte le principali ipotesi di scostamento dai valori del caso base, al fine di valutare la reattività degli indici del progetto a possibili mutamenti dello scenario di base e determinare quindi le variabili che hanno una maggiore incidenza sulle performance del progetto.

E tra queste rientrano in primis i "rischi di completamento del progetto" sia per effetto di un incremento dei costi di costruzione (che riduce la redditività del progetto) sia per i ritardi dei tempi di costruzione e quindi di consegna (che influenza gli acquisti e le forniture e quindi genera un allungamento dei tempi di recupero dell'investimento).

** *** **

Nell'ottica di un possibile componimento bonario della controversia, si è proceduto a ricalcolare i valori dei canoni e la durata della concessione sulla base del quadro economico definitivo/esecutivo, utilizzando come criterio di equiparazione l'ottenimento di un VAN positivo.

Si riportano a titolo di comparazione anche i canoni annuali attualmente previsti dalla concessione in essere.

- 1) L'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo/esecutivo (quesiti 1 e 2), ottenuta modificando l'importo del canone annuo a partire dal 2016 e mantenendo inalterata la durata della concessione (scadenza 2025) - con l'ottenimento di un VAN positivo - evidenzia i seguenti risultati:***

GIUSEPPE LARENZA
DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE

TOT INVESTIMENTO (NETTO IVA)	1.991.460,85
WACC	3,96%
VAN POSITIVO	€ 673,78

Anno	Importo del canone annuo		Canone attualmente previsto	Delta
2012	197.140		197.140	-
2013	201.674		201.674	-
2014	206.313		206.313	-
2015	211.058		211.058	-
2016	274.000		215.912	58.088
2017	280.302		220.878	59.424
2018	286.749		225.959	60.790
2019	293.344		231.156	62.189
2020	300.091		236.472	63.619
2021	306.993		241.911	65.082
2022	314.054		247.475	66.579
2023	321.277		253.167	68.110
2024	328.667		258.990	69.677
2025	336.226		264.947	71.279

Tale ipotesi prevede una modifica del canone annuo a partire dal 2016 pari a circa euro 270.000,00, mantenendo inalterata la durata della concessione (scadenza anno 2025). Per maggiori dettagli si rimanda all'allegata tabella 2.

2) L'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo/esecutivo (quesiti 3 e 4), ottenuta modificando la durata della concessione e mantenendo inalterato l'importo del canone annuo - con l'ottenimento di un VAN positivo - evidenzia i seguenti risultati:

TOT INVESTIMENTO (NETTO IVA)	1.991.460,85
WACC	3,96%
VAN POSITIVO	€ 469,53

GIUSEPPE LARENZA
DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE

Anno	Importo del canone annuo		Canone attualmente previsto	Delta
2012	197.140		197.140	-
2013	201.674		201.674	-
2014	206.313		206.313	-
2015	211.058		211.058	-
2016	215.912		215.912	-
2017	220.878		220.878	-
2018	225.959		225.959	-
2019	231.156		231.156	-
2020	236.472		236.472	-
2021	241.911		241.911	-
2022	247.475		247.475	-
2023	253.167		253.167	-
2024	258.990		258.990	-
2025	264.947		264.947	-
2026	271.040			271.040
2027	277.274			277.274
2028	283.652			283.652
2029	290.176			290.176

Tale ipotesi prevede un'estensione della convenzione di ulteriori 4 annualità fino all'anno 2029. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegata tabella 3.

Considerando il valore dell'investimento effettivamente sostenuto dall'impresa (circa euro 1.605.000), come certificato dal bilancio consuntivo depositato presso il Registro delle Imprese le relative risultanze portano ad una riduzione del canone annuo attualmente previsto annuo a partire dal 2016 pari a circa euro 205.000,00, con un risparmio complessivo fino alla scadenza della durata della concessione di oltre 120.000,00 in favore dell'Amministrazione Comunale.

Nella seconda ipotesi, invece, viene confermata la durata attualmente prevista fino all'anno 2025.

Per maggiori dettagli si rimanda alle allegate tabella 4 e 5.

a) Ipotesi di modifica dell'importo del canone annuo

TOT INVESTIMENTO (NETTO IVA)	1.605.000,00
WACC	3,96%
VAN POSITIVO	€ 1.716,11

GIUSEPPE LARENZA

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE

Anno	Importo del canone annuo		Canone attualmente previsto	Delta
2012	197.140		197.140	-
2013	201.674		201.674	-
2014	206.313		206.313	-
2015	211.058		211.058	-
2016	205.000		215.912	- 10.912
2017	209.715		220.878	- 11.163
2018	214.538		225.959	- 11.420
2019	219.473		231.156	- 11.683
2020	224.521		236.472	- 11.952
2021	229.685		241.911	- 12.226
2022	234.967		247.475	- 12.508
2023	240.372		253.167	- 12.795
2024	245.900		258.990	- 13.090
2025	251.556		264.947	- 13.391
			TOT	- 121.140

b) Ipotesi "modifica della durata della concessione"

TOT INVESTIMENTO (NETTO IVA)	1.605.000,00
WACC	3,96%
VAN POSITIVO	€ 76.208,13

Anno	Importo del canone annuo		Canone attualmente previsto	Delta
2012	197.140		197.140	-
2013	201.674		201.674	-
2014	206.313		206.313	-
2015	211.058		211.058	-
2016	215.912		215.912	-
2017	220.878		220.878	-
2018	225.959		225.959	-
2019	231.156		231.156	-
2020	236.472		236.472	-
2021	241.911		241.911	-
2022	247.475		247.475	-
2023	253.167		253.167	-
2024	258.990		258.990	-
2025	264.947		264.947	-

GIUSEPPE LARENZA
DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE

**** *** ****

Il sottoscritto Consulente di Parte chiede che vengano recepite in relazione peritale le osservazioni sopra sviluppate e rimane a disposizione per ogni eventuale precisazione e/o chiarimento.

Bari, 12 febbraio 2016

Dott. Giuseppe Larenza

Tabella 1

Voci investimento	Anno 0 2008	Anno 1 2009	Anno 2 2010	Anno 3 2011	Anno 4 2012	Anno 5 2013	Anno 6 2014	Anno 7 2015	Anno 8 2016	Anno 9 2017	Anno 10 2018	Anno 11 2019	Anno 12 2020	Anno 13 2021	Anno 14 2022	Anno 15 2023	Anno 16 2024	Anno 17 2025	TOTALE
Opere edili e sistemazioni esterne		231.426,45	231.426,45																462.852,90
Opere infrastrutturali		205.918,93	102.959,47																308.878,40
Opere impiantistiche		88.663,72	177.327,44																265.991,16
Prog. Preliminare	32.434,80																		32.434,80
Prog. Definitiva	56.647,42																		56.647,42
Prog. Esecutiva		34.603,99																	34.603,99
Direzione lavori		26.088,87	25.379,84																51.468,71
Oneri sicurezza ex D.lgs 81/2008		26.537,99	25.816,74																52.354,73
Contabilità e misure		6.843,02	6.657,05																13.500,07
Collaudo statico		2.557,91	2.468,93																5.026,84
Collaudo tecnico-amministrativo		3.143,77	3.058,32																6.202,09
Relazione e Ind. Geologiche	2.000,00	4.500,00																	6.500,00
Contrib. 2% INARCASSA	1.821,64	2.085,11	1.267,62																5.174,37
Oneri ex art. art. 92 D.Lgs 163/2006		3.562,77	3.465,95																7.028,72
Allaccamenti																			-
Opere non susc di prev determin.			1.032,72																1.032,72
Totale investimento	92.903,86	635.912,53	580.860,53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.309.676,92
Costi operativi																			
Manutenzione ordinaria		26.193,54	26.795,99	27.412,30	28.042,78	28.687,76	29.347,58	30.022,58	30.713,10	31.419,50	32.142,15	32.881,42	33.637,69	34.411,35	35.202,82	36.003,12	36.814,50	37.635,98	435.913,67
Manutenzione straordinaria																			233.539,52
Totale Costi operativi																			669.453,19
Totale Costi complessivi	92.903,86	635.912,53	580.860,53	26.193,54	26.795,99	27.412,30	28.042,78	28.687,76	29.347,58	30.022,58	30.713,10	31.419,50	32.142,15	32.881,42	33.637,69	34.411,35	35.202,82	36.003,12	1.979.130,10
Ricavi operativi																			
Canoni																			
Totale Ricavi operativi																			3.329.188,51
Flussi di Cassa operativi	-	92.903,86	-	635.912,53	-	392.485,31	170.344,14	174.262,06	178.270,08	182.370,30	186.564,81	190.736,13	194.911,07	199.086,66	203.271,34	207.466,95	211.673,29	215.889,79	1.350.058,41

TOT INVESTIMENTO (NETTO IVA)	1.309.676,92
WACC	3,96%
VAN POSITIVO	€ 657.046,00

Voce Investimento	Anno 0 2008	Anno 1 2009	Anno 2 2010	Anno 3 2011	Anno 4 2012	Anno 5 2013	Anno 6 2014	Anno 7 2015	Anno 8 2016	Anno 9 2017	Anno 10 2018	Anno 11 2019	Anno 12 2020	Anno 13 2021	Anno 14 2022	Anno 15 2023	Anno 16 2024	Anno 17 2025	TOTALE
Opere edili + sistemazioni esterne																			
Opere infrastrutturali		387.550,13	387.550,13																775.100,26
Opere impiantistiche		403.884,03	201.942,04																605.826,12
Prog. Preliminare	35.501,13	60.506,00	121.011,99																181.517,99
Prog. Definitiva	64.706,79																		35.501,13
Direzione lavori		46.544,89	27.380,40																64.706,79
Oneri sicurezza ex Dlg 81/2008		32.830,86	34.731,69																60.211,26
Contabilità e misure		9.388,94	7.830,23																76.377,22
Collaudo statico		2.821,32	2.352,94																17.219,17
Collaudo tecnico-amministrativo		6.292,97	5.248,24																5.174,26
Relazione e ind. Geologiche	2.000,00	4.500,00																	11.541,21
Contrib 2% INARCASSA	2.044,16	2.850,49	1.550,87																6.500,00
Oneri ex art. 92 D.D.lgs 163/2006		17.038,81	14.210,08																6.475,52
Allacciamenti			65.000,00																31.248,89
Opere non susc di prev determin.			2.516,14																65.000,00
Totale Investimento	104.252,08	1.015.884,02	871.324,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.991.460,85
Costi operativi																			
Manutenzione ordinaria																			662.839,05
Manutenzione straordinaria																			302.857,65
Totale Costi operativi																			965.696,70
Totale Costi complessivi	104.252,08	1.015.884,02	871.324,75	39.829,22	40.745,29	41.602,43	42.641,13	43.621,87	44.625,18	45.651,55	46.701,54	47.775,68	48.874,52	49.998,63	51.148,60	52.325,02	53.528,49	54.768,91	1.991.460,85
Ricavi operativi																			
Canoni																			
Totale Ricavi operativi																			
Flussi di Cassa operativi																			
Totale Flussi di Cassa operativi																			

Canone attualmente previsto	Delta
197.140	-
201.674	-
206.313	-
211.058	-
215.912	58.088
220.878	59.424
225.959	60.790
231.156	63.189
236.472	63.619
241.911	65.082
247.475	66.579
253.167	68.110
258.990	69.677
264.847	71.279

Anno	Importo del canone annuo
2012	197.140
2013	201.674
2014	206.313
2015	211.058
2016	215.912
2017	220.878
2018	225.959
2019	231.156
2020	236.472
2021	241.911
2022	247.475
2023	253.167
2024	258.990
2025	264.847

TOT INVESTIMENTO (NETTO IVA)	1.991.460,85
WACC	3,95%
VAN POSITIVO	€ 673,78

	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	TOTALE
Voci Investimento																							
Opere edili e sistemazioni esterne																							
Opere infrastrutturali																							
Opere impiantistiche																							
Prog. Preliminare	35.501,13																						
Prog. Definitiva	64.706,79																						
Offerta lavori		46.544,89																					
Opere di ricerca e di Oss. 81/2008		32.820,86	27.180,40																				
Contributi esterne		41.615,53	24.731,69																				
Contributi esterne		2.388,94	7.850,23																				
Contributi statici		2.621,52	2.352,34																				
Contributi tecnico-amministrativi		6.292,97	5.246,24																				
Relazioni e ind. Geologiche		4.500,00																					
Contributo 2% INAPICASA		2.880,49	1.550,87																				
Contributo ex art. 92 D.Lgs 118/2008		2.044,16	14.210,08																				
Allocazioni		17.039,81																					
Operazioni susc. di prev. determin.			65.000,00																				
Totale Investimento	104.252,08	1.015.844,02	871.324,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.991.460,85
Costi operativi																							
Manutenzione ordinaria																							
Manutenzione straordinaria																							
Totale Costi operativi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Costi complessivi	104.252,08	1.015.844,02	871.324,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.991.460,85
Ricavi operativi																							
Canoni																							
Totale Ricavi operativi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondi di Cassa operativi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	104.252,08	1.015.844,02	871.324,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.105.040,06

TOT INVESTIMENTO (NETTO IVA)	1.991.460,85
WACC	3,95%
VAN POSITIVO	€ 449,53

Anno	Importo del canone annuo
2012	197.140
2013	201.674
2014	206.313
2015	211.058
2016	215.812
2017	220.576
2018	225.350
2019	230.134
2020	234.928
2021	239.732
2022	244.546
2023	249.370
2024	254.204
2025	259.048
2026	263.902
2027	268.766
2028	273.640
2029	278.524

Canone attualmente pagato	Della
197.140	-
201.674	-
206.313	-
211.058	-
215.812	-
220.576	-
225.350	-
230.134	-
234.928	-
239.732	-
244.546	-
249.370	-
254.204	-
259.048	-
263.902	-
268.766	-
273.640	-
278.524	-
283.418	-
288.322	-
293.236	-
298.160	-

Tabella 4

Voci investimento	Anno 0 2008	Anno 1 2009	Anno 2 2010	Anno 3 2011	Anno 4 2012	Anno 5 2013	Anno 6 2014	Anno 7 2015	Anno 8 2016	Anno 9 2017	Anno 10 2018	Anno 11 2019	Anno 12 2020	Anno 13 2021	Anno 14 2022	Anno 15 2023	Anno 16 2024	Anno 17 2025	TOTALE
Opere edili + sistemazioni esterne		387.550,13	387.550,13																775.100,26
Opere Infrastrutturali		403.884,08	201.942,04																605.826,12
Opere Impiantistiche		60.506,00	121.011,99																181.517,99
Prog. Preliminare	35.501,13																		35.501,13
Prog. Definitiva	64.706,79																		64.706,79
Prog. Esecutiva		46.544,89																	46.544,89
Direzione lavori		32.830,86	27.380,40																60.211,26
Oneri sicurezza ex Dlgs 81/2008		41.645,53	34.731,69																76.377,22
Contabilità e misure		9.388,94	7.830,23																17.219,17
Collaudo statico		2.821,32	2.352,94																5.174,26
Collaudo tecnico-amministrativo		6.292,97	5.248,24																11.541,21
Relazione e Ind. Geologiche	2.000,00	4.500,00																	6.500,00
Contrib 2% INARCASSA	2.044,16	2.880,49																	6.475,52
Oneri ex art. art. 92 D.Lgs 163/2006		17.038,81	14.210,08																31.248,89
Allacciamenti			65.000,00																65.000,00
Opere non susc di prev determin.			2.516,14																2.516,14
Retifica		- 193.230,43	- 193.230,43																
Totale investimento	104.252,08	822.653,60	678.094,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.605.000,00
Costi operativi																			
Manutenzione ordinaria			32.100,00	32.838,30	33.593,58	34.366,23	35.156,66	35.965,26	36.792,46	37.638,69	38.504,38	39.389,98	40.295,95	41.222,75	42.170,88	43.140,81	44.103,26	534.209,18	
Manutenzione straordinaria																			163.455,39
Totale Costi operativi			32.100,00	32.838,30	33.593,58	34.366,23	35.156,66	35.965,26	36.792,46	37.638,69	38.504,38	39.389,98	40.295,95	41.222,75	42.170,88	43.140,81	44.103,26	810.014,57	
Totale Costi complessivi	104.252,08	822.653,60	678.094,33	32.100,00	32.838,30	33.593,58	34.366,23	35.156,66	35.965,26	36.792,46	37.638,69	38.504,38	39.389,98	40.295,95	41.222,75	42.170,88	43.140,81	44.103,26	2.415.014,57
Ricavi operativi																			
Canoni				197.140,13	201.674,35	206.312,86	211.058,06	215.808,06	220.558,06	225.308,06	230.058,06	234.808,06	239.558,06	244.308,06	249.058,06	253.808,06	258.558,06	3.091.912,33	
Totale Ricavi operativi				197.140,13	201.674,35	206.312,86	211.058,06	215.808,06	220.558,06	225.308,06	230.058,06	234.808,06	239.558,06	244.308,06	249.058,06	253.808,06	258.558,06	3.091.912,33	
Fussi di Cassa operativi	- 104.252,08	- 822.653,60	- 678.094,33	- 32.100,00	- 32.838,30	- 33.593,58	- 34.366,23	- 35.156,66	- 35.965,26	- 36.792,46	- 37.638,69	- 38.504,38	- 39.389,98	- 40.295,95	- 41.222,75	- 42.170,88	- 43.140,81	- 44.103,26	616.897,76

TOT INVESTIMENTO (NETTO IVA)	1.605.000,00
WACC	3,96%
VAN POSITIVO	€ 1.716,11

Anno	Importo del canone annuo
2012	197.140
2013	201.674
2014	206.313
2015	211.058
2016	215.808
2017	220.558
2018	225.308
2019	230.058
2020	234.808
2021	239.558
2022	244.308
2023	249.058
2024	253.808
2025	258.558

Canone attualmente previsto	Delta
197.140	-
201.674	-
206.313	-
211.058	-
215.808	- 10.912
220.558	- 11.163
225.308	- 11.420
230.058	- 11.683
234.808	- 11.952
239.558	- 12.226
244.308	- 12.508
249.058	- 12.795
253.808	- 13.090
258.558	- 13.391
TOT	- 121.140

Tabella 5

Voci Investimento	Anno 0 2008	Anno 1 2009	Anno 2 2010	Anno 3 2011	Anno 4 2012	Anno 5 2013	Anno 6 2014	Anno 7 2015	Anno 8 2016	Anno 9 2017	Anno 10 2018	Anno 11 2019	Anno 12 2020
Opere edili + sistemazioni esterne													
Opere infrastrutturali													
Opere impiantistiche													
Prog. Preliminare	35.501,13												
Prog. Definitiva	64.706,79												
Prog. Esecutiva		46.544,89											
Direzione lavori		32.830,86	27.380,40										
Oneri sicurezza ex Dlgs 81/2008		41.645,53	34.731,69										
Contabilità e misure		9.388,94	7.830,23										
Collaudo statico		2.821,32	2.352,94										
Collaudo tecnico-amministrativo		6.292,97	5.248,24										
Relazione e ind. Geologiche	2.000,00	4.500,00											
Contrib 2% INARCASSA	2.044,16	2.880,49	1.550,87										
Oneri ex art. art. 92 D.D.Lgs 163/2006		17.038,81	14.210,08										
Allacciamenti			65.000,00										
Opere non susc di prev determin.			2.516,14										
Rettifiche		- 193.230,43	-193.230,43										
Totale investimento	104.252,08	822.653,60	678.094,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		1.605.000,00											
Costi operativi													
Manutenzione ordinaria			32.100,00	32.838,30	33.593,58	34.366,23	35.156,66	35.965,26	36.792,46	37.638,69	38.504,38	39.389,98	
Manutenzione straordinaria								112.350,00					
Totale Costi operativi			32.100,00	32.838,30	33.593,58	34.366,23	35.156,66	35.965,26	36.792,46	37.638,69	38.504,38	39.389,98	
Totale Costi complessivi	104.252,08	822.653,60	678.094,33	32.100,00	32.838,30	33.593,58	34.366,23	35.156,66	35.965,26	36.792,46	37.638,69	38.504,38	39.389,98
Ricavi operativi													
Canoni													
Totale Ricavi operativi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flussi di Cassa operativi	- 104.252,08	- 822.653,60	- 678.094,33	- 32.100,00	- 164.301,83	- 168.080,77	- 171.946,63	- 175.901,40	- 179.947,13	- 188.319,89	- 192.651,25	- 197.082,23	-

TOT INVESTIMENTO (NETTO IVA)	1.605.000,00
WACC	3,96%
VAN POSITIVO	€ 76.208,13

Anno	Importo del canone annuo
2012	197.140
2013	201.674
2014	206.313
2015	211.058
2016	215.912
2017	220.878
2018	225.959
2019	231.156
2020	236.472

Canone attualmente previsto	Delta
197.140	-
201.674	-
206.313	-
211.058	-
215.912	-
220.878	-
225.959	-
231.156	-
236.472	-

Tabella 5

241.911	-
247.475	-
253.167	-
258.990	-
264.947	-
	-
	-
	-

2021	241.911
2022	247.475
2023	253.167
2024	258.990
2025	264.947
2026	
2027	-
2028	-
2029	-

Anno 13 2021	Anno 14 2022	Anno 15 2023	Anno 16 2024	Anno 17 2025	TOTALE
					775.100,26
					605.826,12
					181.517,99
					35.501,13
					64.706,79
					46.544,89
					60.211,26
					76.377,22
					17.219,17
					5.174,26
					11.541,21
					6.500,00
					6.475,52
					31.248,89
					65.000,00
					2.516,14
-	-	-	-	-	1.605.000,00
40.295,95	41.222,75	42.170,88	43.140,81	11.033,26	534.209,18
			163.455,39		275.805,39
40.295,95	41.222,75	42.170,88	206.596,20	11.033,26	810.014,57
40.295,95	41.222,75	42.170,88	206.596,20	11.033,26	2.415.014,57
Anno 13 2021	Anno 14 2022	Anno 15 2023	Anno 16 2024	Anno 17 2025	TOTALE
241.911,07	247.475,02	253.166,95	258.989,79	264.946,55	3.213.051,99
241.911,07	247.475,02	253.166,95	258.989,79	264.946,55	3.213.051,99
201.615,12	206.252,27	210.996,07	52.393,59	253.913,29	798.037,42

**Asseverazione del Piano economico - finanziario
relativo al progetto preliminare allegato alla Proposta
progettazione, realizzazione e gestione**

— tramite la procedura di cui agli artt. 37 bis

e segg. L. 109/94 e ss.mm.ii. —

**del progetto di immobili residenziali e garage destinati
all'alloggiamento dei militi della locale Compagnia di Carabinieri,
nonché al ricovero dei mezzi di servizio e personali.**

(Ente destinatario: Comune di Modugno (BA))

Spett.le
INEDIL S.R.L.
Via Pastore, 1
70015 NOCI (BA)

Oggetto: Asseverazione del Piano economico - finanziario relativo al progetto preliminare allegato alla Proposta relativa alla progettazione, realizzazione e gestione - tramite la procedura di cui agli artt. 37 bis e segg. L. 109/94 e ss.mm.ii. - del progetto di immobili residenziali e garage destinati all'alloggiamento dei militi della locale Compagnia di Carabinieri, nonché al ricovero dei mezzi di servizio e personali. Ente destinatario: Comune di Modugno (BA). (da ora il "Progetto").

Gentili Signori

in relazione al Progetto di cui in oggetto, nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete presentato in data 21 giugno 2004, Vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- la Vostra società intende proporsi in qualità di Promotore del Progetto;
- che la Vostra società ha predisposto un piano economico - finanziario del Progetto allegato alla presente, e l'ha sottoposto in data 21 giugno 2004 alla PKF Italia S.p.A. per il rilascio dell'asseverazione ai sensi dell'art. 37 bis della legge n. 109/1994,

ciò premesso,

la PKF Italia assevera l'allegato piano economico e finanziario predisposto dalla Vostra società attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

1. del corrispettivo che il Promotore intende chiedere all'Amministrazione per la realizzazione dell'opera e la fornitura dei servizi;
2. del costo complessivo del Progetto, indicato dal Promotore;
3. della struttura finanziaria proposta dal Promotore;
4. del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
5. della durata della concessione;
6. del flusso di cassa atteso dal Promotore dalla gestione dell'opera/del servizio;

La PKF Italia, quale istituto asseveratore, ha inoltre verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario con la bozza di convenzione per la regolamentazione della concessione predisposti dalla Vostra società.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la PKF Italia si è basata su dati e documentazione relativi al Progetto da Voi forniti, che sono stati sottoposti a verifica di congruità.

Uffici: Verona - Milano - Brescia - Firenze - Roma - Bari - Bologna

Società di revisione e organizzazione contabile - Iscritta all'Albo Consob e Registro Revisori Contabili - Associata Assirevi
Sede Legale: Viale Vittorio Veneto, 10 - 20124 Milano - Tel: 02 20 23 32.1 Fax: 02 20 24 01 66
Cod. Fiscale e P.I. 04553780158 - Registro Imprese n. 222202/6046/2 Milano
Capitale Sociale EURO 249.600- REA Milano 1045319

La Vostra società si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla PKF Italia ai fini della redazione del presente documento.

Il presente documento non costituisce in alcun modo impegno da parte della PKF Italia a garantire il finanziamento del Progetto.

La presente asseverazione è resa alla Vostra società con l'espresso avvertimento che la PKF Italia non svolge alcuna funzione di natura pubblica.

Bari, 10 agosto 2004

PKF ITALIA S.p.A.

 Francesco Demonte

**Concessione di realizzazione alloggi per Arma
Carabinieri e gestione servizi pulizia e manutenzione
programmata
Comune di Modugno
Promotore: INEDIL S.r.l.
Proposta ai sensi dell'art. 37-bis l. 109/94**

giu-04

Inedil Srl - Realizzazione alloggi e garage per la Compagnia Carabinieri di Modugno

Piano Economico Finanziario

SINTESI PATRIMONIALE										
	01-gen-06	01-lug-06	01-gen-07	01-lug-07	01-gen-08	01-lug-08	01-gen-09	01-lug-09	01-gen-10	
inizio periodo	01-gen-06	01-lug-06	01-gen-07	01-lug-07	01-gen-08	01-lug-08	01-gen-09	01-lug-09	01-gen-10	
fine periodo	30-giu-06	31-dic-06	30-giu-07	31-dic-07	30-giu-08	31-dic-08	30-giu-09	31-dic-09	30-giu-10	
ATTIVO										
Immobilizzazioni Materiali	279	643	1.010	977	943	909	876	842	808	
Immobilizzazioni Immateriali	188	338	354	342	330	319	307	295	283	
Costi Finanziari Capitalizzati	0	6	24	23	23	22	21	20	19	
Totale Immobilizzazioni	467	988	1.388	1.342	1.296	1.249	1.203	1.157	1.111	
Crediti verso Clienti	-	-	-	36	36	36	36	36	36	
Credito Erario IVA	91	192	268	252	60	60	0	0	0	
Crediti per imposte	0	0	0	0	1	0	2	0	3	
Liquidità ed equivalenti	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0	
Riserva disponibile di cassa	0	0	0	0	10	20	30	39	49	
Attivo Corrente	91	192	268	289	107	117	67	76	88	
TOTALE ATTIVO	558	1.180	1.656	1.631	1.403	1.366	1.270	1.232	1.199	
Equity	38	137	232	268	268	268	268	268	268	
Riserva Legale	-	-	0	0	0	0	0	0	0	
Altre Riserve	0	0	0	0	1	2	3	8	9	
Utile/(Perdita) di periodo	0	0	0	1	0	1	5	1	10	
Patrimonio Netto	38	137	232	269	269	271	276	277	287	
Finanziamento Subordinato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Finanziamento Base	154	547	927	1.070	1.037	997	958	917	876	
Finanziamento IVA	91	192	268	252	60	60	0	0	0	
Finanziamento Working Cap	-	-	0	36	36	36	36	36	35	
Finanziamenti M/L Termin	244	739	1.195	1.359	1.133	1.094	994	952	911	
Fondo TFR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Passivo Immobilizzato	283	876	1.427	1.628	1.403	1.364	1.270	1.230	1.199	
Debiti verso Fornitori	275	304	229	-	-	-	-	-	-	
Fondo Imposte	-	0	-	3	-	2	-	3	-	
Passivo Corrente	275	304	229	3	-	2	-	3	-	
TOTALE PASSIVO	558	1.180	1.656	1.631	1.403	1.366	1.270	1.232	1.199	

Stato Patrimoniale

PKF
S.p.A.

Inedil Srl - Realizzazione alloggi e garage per la Compagnia Carabinieri di Modugno

Piano Economico Finanziario

STATO PATRIMONIALE											
inizio periodo	01-lug-10	01-gen-11	01-lug-11	01-gen-12	01-lug-12	01-gen-13	01-lug-13	01-gen-14	01-lug-14		
fine periodo	31-dic-10	30-giu-11	31-dic-11	30-giu-12	31-dic-12	30-giu-13	31-dic-13	30-giu-14	31-dic-14		
ATTIVO											
Immobilizzazioni Materiali	775	741	707	673	640	606	572	539	505		
Immobilizzazioni Immateriali	271	260	248	236	224	212	201	189	177		
Costi Finanziari Capitalizzati	19	18	17	16	15	14	14	13	12		
Totale Immobilizzazioni	1.064	1.018	972	926	879	833	787	740	694		
Crediti verso Clienti	37	37	38	38	39	39	40	40	41		
Credito Erario IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Crediti per imposte	0	4	0	5	0	2	0	11	0		
Liquidità ed equivalenti	0	0	0	3	28	0	21	0	4		
Riserva disponibile di cassa	58	64	66	48	43	59	61	46	57		
Attivo Corrente	96	105	104	94	110	100	122	96	102		
TOTALE ATTIVO	1.160	1.123	1.076	1.020	989	933	909	837	796		
Equity	268	268	268	268	268	268	268	268	268		
Riserva Legale	1	1	2	2	2	2	4	5	6		
Altre Riserve	19	21	33	36	33	6	38	3	38		
Utile/(Perdita) di periodo	2	13	3	(3)	8	34	10	37	10		
Patrimonio Netto	289	303	306	303	311	310	320	312	322		
Finanziamento Subordinato	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Finanziamento Base	833	790	745	717	678	623	567	525	471		
Finanziamento IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Finanziamento Working Cap	35	31	23	-	-	-	-	-	-		
Finanziamenti M/L Termin	868	821	768	717	678	623	567	525	471		
Fondo TFR	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Passivo Immobilizzato	1.157	1.123	1.073	1.020	989	933	887	837	794		
Debiti verso Fornitori	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Fondo Imposte	3	-	3	-	-	-	22	-	2		
Passivo Corrente	3	-	3	-	-	-	22	-	2		
TOTALE PASSIVO	1.160	1.123	1.076	1.020	989	933	909	837	796		

OK Italia S.p.A.

Inedil Srl - Realizzazione alloggi e garage per la Compagnia Carabinieri di Modugno

Plano Economico Finanziario

STATO PATRIMONIALE																		
	19		20		21		22		23		24		25		26		27	
	01-gen-15	30-giu-15	01-lug-15	31-dic-15	01-gen-16	30-giu-16	01-lug-16	31-dic-16	01-gen-17	30-giu-17	01-lug-17	31-dic-17	01-gen-18	30-giu-18	01-lug-18	31-dic-18	01-gen-19	30-giu-19
inizio periodo																		
fine periodo																		
ATTIVO																		
Immobilizzazioni Materiali	471		438		404		370		337		303		269		236		202	
Immobilizzazioni Immateriali	165		153		142		130		118		106		94		83		71	
Costi Finanziari Capitalizzati	11		10		10		9		8		7		6		6		5	
Totale Immobilizzazioni	648		602		555		509		463		416		370		324		278	
Crediti verso Clienti	41		42		42		43		43		44		44		45		45	
Credito Erario IVA	0		0		0		0		0		0		0		0		0	
Crediti per imposte	11		0		12		0		13		0		10		0		11	
Liquidità ed equivalenti	0		13		0		14		-0		27		0		1		0	
Riserva disponibile di cassa	55		58		59		60		61		46		50		63		29	
Attivo Corrente	107		112		113		117		117		117		104		108		85	
TOTALE ATTIVO	755		714		669		626		580		534		475		432		363	
Equity	268		268		268		268		268		268		268		268		268	
Riserva Legale	7		9		9		12		12		15		15		16		17	
Altre Riserve	21		59		41		82		64		108		71		95		27	
Utile/(Perdita) di periodo	40		11		43		12		46		(1)		26		22		52	
Patrimonio Netto	336		347		361		373		390		388		378		401		363	
Finanziamento Subordinato	0		0		0		0		0		0		0		0		0	
Finanziamento Base	419		365		308		250		190		145		96		29		0	
Finanziamento IVA	0		0		0		0		0		0		0		0		0	
Finanziamento Working Cap	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Finanziamenti M/L Termin	419		365		308		250		190		145		96		29		0	
Fondo TFR	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Passivo Immobilizzato	755		712		669		623		580		534		475		430		363	
Debiti verso Fornitori	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Fondo Imposte	-		2		-		3		-		-		-		2		-	
Passivo Corrente	-		2		-		3		-		-		-		2		-	
TOTALE PASSIVO	755		714		669		626		580		534		475		432		363	

Stato Patrimoniale

STATO PATRIMONIALE						
	01-lug-19	01-gen-20	01-lug-20	01-gen-21	01-lug-21	01-gen-22
	31-dic-19	30-giu-20	31-dic-20	30-giu-21	31-dic-21	30-giu-22
ATTIVO						
Immobilizzazioni Materiali	168	135	101	67	34	0
Immobilizzazioni Immateriali	59	47	35	24	12	0
Costi Finanziari Capitalizzati	4	3	2	2	1	0
Totale Immobilizzazioni	231	185	139	93	46	0
Crediti verso Clienti	46	46	47	47	48	48
Credito Erario IVA	0	0	0	0	0	0
Crediti per imposte	0	15	0	16	0	17
Liquidità ed equivalenti	111	96	174	192	273	290
Riserva disponibile di cassa	0	0	0	0	0	0
Attivo Corrente	157	158	221	256	321	356
TOTALE ATTIVO	389	343	360	349	368	356
Equity	268	268	268	268	268	268
Riserva Legale	20	20	23	24	27	27
Altre Riserve	76	0	52	0	54	0
Utile/(Perdita) di periodo	14	55	15	57	16	61
Patrimonio Netto	378	343	358	349	365	356
Finanziamento Subordinato	0	0	0	0	0	0
Finanziamento Base	0	0	0	0	0	0
Finanziamento IVA	0	0	0	0	0	0
Finanziamento Working Cap	-	-	-	-	-	-
Finanziamenti M/L Termin	0	0	0	0	0	0
Fondo TFR	-	-	-	-	-	-
Passivo Immobilizzato	378	343	358	349	365	356
Debiti verso Fornitori	-	-	-	-	-	-
Fondo Imposte	11	-	3	-	3	-
Passivo Corrente	11	-	3	-	3	-
TOTALE PASSIVO	389	343	360	349	368	356
Stato Patrimoniale						

Stato Patrimoniale

Inedit Srl - Realizzazione alloggi e garage per la Compagnia Carabinieri di Modugno

Piano Economico Finanziario

CONTI ECONOMICI		1-gen-06	30-glu-06	1-lug-06	1-gen-07	1-lug-07	1-gen-07	30-glu-07	31-dic-07	1-lug-07	1-gen-08	1-lug-08	1-gen-08	30-glu-08	31-dic-08	1-lug-08	1-gen-09	1-lug-09	1-gen-09	30-glu-09	31-dic-09	1-lug-10	1-gen-10	1-lug-10	1-gen-11	1-lug-11	1-gen-12	30-glu-12
inizio periodo		6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6
fine periodo		6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6
Ricavi operativi		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Canone location all inclusive		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi operativi		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manutenzione programmata immol		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Servizio pulizia facility		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manutenzione programmata Impiai		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri tributari		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manutenzione straordinaria		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato Operativo Lordo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Perdite su Crediti		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato Operativo Netto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri Finanziari		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proventi Finanziari		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante Imposte		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte di esercizio		0	(0)	0	0	(3)	0	0	(5)	0	0	(7)	0	0	(10)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato Netto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato Netto Esercizio		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utile reinvestito		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inizio Periodo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione Riserva Legale		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendi		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fine Periodo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riserva Legale		8	27	46	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
Riserva Legale max		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accantonamento		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fine periodo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

PKA Italia s.p.a.

Conto Economico

CONTO ECONOMICO		12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	24-25	25-26
Inizio periodo		1-lug-12	1-gen-13	1-lug-13	1-gen-14	1-lug-14	1-gen-15	1-lug-15	1-gen-16	1-lug-16	1-gen-17	1-lug-17	1-gen-18	1-lug-18	
fine periodo		31-dic-12	30-giu-13	31-dic-13	30-giu-14	31-dic-14	30-giu-15	31-dic-15	30-giu-16	31-dic-16	30-giu-17	31-dic-17	30-giu-18	31-dic-18	
		12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	
Ricavi operativi		97	98	100	100	100	102	103	105	105	107	108	110	110	113
Canone location all inclusive		97	98	100	100	100	102	103	105	105	107	108	110	110	113
Costi operativi		34	13	14	14	14	14	14	14	14	15	15	38	38	15
Manutenzione programmata Immo		7	7	7	7	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Servizio pulizia facility		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Manutenzione programmata impi		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Oneri tributar		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Manutenzioen straordin.ria		21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23	23	0
Risultato Operativo Lordo		63	84	86	86	88	88	89	91	91	93	93	72	72	97
Ammortamenti		46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46
Perdite su Crediti		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato Operativo Netto		17	38	40	40	42	42	42	44	45	46	47	26	26	51
Oneri Finanziari		(5)	(4)	(4)	(4)	(3)	(3)	(3)	(3)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)
Proventi Finanziari		1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1
Risultato ante imposte		13	34	36	37	39	40	40	42	43	45	46	25	26	51
Imposte di esercizio		(5)	0	(27)	0	(29)	0	0	(31)	0	(33)	0	(26)	0	(29)
Risultato Netto		8	34	10	37	10	40	40	11	43	12	46	(1)	26	22
Risultato Netto Esercizio		5	44	44	48	48	48	51	51	55	55	44	44	48	48
Utile reinvestito															
Inizio Periodo		36	33	6	38	3	38	21	59	41	82	64	108	71	
Variazione		(3)	8	34	10	37	10	40	11	43	12	46	(1)	26	
Variazione Riserva Legale		0	(0)	(2)	(0)	(2)	(2)	(1)	(2)	(2)	(1)	(2)	0	(1)	
Dividendi		0	(36)	0	(45)	0	0	(27)	0	(29)	0	(29)	0	(36)	0
Fine Periodo		33	6	38	3	38	38	21	59	41	82	64	108	71	95
Riserva Legale															
Riserva Legale max		54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
Accantonamento		0	0	2	0	2	2	1	2	1	2	1	2	0	1
Fine periodo		2	2	4	5	6	6	7	9	9	12	12	15	15	16

PKA Italia S.p.A.

CONTO ECONOMICO												
inizio periodo	1-gen-19	1-lug-19	1-gen-20	1-lug-20	1-gen-21	1-lug-21	1-gen-22					
fine periodo	30-glu-19	31-dic-19	30-glu-20	31-dic-20	30-glu-21	31-dic-21	30-glu-22					
	6	12	6	12	6	12	6					
Ricavi operativi	113	115	116	118	118	118	121					
Canone location all inclusive	113	115	116	118	118	118	121					
Costi operativi	15	16	16	16	16	17	17					
Manutenzione programmata Immo	8	9	9	9	9	9	9					
Servizio pulizia facility	3	3	3	3	3	3	3					
Manutenzione programmata Impia	2	2	2	2	2	2	2					
Oneri tributari	2	2	2	2	2	2	2					
Manutenzione straordinaria	0	0	0	0	0	0	0					
Risultato Operativo Lordo	98	100	100	100	101	102	104					
Ammortamenti	46	46	46	46	46	46	46					
Perdite su Crediti	0	0	0	0	0	0	0					
Risultato Operativo Netto	51	53	54	55	55	55	58					
Oneri Finanziari	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)					
Proventi Finanziari	1	0	1	1	2	2	3					
Risultato ante imposte	52	54	55	56	57	57	60					
Imposte di esercizio	0	(39)	0	(41)	0	(43)	0					
Risultato Netto	52	14	55	15	57	16	61					
Risultato Netto Esercizio	66	66	70	70	74	74	74					
Utile reinvestito												
Inizio Periodo	95	27	76	0	52	0	54					
Variazione	22	52	14	55	15	57	16					
Variazione Riserva Legale	(1)	(3)	(1)	(3)	(1)	(3)	(1)					
Dividendi	(89)	0	(90)	0	(66)	0	(70)					
Fine Periodo	27	76	0	52	0	54	0					
Riserva Legale												
Riserva Legale max	54	54	54	54	54	54	54					
Accantonamento	1	3	1	3	1	3	1					
Fine periodo	17	20	20	23	24	27	27					

Conto Economico

Aliquote di ammortamento	Quota %	Ammor.to	semestrale
Opere civili strutturali e di finitura	100,00%	6,67%	3,33%
Opere urbanizzazione e parcheggi	100,00%	6,67%	3,33%
Impianti idrico fognari	100,00%	6,67%	3,33%
Impianti termici e di condizionamento	100,00%	6,67%	3,33%
Impianti elettrici ed assimilati	100,00%	6,67%	3,33%
opere non successibili di pre.va determinate	100,00%	6,67%	3,33%
Oneri amministrativi ed accantonamenti	100,00%	6,67%	3,33%
Oneri Sicurezza	100,00%	6,67%	3,33%
Spese Progettazione D.L. Collaudo	100,00%	6,67%	3,33%
Costo sviluppo studi e gestione facility	100,00%	6,67%	3,33%
Oneri Assicurativi	100,00%	6,67%	3,33%
Costo proposta	100,00%	6,67%	3,33%

COSTI OPERATIVI

Indice Inflazione costi servizi			-1,00
Tasso di Inflazione costi concessione		2,40%	2,40%
% adeguamento annuo Inflazione		1,00	1,00

Manutenzione programmata immobili		Euro/000	13
progressione costi operativi		1,00	

Servizio pulizia facility	250 mq	Euro/000	5
progressione costi operativi	20 Euro/mq.	1,00	

Manutenzione programmata impianti		Euro/000	3
progressione costi operativi		1,00	

Oneri tributari		Euro/000	4
progressione costi operativi		1,00	

Manutenzione straordinaria		Euro/000	37
progressione costi operativi		1,00	

Inflazione fee commerciale			1,00
Tasso di Inflazione costo servizi		2,40%	2,40%
% adeguamento annuo Inflazione		0,00	1,00

Aliquota IVA ordinaria costi operativi			20%
Aliquota IVA agevolata servizi operativi			4%
Aliquota IVA ridotta costi operativi			10%

RICAVI CONCESSIONE

Indice Inflazione Istat FOI			
Tasso di Inflazione ricavi operativi concessione		2,30%	2,30%
% adeguamento annuo Inflazione		1,00	1,00

Indice adeguamento location fee			1,00
Tasso Inflazione annuo ricavi		2,40%	2,40%
% adeguamento annuo Inflazione		1,00	1,00

Canone location all inclusive	Euro/000	180	1,28 Euro/000
progressione annua servizi commerciali			1,00

Tasso Inflazione annua FOI canone			1,00
tasso Inflazione annuo base		2,40%	1,80%
% adeguamento annuo Inflazione		0,00	0,75

Aliquota IVA ordinaria			20,00%
Aliquota IVA ridotta			10,00%

Capitale Circolante Netto

Gliori pagamento crediti			60
Gliori pagamento crediti Comune			60
Gliori dilazione fornitori commerciali			90
Gliori dilazione fornitori investimenti			90

Imposti Fiscali

IRES			33,00%
IRAP			4,25%
Acconto a Maggio			39,40%
Acconto a Novembre			59,10%
Imposta sostitutiva			0,25%

PROGRAMMA INVESTIMENTI

Data firma concessione	01/05/2005
Data apertura cantiere	01/01/2006
Durata costruzione	18 mesi
Data inizio fase operativa	1/7/2007
Data inizio fase operativa	1/7/2007
Durata fase operativa	15 anni
Termine concessione	30/06/2022

PIANO INVESTIMENTO

			6.00%
Opere civili strutturali e di finitura	1,00	Euro/000	727 53,26%
Opere urbanizzazione e parcheggi	1,00	Euro/000	29 2,12%
Impianti idrico fognari	1,00	Euro/000	39 2,83%
Impianti termici e di condizionamento	1,00	Euro/000	116 8,49%
Impianti elettrici ed assimilati	1,00	Euro/000	97 7,08%
opere non successibili di pre.va determinate	1,00	Euro/000	4 0,27%
Oneri amministrativi ed accantonamenti	1,00	Euro/000	7 0,51%
Oneri Sicurezza	1,00	Euro/000	34 2,46%
Spese Progettazione D.L. Collaudo	1,00	Euro/000	261 19,15%
Costo sviluppo studi e gestione facility	1,00	Euro/000	12 0,88%
Oneri Assicurativi	1,00	Euro/000	7 0,51%
Costo proposta	1,00	Euro/000	33 2,42%
Investimento Complessivo			1.364 100,00%

Aliquota Iva ridotta		10,00%
Aliquota IVA ordinaria	879 50	20,00%

Termine fase costruzione		semestre	3
--------------------------	--	----------	---

Investimento complessivo per s.a.i. semestrali			100,00%
Investimento a lordo di Iva	Euro/000	1.632	

SOURCE OF FUNDS

Tasso di riferimento finanziamento	3,90%	3,90%
Tassodi riferimento per fin.to senza hedging	3,90%	2,20%

Mezzi Propri Soci

Rapporto di Debito su Equity	Debito	80,00%
	Equity	20,00%
		268
		268

Livello massimo Mezzi dei Soci

Ammontare Equity		268
------------------	--	-----

Finanziamento Subordinato Soci

Rapporto Finanziamento Soci:Equity		0,00%
Tasso Interesse Finanziamento sub.to		0,00%
Ammontare Finanziamento Soci	check	
Curva ripagamento debito		0,00%
Montante rimborsato	ok	-
Tasso di rimborso medio		4,00%
Inizio rimborso Finanziamento Soci	semestre	14

Struttura Debito

Finanziamento M(L Termine		Euro/000
Ammontare debito erogato		1.073
Margine Interesse fase costruzione		1,30%
Margine Interesse fase gestione		1,30%
Comm. Fee data pagamento	semestre	4
Periodo inizio rimborso	semestre	5

Finanziamento IVA

Ammontare		Euro/000
Margine Interesse		268
Rimborso IVA	semestre	1,00%
		2

Finanziamento Capitale Circolante

Ammontare		Euro/000
Margine Interesse		37
Periodo di utilizzabilità	semestri	1,30%
		4

MRA

Livello massimo	Euro/000	0
Data ultima accantonamento MRA		10

Tasso Interesse attivo su liquidità e DSRA

Semestre inizio stacco dividendi		2,00%
Consistenza minima di cassa		10
Quota cassa finale disponibile Incassata	Euro/000	0
Quota di dividendi Incassati		100,00%
		100,00%

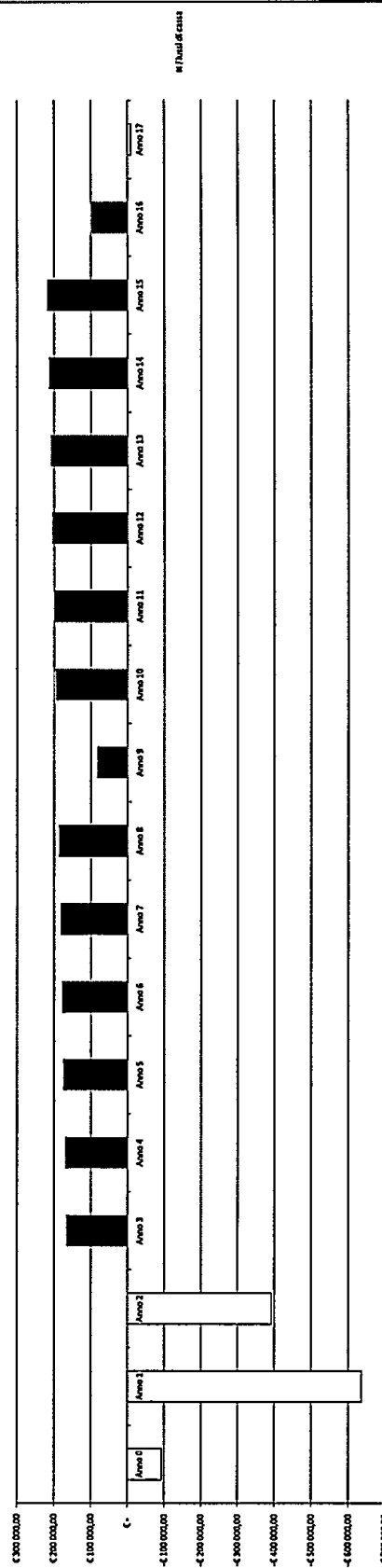
Ammortamenti

Piano di Investimento																	
	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	TOTALE
Val di investimento																	
Opere edili - sistemazioni strada																	
Opere impiantistica																	
Prosp. Impianti	€ 231.424,43	€ 231.424,43	€ 231.424,43														€ 483.652,89
Prosp. Impianti	€ 209.919,93	€ 102.569,47	€ 102.569,47														€ 305.991,15
Prosp. Impianti	€ 58.663,72	€ 177.327,43															€ 235.991,15
Prosp. Impianti	€ 31.024,80																€ 31.024,80
Prosp. Impianti	€ 56.667,42																€ 56.667,42
Prosp. Impianti	€ 24.004,87	€ 25.379,84															€ 49.384,68
Prosp. Impianti	€ 28.327,98	€ 28.327,98															€ 56.655,96
Prosp. Impianti	€ 8.582,91	€ 2.664,93															€ 11.247,84
Prosp. Impianti	€ 3.163,77	€ 3.056,32															€ 6.220,09
Prosp. Impianti	€ 4.000,00	€ 1.397,03															€ 5.397,03
Prosp. Impianti	€ 1.821,54	€ 3.465,95															€ 5.287,49
Prosp. Impianti	€ 3.962,77	€ 1.022,72															€ 4.985,49
Prosp. Impianti	€ 82.807,88	€ 818.913,53	€ 640.840,51														€ 1.305.873,90
TOTALE																	

Piano di Investimento																	
	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	TOTALE
Costi operativi																	
Indennizzazione edile																	
Indennizzazione edile	€ 21.802,84	€ 818.913,53	€ 640.840,51	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 455.913,58
Indennizzazione edile	€ 21.802,84	€ 818.913,53	€ 640.840,51	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 28.183,54	€ 455.913,58
TOTALE																	

WACC	3,58%
VAN	€ 657.046,01

Flussi di cassa



Copia

A.T.P. - Proc. R.G. N. 1721/2015 - AL.C. Modugno srl c/ Comune di Modugno -
Giudice: Presidente: Dott.ssa Raffaella SIMONE



**TRIBUNALE CIVILE
DI BARI**
Giudice Dott.ssa Raffaella SIMONE

Proc. N°. 1721/2015 R.G.

**VALUTAZIONE SINTETICA DELLE
OSSERVAZIONI DI PARTE**

Ricorrente: AL.C. Modugno srl
Resistente: Comune di Modugno

INDICE

PREMESSA	3
OSSERVAZIONI DI PARTE ATTRICE	4
OSSERVAZIONI DI PARTE CONVENUTA	6
CONTRODEDUZIONI DI PARTE ATTRICE	9
VALUTAZIONE SINTETICA DELLE OSSERVAZIONI	11
RIEPILOGO E CONCLUSIONI	16

PREMESSA

Con ordinanza depositata in Cancelleria in data 16/02/2015, il **Presidente dott. Nicola MAGALETTI** ha disposto consulenza tecnica preventiva *ai fini della composizione della lite, per l'accertamento e la determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali o di fatto illecito specificate in ricorso*, ha nominato CTU il sottoscritto, ing. Pasquale Maurelli, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 4606, all'Albo dei Periti presso il Tribunale di Bari al n. 242, all'Albo dei CTU presso il Tribunale di Bari al n. 1758, con studio in Bari alla via Orazio Flacco 11/9, invitandolo a comparire all'udienza del 24/03/2015 per il giuramento.

Il Giudice stabiliva il termine di 60 giorni dall'inizio delle operazioni peritali per il deposito della relazione di consulenza.

Stante la complessità dell'incarico, da un lato, le articolate attività tese a ricercare una soluzione transattiva dell'insorgenda controversia, dall'altro, nonché le lungaggini decisorie connesse alla natura giuridica di parte resistente, è stata depositata istanza di proroga per la trasmissione della bozza alle parti.

In data 27/01/2016 il sottoscritto CTU trasmetteva, a mezzo pec, la relazione peritale alle parti costituite.

In data 10/02/2016 l'avv. Recchia trasmetteva le osservazioni formulate nell'interesse dell'attrice A.L.C. Modugno srl.

In data 15/02/2016 il dott. Larenza trasmetteva le osservazioni formulate nell'interesse del Comune di Modugno.

In data 23/02/2016 l'avv. Recchia trasmetteva controdeduzioni alle osservazioni del dott. Larenza.

Il sottoscritto CTU convocava un incontro presso il proprio studio in data 07/03/2016 al fine di esperire un nuovo tentativo di bonario componimento.

In tale circostanza il dott. Intini, legale rappresentante di A.L.C. Modugno srl HA FORMULATO UNA NUOVA PROPOSTA TRANSATTIVA che l'avv. Carlucci, legale del Comune di Modugno, si è impegnata a trasmettere all'amministrazione comunale nella persona del Sindaco e del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, per le successive determinazioni.

Tenuto conto che le tempistiche del riscontro di tale proposta transattiva da parte dell'amministrazione comunale, non sono compatibili con le scadenze dell'incarico conferito, visto che il sottoscritto CTU ha già richiesto ed ottenuto una proroga con nuovo termine al 06.04.2016 procede al deposito della relazione peritale riscontrando le osservazioni pervenute dalle parti.

OSSERVAZIONI DI PARTE ATTRICE

L'avv. Recchia, per conto della società ricorrente, ha formulato le osservazioni di seguito riportate.

In primo luogo, con riferimento alle ipotesi di riequilibrio considerate dal CTU: "... sfugge il motivo per il quale il Consulente d'Ufficio si sia espresso in ordine agli aspetti strettamente giuridici delle domande giudiziali che la Società di Progetto ha allegato in ricorso di voler proporre nei confronti dell'Amministrazione comunale concedente, esulando simili valutazioni dal perimetro dell'incarico ad esso conferito.

Tanto più che sulla scorta di siffatte valutazioni ... ha altresì ritenuto di potersi astenere dal formulare 4 delle ipotesi di riequilibrio eco-

nomico-finanziario della concessione richiestegli dall'Ill.mo Presidente del Tribunale adito."

Con riferimento al criterio di riequilibrio utilizzato dal CTU:
"quest'ultimo ... ha – per le sue proiezioni – impiegato il criterio dell'equiparazione dei VAN.

Tale scelta non è tuttavia condivisibile poiché –come è noto– il VAN è strumento idoneo a comparare investimenti di pari importo, ma si rileva del tutto inefficace nei casi, come quello in oggetto, in cui la comparazione riguardi investimenti di importo differente (nota dello scrivente: senza fonte).

... omissis ... Il valore attuale netto di un investimento C, che è pari alla somma tra due investimenti A e B, corrisponde alla somma dei valori attuali netti dei due investimenti. Ovvero: $VAN(C) = VAN(A) + VAN(B)$ quando $C=A+B$ " (Alberto Dell'Acqua, in http://www.newsmercati.com/Investimenti_valore_attuale_netto_e_tasso_interno_di_rendimento)

... omissis ... il valore attuale netto $VAN(A)$ derivante dall'importo complessivo dell'investimento A previsto dal progetto preliminare allegato al contratto di convenzione non potrà essere posto uguale al valore attuale netto $VAN(C)=VAN(A+B)=VAN(A)+VAN(B)$ derivante dall'importo complessivo dell'investimento $C=A+B$ dell'ipotesi di riequilibrio considerata.

Dovrà, invece, impiegarsi come criterio dell'equiparazione tra le varie ipotesi il rapporto tra il VAN ed il valore dell'investimento:

$VAN(A) : A = VAN(C) : C$ (nota dello scrivente: senza fonte).

Infine l'avv. Recchia ha evidenziato che *"... pur calcolando correttamente il WACC a partire dalle specifiche e dai valori del Piano economico-finanziario asseverato ed allegato alla convenzione [percentuale di Equity = 20% dell'importo di investimento, percentuale di Capitale di debito = 80% dell'importo di investimento, valore del tasso di riferimento del capitale di debito = 3,9%], il CTU ha determinato il VAN senza considerare i costi finanziari connessi al finanziamento bancario (capitale di debito) pari all'80% dell'investimento complessivo previsto dal PEF allegato al contratto di convenzione sottoscritto."*

Infine l'avv. Recchia ha ricalcolato il canone annuo e/o la durata della concessione a canone invariato, nelle ipotesi di riequilibrio di cui ai quesiti posti dal Giudice, impiegando il criterio dell'equiparazione del rapporto tra VAN e importo dell'investimento.

OSSERVAZIONI DI PARTE CONVENUTA

Il dott. Larenza, nell'interesse del Comune di Modugno, ha formulato le seguenti osservazioni.

... Il CTU nella relazione peritale si è espresso anche su valutazioni di tipo giuridico, dichiarando erroneamente che "l'incremento dei lavori e dell'investimento complessivo comportavano la sussistenza delle condizioni per una revisione della concessione ai sensi degli artt. 20-21 della convenzione".

Tali considerazioni risultano condizionate dalla richiesta meramente strumentale di revisione del piano economico effettuata dalla società ricorrente, poiché un incremento dei costi dei materiali e delle lavorazioni rispetto ai valori indicati nella progettazione preliminare,

rientra fra i c.d. "rischi di completamento del progetto" che sono ad esclusivo carico dell'impresa e non possono pertanto giustificare la variazione delle condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario e la modifica della convenzione ... omissis ...

Appare utile evidenziare che l'elemento differenziale ed essenziale di un'operazione di project financing (e/o di concessione di lavori) rispetto all'appalto lavori, consiste nell'assenza di un corrispettivo, atteso che è previsto che il concessionario ritragga il suo utile dallo sfruttamento economico e dalla gestione dell'opera.

La controprestazione a favore del concessionario consiste, infatti, nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'opera oggetto della concessione ... omissis ...

La norma, pertanto, pur non prevedendo un assoluta cristallizzazione del PEF, ne ammette una possibile revisione solo al ricorrere di due fattispecie:

a) variazioni apportate dalla stazione appaltante, mediante modalità di revisione stabilite nel contratto di concessione, secondo quanto indicato anche dall'AVCP nella determinazione n. 2/2010;

b) variazioni necessarie a seguito di nuove norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività oggetto della concessione.

La ratio di tale norma è palese: i termini economici del rapporto di regola non possono essere modificati nel corso del suo svolgimento in quanto, così facendo, verrebbe del tutto vanificato lo scopo del meccanismo concorrenziale di scelta del contraente (a questo proposito cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza n.113/2011 e parere

AVCP n. 39/2012)

... omissis ...

Venendo alle ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione riferite all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo/esecutivo (sia con riferimento all'adeguamento dell'importo del canone che alla durata della concessione), il C.T.U. ha risposto ai quesiti formulati, calcolando i nuovi importi dei canoni e la durata della concessione prendendo come riferimento (costante) il risultato del VAN di cui al progetto preliminare pari a euro 657.046,01.

La scelta di considerare un VAN costante non appare corretta.

Per confermare la capacità di un progetto di liberare flussi di dimensione adeguati per ripagare l'esborso iniziale e remunerare i capitali impiegati nell'operazione Basterebbe, nelle diverse ipotesi, verificare che il VAN sia positivo.

... omissis ...

Ai fini del ricalcolo, il C.T.U., invece, ha correttamente non considerato la richiesta di riequilibrio fatta dalla ricorrente sulla base di un progetto esecutivo non approvato e il riconoscimento di lavori aggiuntivi eseguiti senza preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale.

A tale proposito, il verbale di visita, relazione e certificazione di collaudo, sottoscritto fra le parti in data 13 ottobre 2011 (ALL.1), riporta il quadro economico relativo al progetto esecutivo approvato con determinazione dirigenziale per complessivi euro 2.370.000,00 (ovvero euro 1.991.460,84 al netto di Iva), importo corrispondente a quello del progetto definitivo, oggetto di approvazione da parte della

Giunta Comunale con provvedimento n. 39 del 17/03/2009.

... Invero, si ritiene che il C.T.U. debba invece considerare – ai fini delle proprie valutazioni – anche l'importo dell'investimento effettivamente sostenuto dall'impresa, così come esposte nel bilancio approvato e depositato presso il registro delle imprese (ALL.2), il quale certifica a consuntivo che il valore dell'investimento effettivamente sostenuto dall'impresa è pari a circa euro 1.605.000 (Voce B-I dello Stato Patrimoniale) e non invece di euro 1.991.460.

... omissis ...

Nell'ottica di un possibile componimento bonario della controversia, si è proceduto a ricalcolare i valori dei canoni e la durata della concessione sulla base del quadro economico definitivo/esecutivo approvato dall'Ente, utilizzando come criterio di equiparazione l'ottenimento di un VAN positivo.

CONTRODEDUZIONI DI PARTE ATTRICE

L'avv. Recchia, nell'interesse della società ricorrente, ha formulato le seguenti controdeduzioni alle osservazioni del dott. Larenza riportate nel paragrafo precedente.

In primis, *"Le osservazioni del C.T.P. nominato dal Comune di Modugno, dr. Giuseppe Larenza sono state trasmesse con nota PEC soltanto in data 15 febbraio 2016 e -dunque- ben oltre il termine di 15 giorni (decorrente dalla trasmissione della relazione peritale del C.T.U., avvenuta con nota PEC del 27 gennaio 2016) all'uopo originariamente assegnato ex art. 195 c.p.c. dall'Ill.mo Presidente del Tribunale adito. Si chiede, pertanto, che il C.T.U. si astenga da ogni valutazione in ordine alla fondatezza delle stesse."*

Entrando nel merito: *"... il C.T.P. Larenza pare negare la validità degli articoli 20 e 21 dell'atto di convenzione ... omissis ...*

... è bene rammentare che la AL. C. Modugno S.r.l. ha ab origine evidenziato che la variazione dell'importo di investimento fosse da imputarsi -tra l'altro- alla variazione del "quadro normativo vigente alla data di presentazione dell'offerta" (art. 20, co. 2, lett. B della convenzione) e che tale ipotesi fosse fra quelle previste dall'art. 143 comma 8 del Codice dei Contratti Pubblici citate dallo stesso C.T.P. Larenza.

Del resto, posto che il PEF asseverato e allegato alla convenzione si caratterizza per un VAN pari a euro 657.046,00 (al netto degli oneri finanziari), e -dunque- ben maggiore di zero, sfugge davvero la ragione per la quale, secondo il C.T.P., i PEF di riequilibrio debbano caratterizzarsi con dei VAN prossimi allo zero!

... omissis ...

Due diversi investimenti possono definirsi nelle stesse condizioni di equilibrio quando garantiscono la medesima redditività ai capitali impiegati. Pertanto non sarà sufficiente garantire un VAN semplicemente positivo, ma sarà corretto riferirsi ad uno stesso valore del rapporto tra VAN e importo complessivo dell'investimento.

Infine, relativamente all'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario avanzata da parte avversa muovendo dal dato delle immobilizzazioni immateriali desunto dal bilancio al 31/12/2012 della AL.C. Modugno S.r.l., la stessa non è condivisibile giacché tale voce potrebbe non comprendere tutte le voci connesse all'investimento e alla gestione della concessione (come per esempio interessi di ammortamento sui

finanziamenti, spese generali di struttura ecc.).

Inoltre, essa prescinde dall'esistenza di listini prezzi ufficiali per la determinazione dei prezzi unitari congruenti con il luogo ed il tempo in cui sono eseguiti i lavori pubblici e che tali valori, universalmente accettati e riconosciuti, comprendano utili di impresa e spese generali sicuramente non compresi nella voce presa a riferimento dal dott. Larenza.

VALUTAZIONE SINTETICA DELLE OSSERVAZIONI

In primo luogo il sottoscritto CTU evidenzia che l'Ill.mo Giudice ha disposto consulenza tecnica preventiva *ai fini della composizione della lite, per l'accertamento e la determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali o di fatto illecito specificate in ricorso.*

Pertanto, coerentemente alle finalità della consulenza tecnica preventiva disposta dal Giudice, il sottoscritto CTU ha formulato le proprie valutazioni strettamente tecniche circa la sussistenza delle condizioni per il riequilibrio del piano economico – finanziario nelle diverse ipotesi di cui ai quesiti e, dunque, si è astenuto dal formulare le ipotesi di riequilibrio prive di fondamento, in quanto non tecnicamente motivate (le opere aggiuntive sono state eseguite senza preventiva autorizzazione; manca un computo metrico estimativo delle predette opere elaborato sulla scorta dei prezzi unitari del listino di riferimento; a differenza di quanto dichiarato dalla direzione lavori, si tratta perlopiù di modifiche dettate dalle esigenze contingenti degli utenti finali – Carabinieri della compagnia di Modugno).
Con riferimento alle pur corrette considerazioni del dott. Larenza in ordine ai rischi di completamento del progetto che restano a carico

della concessionaria, il sottoscritto evidenzia che il Comune di Modugno ha approvato senza alcuna prescrizione il quadro economico del progetto definitivo, caratterizzato da un sensibile incremento dei costi dell'opera rispetto al progetto preliminare posto alla base della convenzione. Inoltre, come evidenziato dall'avv. Recchia nelle controdeduzioni alle osservazioni del dott. Larenza, *la società concessionaria AL. C. Modugno S.r.l. già a partire dalla nota del 21/04/2010, acquisita in data 22/04/2010 dal III settore LL.PP. del Comune di Modugno, ha evidenziato un incremento dell'investimento connesso alla concessione derivante dalla variazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario di cui all'art. 20 dell'Atto di convenzione e l'Ente Comunale non ha mai contestato tale circostanza.*

In relazione al criterio di riequilibrio i tecnici hanno contestato la scelta del criterio di equiparazione del VAN. L'avv. Recchia ha proposto l'equiparazione del rapporto tra VAN e importo dell'investimento, il dott. Larenza ha proposto di verificare che il VAN sia maggiore di zero.

In riferimento alle contestazioni avanzate dall'avv. Recchia circa l'idoneità del VAN a comparare investimenti di importo diverso è sufficiente citare la fonte utilizzata dallo stesso avv. Recchia a pag. 5 delle proprie osservazioni (Alberto Dell'Acqua): *"Tecnicamente il VAN risulta essere il metodo più affidabile ed idoneo a valutare la convenienza economica finanziaria di diverse alternative di investimento. Al contrario, il TIR non riesce a comparare progetti d'investimento di scala dimensionale diversa."*

Quanto riportato è una conferma della circostanza che, secondo la

letteratura tecnica, il metodo del VAN è il più idoneo a confrontare la convenienza economico-finanziaria di investimenti di importi differenti.

Il riferimento alla proprietà associativa del VAN è completamente decontestualizzato dal caso di specie, tanto più che non ha alcuna attinenza con il criterio adottato dall'avv. Recchia per il riequilibrio del PEF, ovvero l'equiparazione del rapporto tra VAN e investimento. Tale ultimo criterio "spunta come un fungo" nella trattazione di parte ricorrente senza che venga fornito alcun riferimento di letteratura tecnica a supporto.

In riferimento al criterio proposto dal dott. Larenza, per il riequilibrio del PEF, ovvero che il VAN risulti appena maggiore di zero, il sottoscritto CTU evidenzia che:

- un investimento caratterizzato da un valore del VAN > 0 è conveniente sotto il profilo economico-finanziario;
- un investimento caratterizzato da un valore del VAN = € 657.046,01 è molto più conveniente di uno caratterizzato da un valore del VAN prossimo allo zero.

Pertanto, l'applicazione del metodo proposto dal dott. Larenza garantirebbe la convenienza economico-finanziaria dell'investimento ma non il riequilibrio del piano economico finanziario di cui al progetto preliminare.

In relazione alla mancata computazione dei *costi finanziari connessi al finanziamento bancario (capitale di debito)* asserita dall'avv. Recchia, il sottoscritto CTU evidenzia che il costo del capitale di debito è stato calcolato al tasso del 3,9% nel calcolo del WACC, cioè il saggio utilizzato per l'attualizzazione dei flussi di cassa (calcolo del

VAN).

Il dott. Larenza ha altresì affermato che il riequilibrio del piano economico finanziario deve essere effettuato con riferimento ai costi effettivamente sostenuti dalla concessionaria e non sulla base dei quadri economici dei progetti presentati dalla stessa ed approvati dal Comune di Modugno.

A tal proposito il dott. Larenza ha evidenziato che nel bilancio di esercizio al 31/12/2013 della AL.C. Modugno s.r.l. approvato e depositato presso il registro delle imprese, viene certificato a consuntivo, alla voce Immobilizzazioni Immateriali dello Stato Patrimoniale, un valore lordo dell'investimento pari ad € 1.604.989,00 inferiore agli € 1.991.460,00 di cui al quadro economico del progetto definitivo.

Sul punto, l'avv. Recchia, nelle controdeduzioni alle osservazioni di parte convenuta, ha osservato che il dato delle Immobilizzazioni immateriali desunto dal bilancio *potrebbe non comprendere tutte le voci connesse all'investimento e alla gestione della concessione (come per esempio interessi di ammortamento sui finanziamenti, spese generali di struttura, ecc...)* e certamente non comprende *utili di impresa e spese generali*.

In linea di principio l'osservazione del dott. Larenza è corretta, dal momento che il metodo dell'attualizzazione dei flussi di cassa (VAN) consiste nell'attualizzare ad una certa data, mediante un opportuno saggio di interesse (il WACC nel caso di specie), i costi effettivamente sostenuti e le entrate effettivamente percepite. Naturalmente in fase progettuale i costi / entrate possono essere soltanto presunti; tuttavia a lavori conclusi, dunque a consuntivo, è possibile determi-

nare i costi effettivamente sostenuti.

Tuttavia, il dato delle Immobilizzazioni Immateriali pur rappresentando la voce di costo preponderante, non è necessariamente coincidente con l'importo complessivo dei costi effettivamente sostenuti. Inoltre, come riportato dallo stesso dott. Larenza nelle proprie osservazioni, *il verbale di visita, relazione e certificazione di collaudo, sottoscritto fra le parti in data 13 ottobre 2011 (ALL.1), riporta il quadro economico relativo al progetto esecutivo approvato con determinazione dirigenziale per complessivi euro 2.370.000,00 (ovvero euro 1.991.460,84 al netto di Iva).*

Quindi, il Comune di Modugno ha collaudato le opere eseguite dalla concessionaria per l'importo di € 1.991.460,84 oltre IVA, coincidente con l'importo di cui al quadro economico del progetto definitivo.

Infine, con riferimento alle osservazioni dell'avv. Recchia circa la tardiva trasmissione delle osservazioni da parte del dott. Larenza, il sottoscritto CTU, trattandosi di questione meramente giuridica, lascia all'Ill.mo Giudicante le valutazioni in merito, avendo fornito i necessari riferimenti cronologici in premessa alla presente relazione. Alla luce di tutto quanto sopra argomentato in relazione alle osservazioni formulate dalle parti costituite, il sottoscritto conferma in toto le conclusioni di cui alla relazione peritale già trasmessa.

RIEPILOGO E CONCLUSIONI

Al fine di espletare l'incarico ricevuto, il sottoscritto CTU ha studiato gli atti di causa, ha tenuto n. 5 incontri al fine di ricercare un bonario componimento della controversia, ha redatto la relazione peritale per *l'accertamento e la determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali o di fatto illecito specificate in ricorso* in risposta ai quesiti formulati da parte ricorrente nell'atto introduttivo:

- 1) Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;
- 2) Determini il C.T.U. l'ammontare del canone annuo dovuto, a durata della concessione invariata, dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra con-

tratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;

- 3) Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto definitivo approvato con d.G.C. n. 39/2009 (euro 2.370.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010;
- 4) Determini il C.T.U. il numero di canoni (di ammontare invariato rispetto a quello fissato in convenzione di concessione) complessivamente dovuti dal Comune di Modugno alla società di progetto AL.C. Modugno s.r.l. nell'ipotesi di riequilibrio del piano economico-finanziario che dovesse tener conto dell'importo dell'investimento riportato nel quadro economico del progetto esecutivo presentato dal Concessionario (euro 2.996.000,00), con e senza la maggiorazione (pari ad euro 113.140,58) conseguente alle modifiche e migliorie extra contratto elencate nel certificato di ultimazione lavori del 16 novembre 2010.

A seguito della ricezione delle osservazioni di parte, il sottoscritto CTU ha convocato un nuovo incontro presso il proprio studio per il 07/03/2016 al fine di ricercare il bonario componimento

dell'insorgenza controversia.

Tuttavia a causa dei tempi burocratici dell'amministrazione comunale di Modugno, incompatibili con i termini dell'incarico ricevuto dal CTU, lo scrivente ha proceduto con il riscontro delle osservazioni formulate dalle parti, confermando in toto le conclusioni della relazione peritale già trasmessa che di seguito vengono richiamate:

- è legittima la richiesta dell'odierna ricorrente di rivedere l'importo del canone e/o la durata della concessione al fine di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento, come indicato nel quadro economico del progetto definitivo approvato dal Comune di Modugno;
- non è altrettanto legittima la richiesta di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al quadro economico del progetto esecutivo presentato dal concessionario, in quanto il Comune di Modugno ha approvato il progetto esecutivo per un importo coincidente con quello del definitivo;
- le somme quantificate dalla direzione lavori per le opere aggiuntive (non previste nel progetto esecutivo) non possono essere riconosciute alla ricorrente.

Coerentemente alle considerazioni sopra esposte il sottoscritto CTU, in risposta ai quesiti posti da parte ricorrente nell'atto introduttivo, ha provveduto al riequilibrio del piano economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo approvato dal Comune di Modugno, senza tenere conto delle opere aggiuntive elencate e quantificate dalla direzione lavori, modificando l'importo del canone annuo (quesito n.

1) o la durata della concessione e quindi il numero dei canoni annui (quesito n. 3).

Pur con le riserve in relazione al quadro economico del progetto esecutivo di importo superiore a quello del definitivo presentato dalla ricorrente e non approvato dal Comune di Modugno ed al solo fine di rispondere ai quesiti, anche nell'ottica di un possibile componimento bonario della controversia, il sottoscritto ha provveduto altresì al riequilibrio del piano economico-finanziario con riferimento all'importo dell'investimento di cui al progetto esecutivo, senza tenere conto delle opere aggiuntive elencate e quantificate dalla direzione lavori, modificando l'importo del canone annuo (quesito n. 2) o la durata della concessione e quindi il numero dei canoni annui (quesito n. 4).

Di seguito si riporta, in risposta al quesito 1, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo, ottenuta modificando l'importo del canone annuo a partire dal 2016 e mantenendo inalterata la durata della concessione (scadenza 2025).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 370 153,00
2017	€ 378 666,52
2018	€ 387 375,85
2019	€ 396 285,49
2020	€ 405 400,06
2021	€ 414 724,26
2022	€ 424 262,92
2023	€ 434 020,97
2024	€ 444 003,45
2025	€ 454 215,53



Di seguito si riporta, in risposta al quesito 2, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto esecutivo, ottenuta modificando l'importo del canone annuo a partire dal 2016 e mantenendo inalterata la durata della concessione (scadenza 2025).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 467 342,00
2017	€ 478 090,87
2018	€ 489 086,96
2019	€ 500 335,96
2020	€ 511 843,68
2021	€ 523 616,09
2022	€ 535 659,26
2023	€ 547 979,42
2024	€ 560 582,95
2025	€ 573 476,35



Di seguito si riporta, in risposta al quesito 3, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto definitivo, ottenuta modificando la durata della concessione e mantenendo inalterato l'importo del canone annuo da rivalutare.

L'ipotesi di riequilibrio prevede l'estensione della durata della concessione fino al 2037, anno per il quale è stato calcolato un importo del canone pari ad € 275.190,00 (inferiore al valore del canone fisso rivalutato).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 215 912,39
2017	€ 220 878,38
2018	€ 225 958,58
2019	€ 231 155,63
2020	€ 236 472,21
2021	€ 241 911,07
2022	€ 247 475,03
2023	€ 253 166,95
2024	€ 258 989,79
2025	€ 264 946,56
2026	€ 271 040,33
2027	€ 277 274,25
2028	€ 283 651,56
2029	€ 290 175,55
2030	€ 296 849,59
2031	€ 303 677,13
2032	€ 310 661,70
2033	€ 317 806,92
2034	€ 325 116,48
2035	€ 332 594,16
2036	€ 340 243,82
2037	€ 275 190,00



Di seguito si riporta, in risposta al quesito 4, l'ipotesi di riequilibrio economico-finanziario della concessione, riferita all'importo dell'investimento di cui al progetto esecutivo, ottenuta modificando la durata della concessione e mantenendo inalterato l'importo del canone annuo da rivalutare.

L'ipotesi di riequilibrio prevede l'estensione della durata della concessione fino al 2050, anno per il quale è stato calcolato un importo del canone pari ad € 177.975,00 (inferiore al valore del canone fisso rivalutato).

Anno	Importo canone
2012	€ 197 140,13
2013	€ 201 674,35
2014	€ 206 312,86
2015	€ 211 058,06
2016	€ 215 912,39
2017	€ 220 878,38
2018	€ 225 958,58
2019	€ 231 155,63
2020	€ 236 472,21
2021	€ 241 911,07
2022	€ 247 475,03
2023	€ 253 166,95
2024	€ 258 989,79
2025	€ 264 946,56
2026	€ 271 040,33
2027	€ 277 274,25
2028	€ 283 651,56
2029	€ 290 175,55
2030	€ 296 849,59
2031	€ 303 677,13
2032	€ 310 661,70
2033	€ 317 806,92
2034	€ 325 116,48
2035	€ 332 594,16
2036	€ 340 243,82
2037	€ 348 069,43
2038	€ 356 075,03
2039	€ 364 264,75
2040	€ 372 642,84
2041	€ 381 213,63
2042	€ 389 981,54
2043	€ 398 951,12
2044	€ 408 126,99
2045	€ 417 513,91
2046	€ 427 116,73
2047	€ 436 940,42
2048	€ 446 990,05
2049	€ 457 270,82
2050	€ 177 975,00



Con quanto sin qui rappresentato, le risposte ai quesiti ed alle osservazioni dei CC.TT.PP. nella loro articolazione e motivazione di

dettaglio risultano evidenziate dalle indagini ed accertamenti di cui ai vari punti precedenti.

La presente relazione si deposita telematicamente per l'ufficio.

Si allegano i fascicoli di parte (n.° 2 complessivi) dei sigg.ri Legali.

Con quanto sopra il sottoscritto ritiene di aver compiutamente assolto il mandato ricevuto sulla scorta degli elementi a sue mani, e ringrazia per la fiducia accordata.

Il C.T.U.

Ing. Pasquale MAURELLI

Allegati:

- Verbale di incontro del 07/03/2016
- Osservazioni di parte attrice con allegati
- Osservazioni di parte convenuta con allegati
- Controdeduzioni di parte attrice