



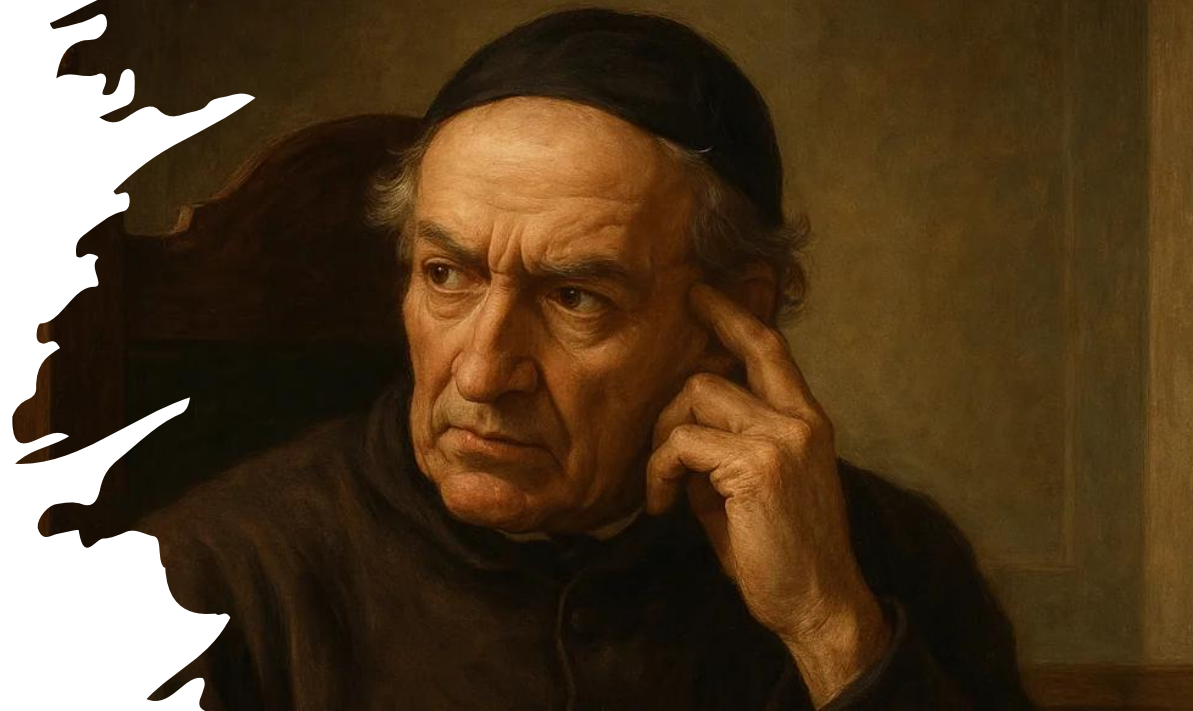
IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE

Dott. Andrea Rancan

1. Introduzione al Partenariato Pubblico Privato

Introduzione al Partenariato Pubblico Privato

Partenariato Pubblico
Privato: chi era costui?



Andrea Rancan

Introduzione al Partenariato Pubblico Privato

Riferimenti normativi:

D.LGS 36/2023 e s.m.i.

Integrato con le modifiche del

D.LGS 209/2024

Introduzione al Partenariato Pubblico Privato

Prassi e dottrina

- Linee guida ANAC n. 9 di attuazione del DLGS 50/2016 (art. 181 c. 4) del 28-3-2018 ;
- Ragioneria Generale dello Stato - Ministero dell Economia e delle Finanze - Contratti Standard e linee guida
 - <https://ppp.rgs.mef.gov.it/ppp/#/home>
 - https://www.rgs.mef.gov.it/VERSIONE-I/attivita_istituzionali/attivit_trasversali/ppp/
- Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica Presidenza del Consiglio dei Ministri
 - <https://www.programmazioneeconomica.gov.it/it/il-partenariato-pubblico-privato/dipe-e-nars-per-il-ppp/>
- Documento di ricerca – Fondazione Nazionale Commercialisti: Il Piano Economico Finanziario nelle procedure di PPP: orientamenti ANC, RGS e giurisprudenza. Marzo 2019

Introduzione al Partenariato Pubblico Privato

SONO OPERAZIONI ECONOMICHE CARATTERIZZATE DA:

- la **durata relativamente lunga** della collaborazione tra il partner pubblico ed il partner privato relativamente ai vari aspetti di un progetto da realizzare;
- la **modalità di finanziamento** del progetto, garantito da parte del settore privato, salvo la presenza di un contributo pubblico comunque inferiore al 49% dell'investimento complessivo;
- ✓ il **ruolo importante dell'operatore economico (PARTNER)**, che partecipa a varie fasi del progetto. Il partner pubblico si concentra principalmente sulla definizione degli obiettivi da raggiungere in termini di interesse pubblico, di qualità dei servizi offerti, di politica dei prezzi, e garantisce il controllo del rispetto di questi obiettivi;
- ✓ la **ripartizione dei rischi** tra il partner pubblico ed il partner privato. Tale ripartizione dei rischi si effettua caso per caso, in funzione della capacità delle parti di identificare, valutare, controllare e gestire gli stessi.

Introduzione al Partenariato Pubblico Privato

COME VENGONO CLASSIFICATE LE OPERE PUBBLICHE DA REALIZZARE IN PPP?

I progetti realizzabili in PPP possono essere classificati in tre principali categorie:

- ✓ **OPERE CALDE:** *progetti dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza.* Sono iniziative in cui i ricavi commerciali prospettici consentono al settore privato un integrale recupero dei costi di investimento. Il coinvolgimento del settore pubblico è limitato all'identificazione delle condizioni necessarie per consentire la realizzazione del progetto;
- ✓ **OPERE TIEPIDE:** *progetti che richiedono una componente di contribuzione pubblica.* Sono iniziative i cui ricavi commerciali da utenza sono di per sé stessi insufficienti a generare adeguati ritorni economici, ma la cui realizzazione genera rilevanti externalità positive in termini di benefici sociali indotti dalla infrastruttura;
- ✓ **OPERE FREDDIE:** *progetti in cui il soggetto privato fornisce direttamente servizi alla pubblica amministrazione.* Sono tutte quelle opere pubbliche – carceri, ospedali, scuole – per le quali il soggetto privato che le realizza e gestisce trae la propria remunerazione esclusivamente (o principalmente) da pagamenti effettuati dalla Pubblica Amministrazione.

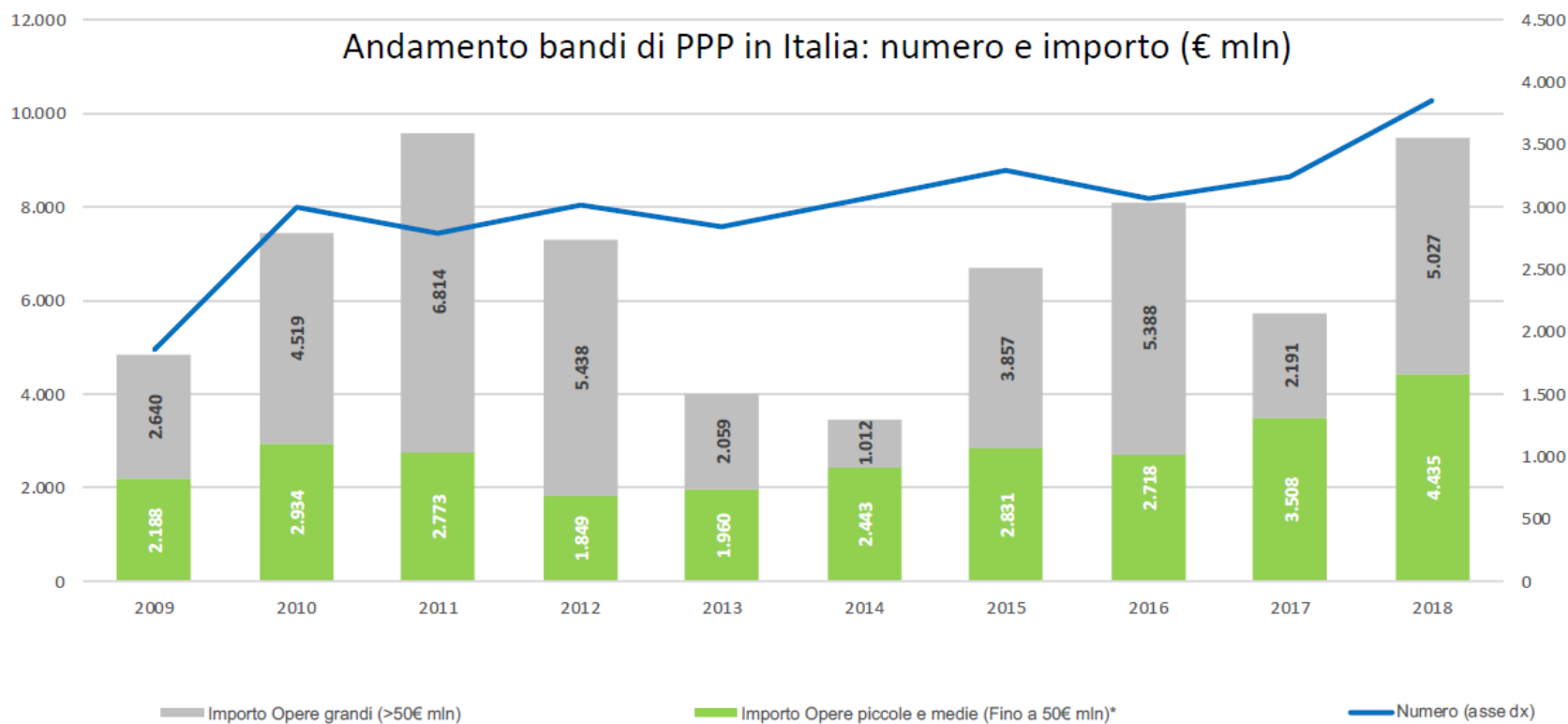
Introduzione al Partenariato Pubblico Privato

I numeri del PPP

- **30 mila** iniziative di PPP per un valore complessivo di quasi **67 miliardi di euro** in **10 anni (2009-2018)**
- **nel 2018** il mercato del PPP valeva circa il **16% degli investimenti pubblici** per numerosità e il **30% in valore**
- **7,5 mila** iniziative di PPP **aggiudicate**, per un totale di **54,5 miliardi di euro** in 10 anni (2009-2018)
- Le **gare aggiudicate in PPP** valgono circa il **25% sul totale (per valore)** delle gare di lavori; circa il **50% con riferimento alle grandi opere (>50milioni euro)**

Introduzione al Partenariato Pubblico Privato

I numeri: 30 mila iniziative di PPP per un valore complessivo di quasi 67 miliardi di euro in 10 anni

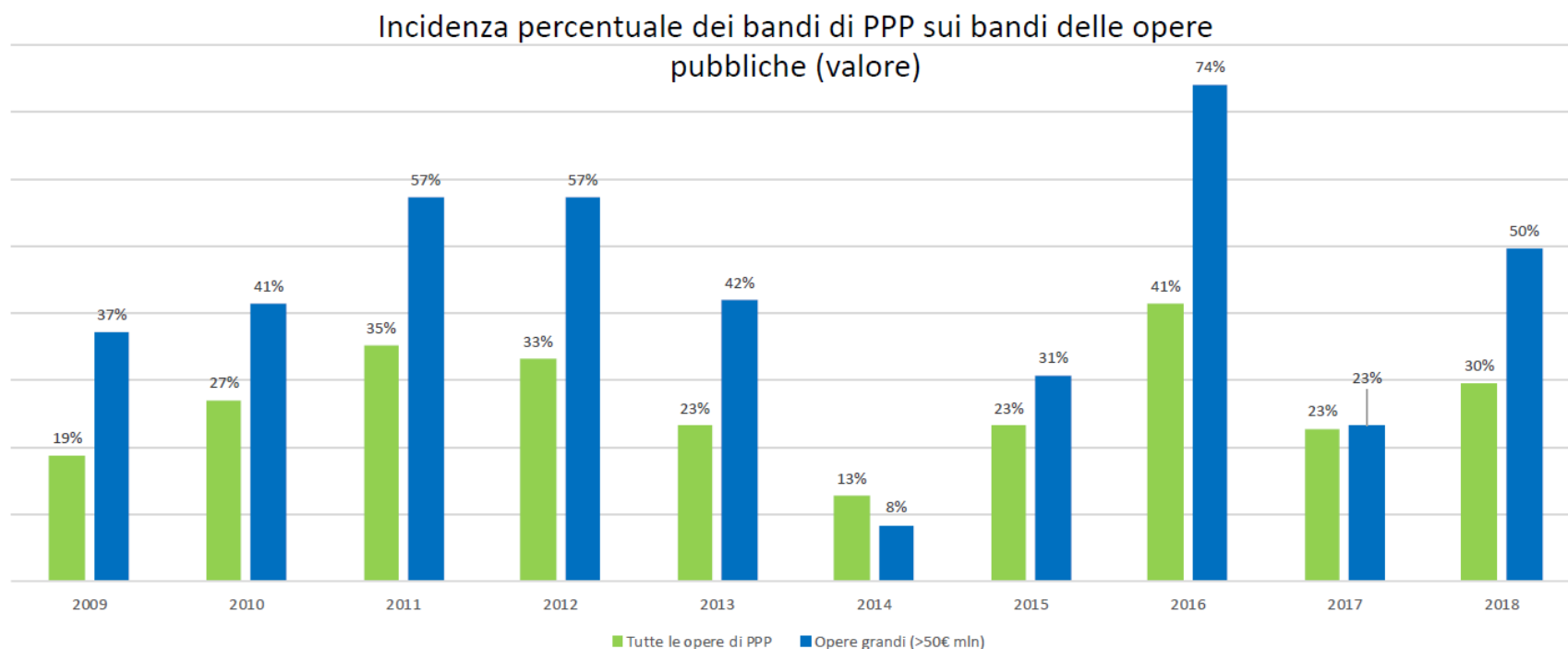


Fonte: Manuale CDP-Bocconi, in elaborazione su dati Cresme

Andrea Rancan – Introduzione al Partenariato Pubblico Privato

Introduzione al Partenariato Pubblico Privato

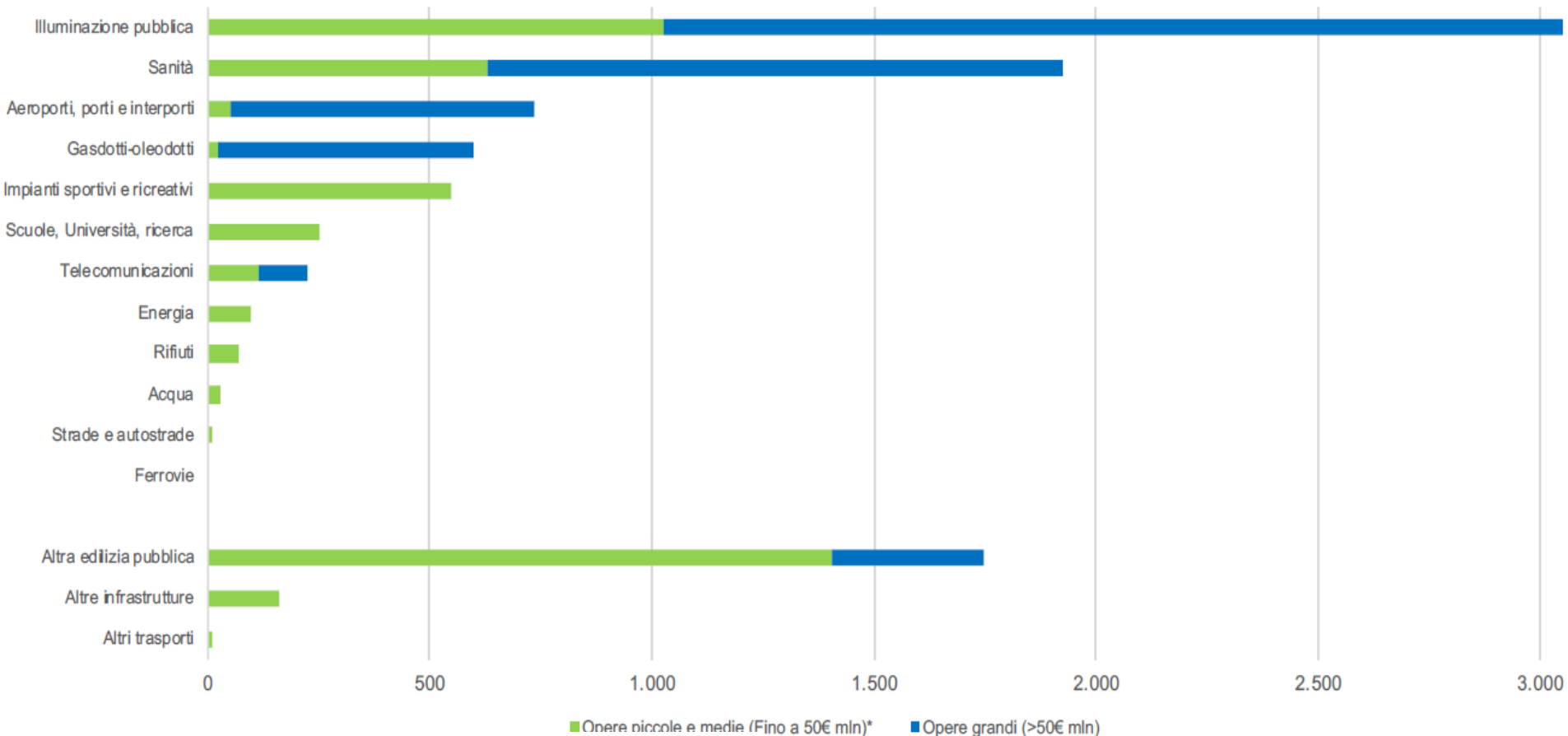
I numeri: nel 2018 il mercato del PPP valeva circa il 16% delle opere pubbliche per numero e il 30% in valore



Fonte: Manuale CDP-Bocconi, in elaborazione su dati Cresme

Introduzione al Partenariato Pubblico Privato

I settori rilevanti

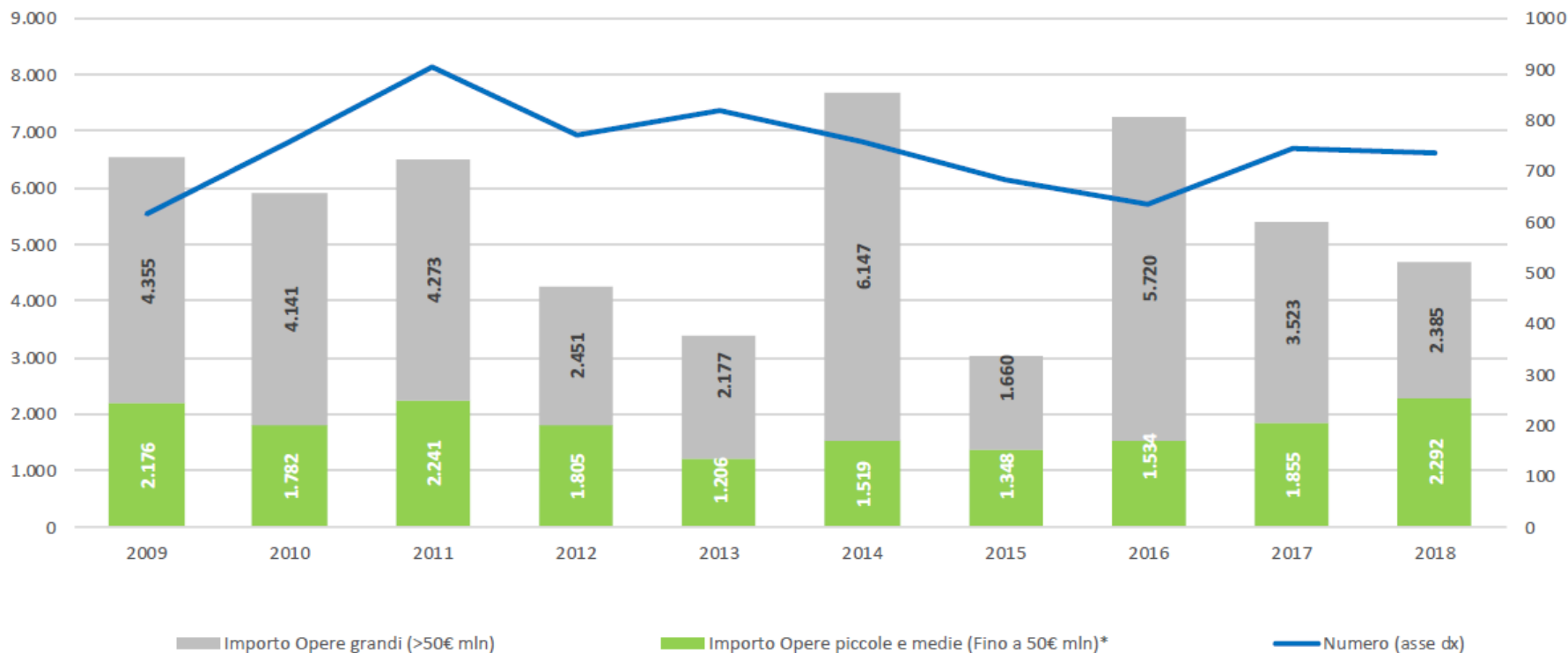


Fonte: Manuale CDP-Bocconi, in elaborazione su dati Cresme

Introduzione al Partenariato Pubblico Privato

Nel decennio 2009-2018 sono state aggiudicate circa 7.421 iniziative di PPP, per un totale di 54,5 miliardi di euro

Le aggiudicazioni di PPP: numero e importo (€ mln)

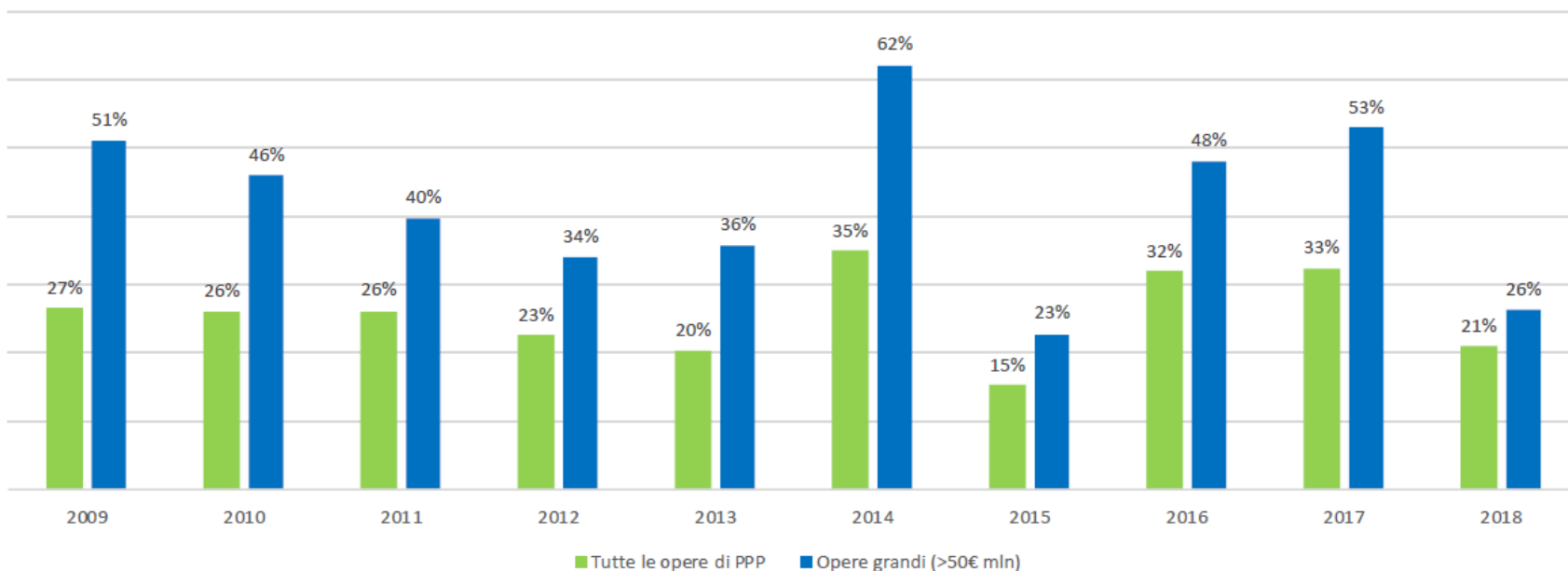


Fonte: Manuale CDP-Bocconi, in elaborazione su dati Cresme

Introduzione al Partenariato Pubblico Privato

Le gare aggiudicate in PPP rappresentano il 25% delle aggiudicazioni e il 50% per le grandi opere

Incidenza percentuale delle aggiudicazioni (per valore) di PPP sul totale delle aggiudicazioni delle opere pubbliche



Fonte: Manuale CDP-Bocconi, in elaborazione su dati Cresme

Introduzione al Partenariato Pubblico Privato

Tra i **vantaggi connessi alla strutturazione di un progetto in PPP** si ricordano:

- il **miglioramento delle performance** di realizzazione dei progetti infrastrutturali nel **rispetto dei tempi** e **delle condizioni economico-finanziarie** previste a priori
- la tendenziale **riduzione della spesa per le infrastrutture** che contribuisce al miglioramento del rapporto qualità/prezzo delle OO.PP
- la **migliore ripartizione dei rischi** tra soggetti (pubblici e privati)
- la **sostenibilità e l'innovatività** dei progetti pubblici

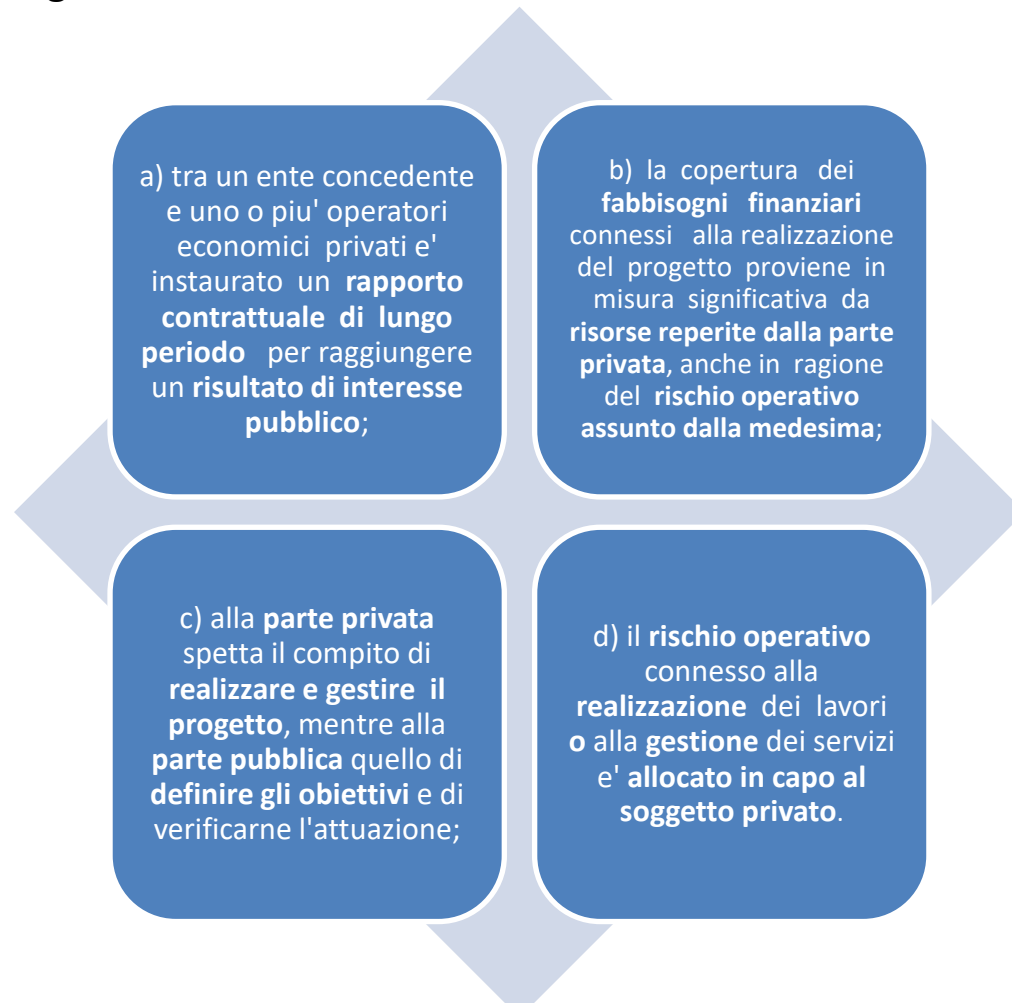
... nonostante tali vantaggi è indubbio che l'aspetto di maggiore attrattività dei PPP sia (stato) la possibilità di contabilizzazione off balance, che comporta una riduzione della pressione sui bilanci pubblici ...

2. Il PPP nel nuovo codice dei contratti

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

Fattispecie: Art. 174 comma 1 Dlgs 36/2023

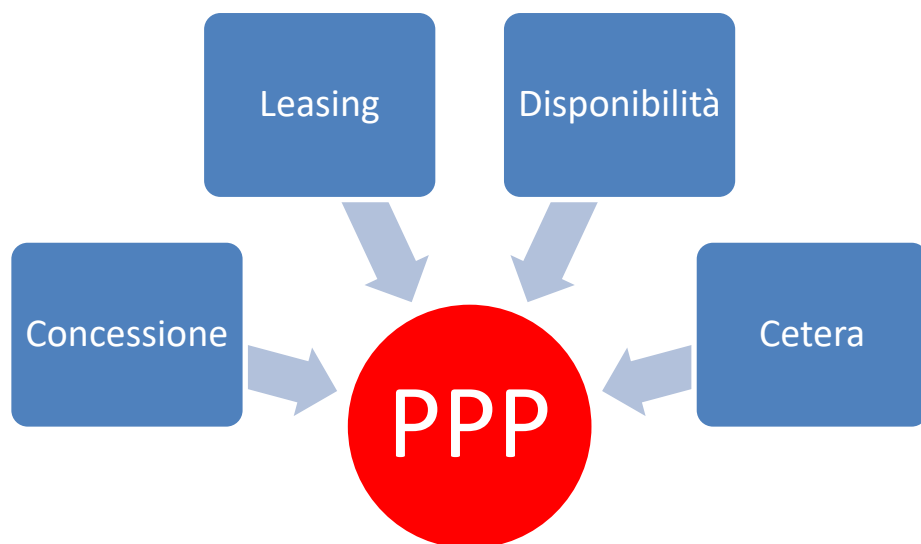
1. Il partenariato pubblico-privato e' **un'operazione economica** in cui ricorrono congiuntamente le **seguenti caratteristiche**:



IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

NUOVO codice 36/2023 art. 174:

**Il PPP è un'OPERAZIONE
ECONOMICA DA REALIZZARSI
TRAMITE CONTRATTO**



Vecchio codice 50/2016

art. 180:

Il PPP è un CONTRATTO



IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

Nuovo Codice

Trasferimento dei rischi (Art. 174 c. 1 lett. d)

d) il **rischio operativo** connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e' **allocato in capo al soggetto privato** .

Vecchio Codice



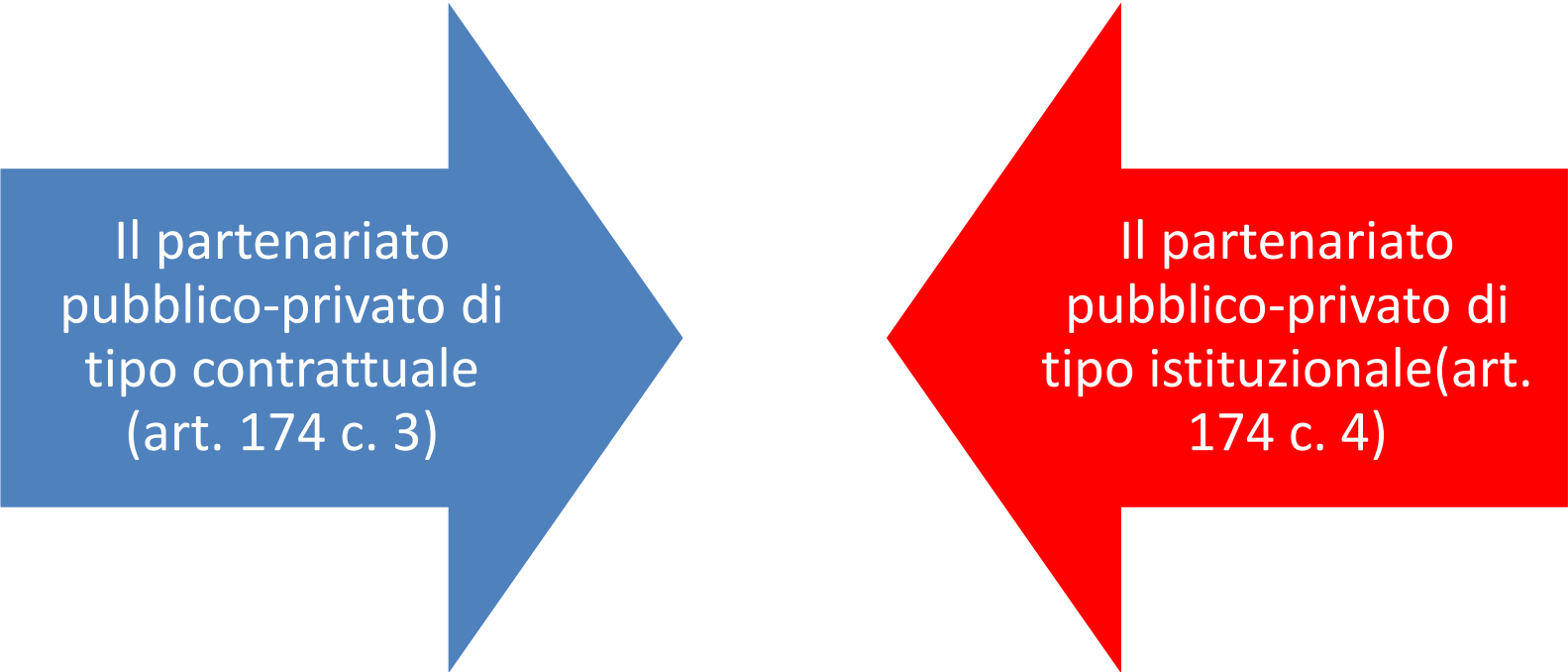
IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

Ente concedente (Art. 174 c. 2)

2. Per **ente concedente**, ai sensi della lettera a) del comma 1, si intendono le amministrazioni aggiudicatrici e gli enti aggiudicatori di cui all'articolo 1 della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014.

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

Forme di partenariato pubblico privato



Il partenariato
pubblico-privato di
tipo contrattuale
(art. 174 c. 3)

The diagram consists of two large, stylized arrows pointing towards each other. The left arrow is blue and contains white text. The right arrow is red and contains white text. The arrows are positioned horizontally, with the blue arrow on the left and the red arrow on the right. The text inside the arrows describes two different forms of public-private partnership (PPP) as defined in the Italian Civil Code.

Il partenariato
pubblico-privato di
tipo istituzionale (art.
174 c. 4)

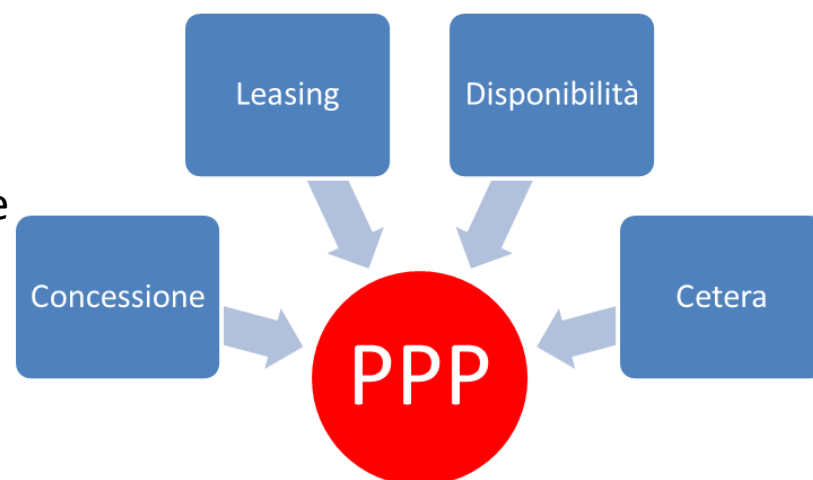
IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

Partenariato contrattuale: Genus vs species (Art. 174 c. 3)

3. Il partenariato pubblico-privato di tipo contrattuale **comprende** le figure:

- della **concessione**, anche nella forma di **finanza di progetto**,
- della **locazione finanziaria** e
- del **contratto di disponibilit **, nonch 
- gli **altri contratti stipulati** dalla pubblica amministrazione con operatori economici privati che abbiano i contenuti di cui al comma 1 e siano diretti a realizzare **interessi meritevoli di tutela**.

L'affidamento e l'esecuzione dei relativi contratti sono disciplinati dalle disposizioni di cui ai Titoli II, III e IV della Parte II. Le modalit  di **allocazione del rischio operativo**, la **durata del contratto** di partenariato pubblico-privato, le modalit  di **determinazione della soglia** e i **metodi di calcolo del valore stimato** sono disciplinate dagli articoli 177, 178 e 179 (concessioni).



IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

Partenariato istituzionale: (Art. 174 c. 4)

4. Il partenariato pubblico-privato di tipo **istituzionale** si realizza attraverso la creazione di un **ente partecipato** congiuntamente dalla parte privata e da quella pubblica ed e' disciplinato dal testo unico in materia di societa' a partecipazione pubblica, di cui al decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, e dalle altre norme speciali di settore.

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

QUALIFICAZIONE STAZIONI APPALTANTI

**Art. 174 c. 5: Rinvio alla
qualificazione delle
stazioni appaltanti e delle
centrali di committenza**

5. I contratti di partenariato pubblico-privato possono essere stipulati solo da **enti concedenti qualificati** ai sensi dell'articolo 63 (Qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza).

**Parere ANAC, con del 28/02/2024,
n. 9,**

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

**Valutazione preliminare e qualificazione per i contratti di PPP
(Parere ANAC n. 9 del 28/02/2024)**

Valutazione di convenienza e fattibilità (Art. 175, D. Lgs. 36/2023)

- **Obbligatoria e non derogabile** per il ricorso al PPP.
- Competenza della **stazione appaltante**.
- Confronto tra:
 - Costi-benefici del progetto in PPP
 - Alternativa tramite appalto tradizionale
- Obiettivo: garantire la **sostenibilità economica e attuabilità** dell'operazione.

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

Obbligo di qualificazione per stipula PPP (Art. 174 e 63, D. Lgs. 36/2023) - (Parere ANAC n. 9 del 28/02/2024)

- Solo **enti concedenti qualificati** possono stipulare contratti di PPP.

Richiesta **qualificazione intermedia o superiore**:

L2 per lavori – **SF2** per servizi/forniture

Presenza di **professionisti esperti** (min. 3 anni in PEF e risk management)

- Non ammessa la suddivisione del procedimento tra più soggetti **non qualificati**.

- **Enti non qualificati (L3/SF3)**: devono rivolgersi a centrale di committenza qualificata.

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI



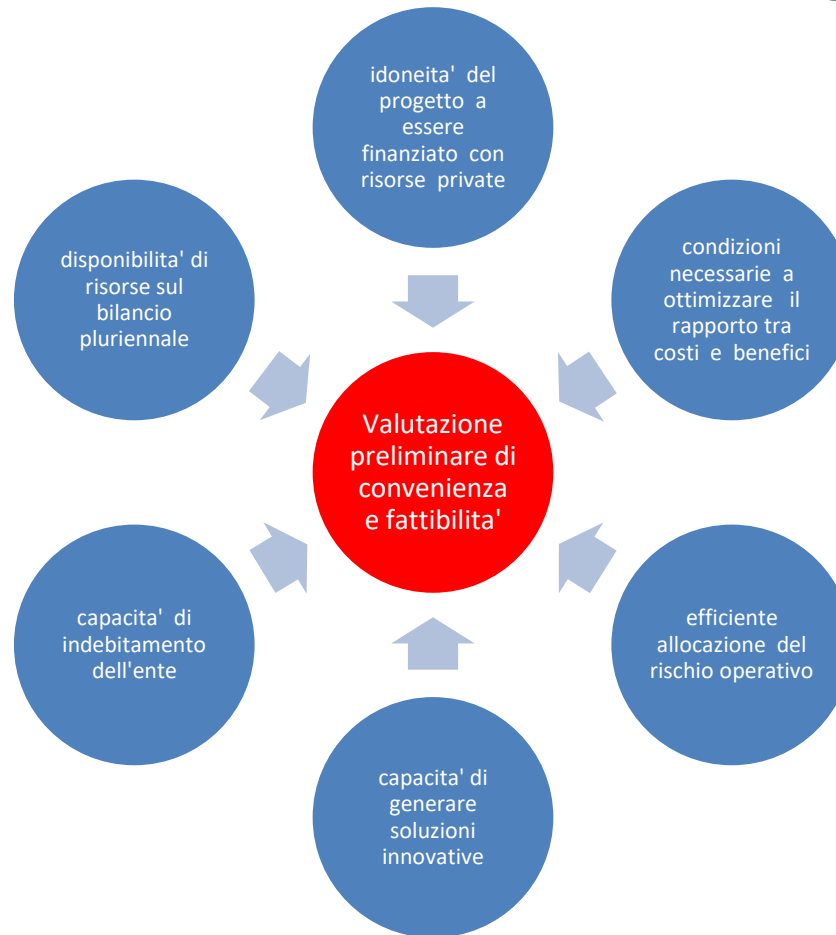
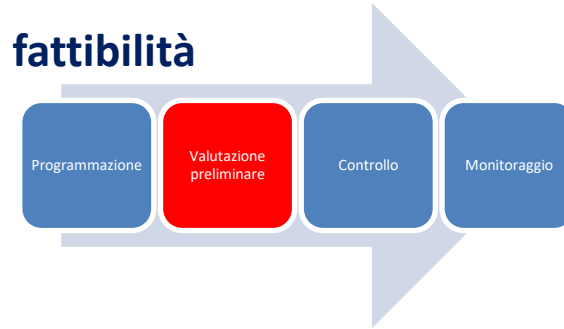
Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio.

1. Le pubbliche amministrazioni adottano il **programma triennale delle esigenze pubbliche** idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato.

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

Articolo 175 comma 2: valutazione preliminare di convenienza e fattibilità

2. Il ricorso al partenariato pubblico-privato e' preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilita'.

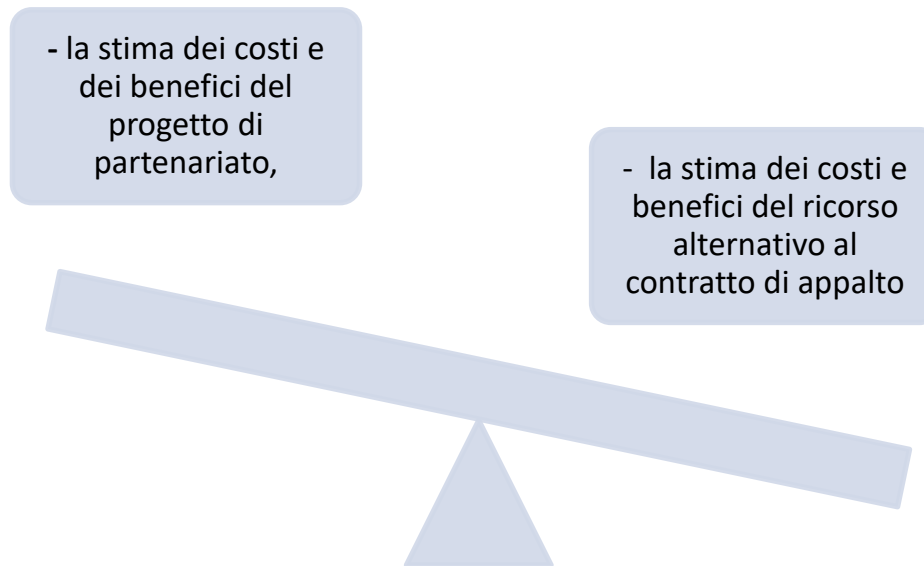


IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

Articolo 175 comma 2: valutazione preliminare di convenienza e fattibilità

A tal fine, la **valutazione confronta** nell'arco dell'intera durata del rapporto

- la stima dei costi e dei benefici del progetto di partenariato,
- la stima dei costi e benefici del ricorso alternativo al contratto di appalto

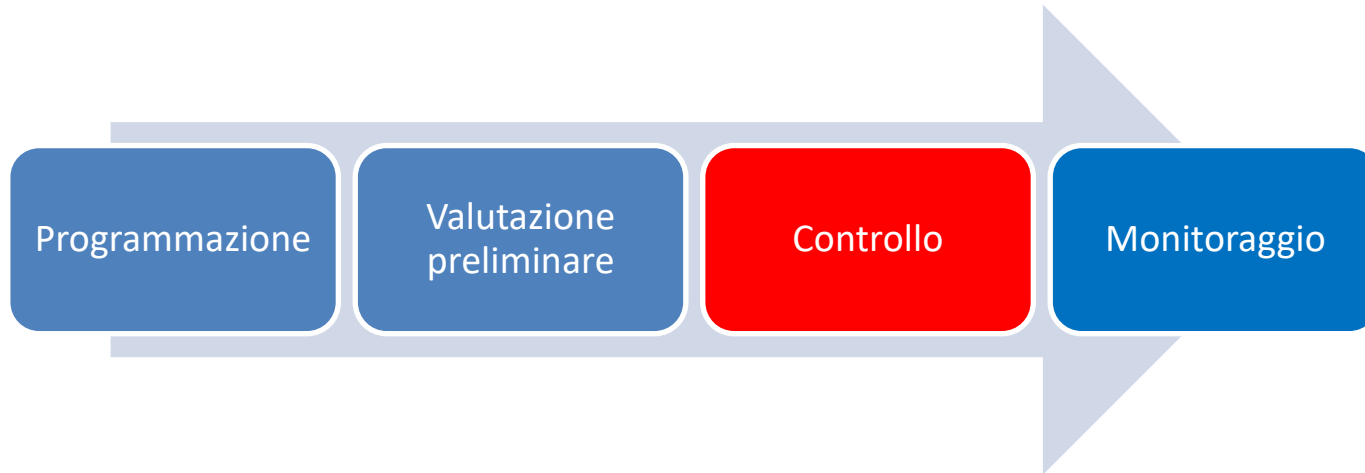


IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

3. Nei casi di **progetti di interesse statale** oppure di progetti finanziati con contributo a carico dello Stato, per i quali non sia già previsto che si esprima il CIPESS, gli enti concedenti interessati a sviluppare i progetti secondo la formula del partenariato pubblico-privato, il cui ammontare dei lavori o dei servizi sia di importo pari o superiore a 250 milioni di euro, richiedono parere, ai fini **della valutazione preliminare** di cui al comma 2, al CIPESS, sentito il Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (NARS).

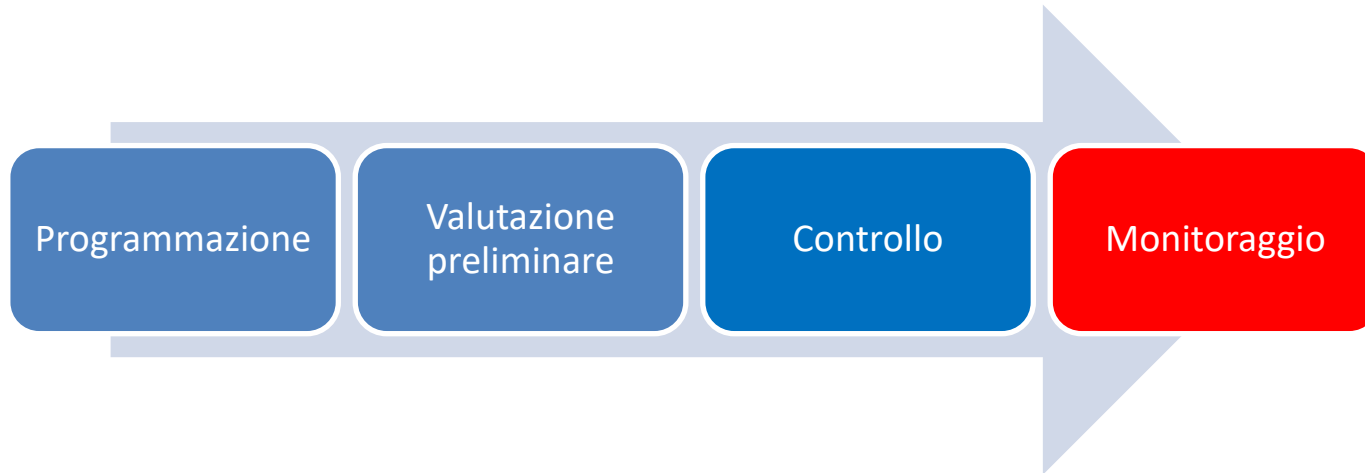
4. **Le regioni e gli enti locali** possono richiedere il parere del DIPE di cui al comma 3 **quando la complessità dell'operazione** contrattuale lo richieda.

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI



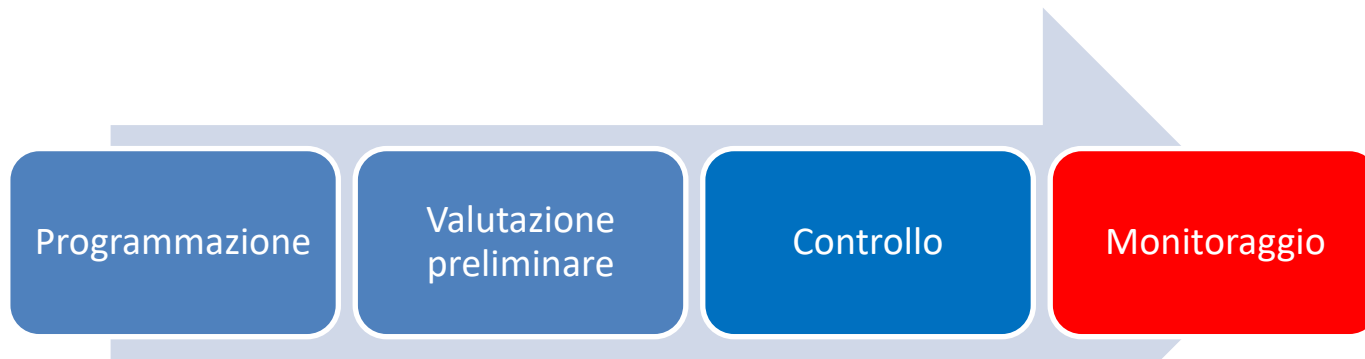
5. L'ente concedente, sentito l'operatore economico, affida al **RUP** nominato ai sensi dell'articolo 15 le funzioni di **responsabile unico del progetto di partenariato**. Il responsabile **coordina** e **controlla**, sotto il profilo **tecnico** e **contabile**, l'**esecuzione del contratto**, **verificando costantemente** il rispetto dei livelli di **qualità** e **quantità** delle prestazioni.

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI



6. L'ente concedente esercita il **controllo sull'attività dell'operatore economico**, verificando in particolare la **permanenza** in capo all'operatore economico **del rischio operativo trasferito**. L'operatore economico fornisce tutte le informazioni necessarie allo scopo, con le modalità stabilite nel contratto.

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI



7. Il **monitoraggio dei partenariati pubblici privati** e' affidato alla **Presidenza del Consiglio dei ministri** -Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica e al Ministero dell'economia e delle finanze- Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, che lo esercitano tramite l'accesso

al **portale sul monitoraggio dei contratti di partenariato pubblico privato istituito presso la Ragioneria generale dello Stato** mediante il quale gli enti concedenti sono tenuti a trasmettere le informazioni sui contratti stipulati. Gli enti concedenti sono tenuti altresì a dare evidenza dei contratti di partenariato pubblico privato stipulati mediante apposito allegato al bilancio d'esercizio con l'indicazione del codice unico di progetto (CUP) e del codice identificativo di gara (CIG), del valore complessivo del contratto, della durata, dell'importo del contributo pubblico e dell'importo dell'investimento a carico del privato.

8. Sul portale di cui al comma 7 sono **pubblicati e aggiornati periodicamente le migliori prassi** in materia di forme e caratteristiche tecniche di finanziamento di partenariato pubblico-privato più ricorrenti sul mercato.

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

9. Ai soli fini di **contabilita' pubblica**, si applicano i contenuti delle decisioni **Eurostat** a cui sono tenute le pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, commi 2 e 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196.



IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

Quesiti



IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

QUALI SONO LE FORME DI PPP INDIVIDUATE A LIVELLO EUROPEO?

- ✓ Il partenariato contrattuale, basato su legami contrattuali tra i soggetti partecipanti alle operazioni, in base ai quali uno o più compiti vengono affidati ad un privato. In questo contesto uno dei modelli più conosciuti è il modello concessorio: il privato fornisce un servizio alla collettività, in luogo, ma sotto il controllo, del soggetto pubblico;
- ✓ Il partenariato istituzionalizzato, che implica l'esistenza di una struttura societaria detenuta congiuntamente dal partner pubblico e dal partner privato, avente la missione di assicurare la fornitura di un'opera o di un servizio a favore della collettività. Negli Stati membri le autorità pubbliche ricorrono a questa categoria, in particolare, per la gestione di servizi pubblici a livello locale (servizi di approvvigionamento idrico o per la raccolta dei rifiuti).. La creazione di un PPP istituzionalizzato può avvenire sia attraverso la creazione di una società detenuta congiuntamente dal settore pubblico e dal settore privato, sia tramite il passaggio a controllo privato di una società già esistente (privatizzazione).

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

QUANDO È OPPORTUNO UTILIZZARE SCHEMI DI PPP?

Gli schemi di PPP devono essere utilizzati quando il ricorso a capitali e risorse privati può comportare benefici per la pubblica amministrazione e per gli utenti finali dei servizi. Tali **benefici** possono essere sia di **carattere economico**, e concretizzarsi in una **riduzione dei costi** di realizzazione e gestione dell'infrastruttura, sia riconducibili ad un incremento **dell'efficienza, dell'efficacia** e della **qualità** dei servizi erogati.

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

QUALI SONO I VANTAGGI DEL PPP?

- Il **miglioramento delle performance di realizzazione** dei progetti infrastrutturali nel rispetto dei tempi e delle condizioni economico-finanziarie previste a priori
- la tendenziale **riduzione della spesa** per le infrastrutture che contribuisce al miglioramento del rapporto qualità/prezzo delle OO.PP
- la migliore **ripartizione dei rischi** tra soggetti (pubblici e privati)
- la sostenibilità e l'**innovatività** dei progetti pubblici
- l'affinamento delle metodologie di valutazione dei progetti, reso possibile dal ricorso a tecniche di ***whole life costing*** (i.e. intero ciclo di vita dell'infrastruttura)
- la stima rigorosa dei benefici che l'operatore pubblico può conseguire con soluzioni partenariali in alternativa al tradizionale finanziamento a carico del bilancio pubblico (***value for money***);

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

... nonostante tali vantaggi è indubbio che l'aspetto di maggiore attrattività dei PPP sia (stato) la possibilità di **contabilizzazione off balance**, che comporta una riduzione della pressione sui bilanci pubblici ...

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

QUALI SONO LE CRITICITÀ DEL PPP?

- Le principali criticità riscontrate nel nostro Paese con riferimento alle operazioni in PPP sinora avviate possono essere identificate nelle seguenti:
 - ✓ **eccessiva fiducia** nelle capacità risolutive del PPP, come alternativa alla carenza di risorse pubbliche disponibili;
 - ✓ **assenza di preliminari verifiche sulla reale convenienza** del ricorso al PPP in termini di ottimizzazione dei costi per la pubblica amministrazione;
 - ✓ **inadeguata capacità** delle amministrazioni pubbliche a **confrontarsi** con la parte privata, sia nell'identificazione dei rispettivi **obblighi** contrattuali, sia nel **monitoraggio** dell'esecuzione del contratto;
 - ✓ allungamento dei **tempi di avvio** della fase operativa delle iniziative a causa della complessità delle procedure.

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

CHE COS'È IL PROJECT FINANCING?

- Per *Project Financing* (PF) o Finanza di Progetto si intende il **finanziamento di un progetto** in grado di generare, nella fase di gestione, flussi di cassa sufficienti a rimborsare il debito contratto per la sua realizzazione e remunerare il capitale di rischio. Il **progetto si presenta come entità autonoma** rispetto ai soggetti che lo promuovono e viene valutato dai finanziatori principalmente per la sua capacità di generare flussi di cassa.
- Il PF nasce come modalità di finanziamento di **progetti** pubblici o privati, **finanziariamente indipendenti**, caratterizzati da elevati fabbisogni finanziari e dalla possibilità di ripartire i rischi sui diversi soggetti partecipanti all'operazione.

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

QUALI SONO LE DIFFERENZE TRA IL PPP E IL PF?

- Con il termine **Partenariato Pubblico Privato** ci si riferisce a **tutte** quelle forme di **cooperazione** tra pubblico e privato finalizzate alla progettazione, costruzione, finanziamento, gestione e manutenzione di opere pubbliche o di pubblica utilità.
- Il ***Project Financing*** è una **tecnica finanziaria** che può essere utilizzata in operazioni di PPP per finanziare un progetto infrastrutturale.

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

QUALI SONO LE CRITICITÀ DEL PF?

I principali svantaggi del PF sono rappresentati da:

- ✓ **maggiori costi di strutturazione** dell'operazione in relazione alla necessità di un impianto contrattuale più complesso (costi legali, tecnici e finanziari per implementare la struttura, costi assicurativi, commissioni varie, studi, etc.);
- ✓ rigidità della struttura contrattuale al termine del processo negoziale fra tutti i soggetti partecipanti all'operazione.

IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

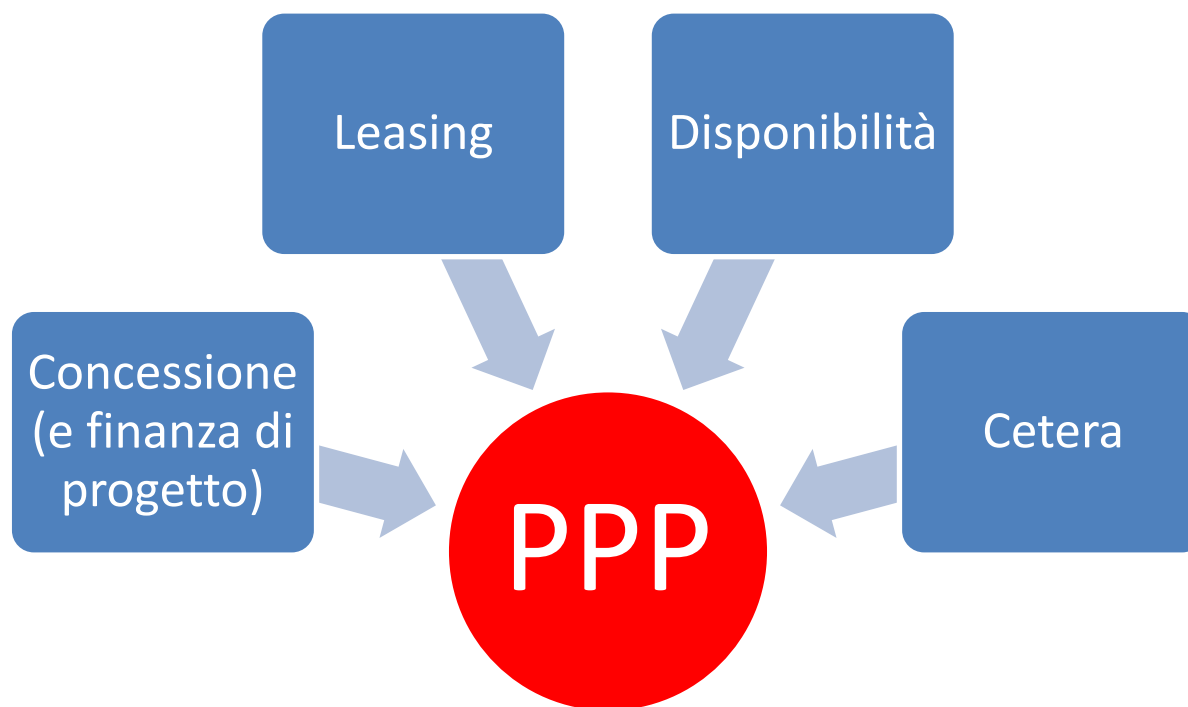
QUALI SONO I VANTAGGI DEL PF per i privati?

- Possibilità di **limitare l'impatto sul proprio bilancio** di un eventuale fallimento del progetto, in quanto il progetto si presenta come entità autonoma; non rischiano il proprio capitale poiché si forma una **società di progetto** ad hoc a capitale e responsabilità limitati;
- possibilità di accedere a **nuovi finanziamenti** “fuori bilancio”, evitando di peggiorare i propri indici di indebitamento; la nuova società può indebitarsi a prescindere dalla situazione dei singoli componenti;
- possibilità di attivare un **elevata leva finanziaria** (con percentuali di debito su mezzi propri che può giungere anche al 70-90%);

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Codice dei contratti d.lgs 36/2023 art. 174:

**Il PPP (CONTRATTUALE) è un'OPERAZIONE ECONOMICA DA REALIZZARSI
TRAMITE CONTRATTO**



DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

LIBRO IV - DEL PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO E DELLE CONCESSIONI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

[Art. 174.](#) (Nozione)

[Art. 175.](#) (Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio)

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

PARTE II - DEI CONTRATTI DI CONCESSIONE

Titolo I - L'ambito di applicazione e i principi generali

[Art. 176.](#) (Oggetto e ambito di applicazione)

[Art. 177.](#) (Contratto di concessione e traslazione del rischio operativo)

[Art. 178.](#) (Durata della concessione)

[Art. 179.](#) (Soglia e metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni)

[Art. 180.](#) (Contratti misti di concessione)

[Art. 181.](#) (Contratti esclusi)

Titolo II - L'aggiudicazione delle concessioni: principi generali e garanzie procedurali

[Art. 182.](#) (Bando)

[Art. 183.](#) (Procedimento)

[Art. 184.](#) (Termini e comunicazioni)

[Art. 185.](#) (Criteri di aggiudicazione)

[Art. 186.](#) (Affidamenti dei concessionari)

[Art. 187.](#) (Contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea)

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

PARTE II - DEI CONTRATTI DI CONCESSIONE

TITOLO III - L'esecuzione delle concessioni

[Art. 188.](#) (Subappalto)

[Art. 189.](#) (Modifica di contratti durante il periodo di efficacia)

[Art. 190.](#) (Risoluzione e recesso)

[Art. 191.](#) (Subentro)

[Art. 192.](#) (Revisione del contratto di concessione)

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

TITOLO IV - La finanza di progetto

[Art. 193.](#) (Procedura di affidamento)

[Art. 194.](#) (Società di scopo)

[Art. 195.](#) (Obbligazioni delle società di scopo)

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

PARTE III - DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA

[Art. 196.](#) (Definizione e disciplina)

PARTE IV - DEL CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ

[Art. 197.](#) (Definizione e disciplina)

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

PARTE V - ALTRE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO

[Art. 198.](#) (Altre disposizioni in materia di gara)

[Art. 199.](#) (Privilegio sui crediti e ulteriori garanzie)

[Art. 200.](#) (Contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica)

[Art. 201.](#) (Partenariato sociale)

[Art. 202.](#) (Cessione di immobili in cambio di opere)

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

PARTE VI - DEI SERVIZI GLOBALI

[Art. 203.](#) (Affidamento di servizi globali)

[Art. 204.](#) (Contraente generale)

[Art. 205.](#) (Procedure di aggiudicazione del contraente generale)

[Art. 206.](#) (Controlli sull'esecuzione e collaudo)

[Art. 207.](#) (Sistema di qualificazione del contraente generale)

[Art. 208.](#) (Servizi globali su beni immobili)

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

•PARTE V

•DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA

Articolo 196.

Definizione e disciplina.

1. Per finanziare la realizzazione, l'acquisizione e il completamento di opere pubbliche o di pubblica utilità gli enti concedenti possono stipulare contratti di locazione finanziaria (leasing).

2. La società di locazione finanziaria acquista da un operatore economico un bene esistente o da realizzare e lo cede in godimento, per un determinato periodo di tempo, alla pubblica amministrazione a fronte del pagamento di un canone periodico fisso e comprensivo di eventuali servizi accessori.

3. Se lo schema di contratto prevede il trasferimento del rischio operativo, ai sensi dell'articolo 177, si applicano, per quanto non previsto dal presente articolo, le norme sulle concessioni e sugli altri contratti di partenariato pubblico-privato. In caso contrario si applicano le disposizioni in materia di appalto pubblico di lavori.

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

•PARTE IV

•DEL CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ

Articolo 197.

Definizione e disciplina.

1. Le parti determinano il contenuto del contratto di disponibilita' nei limiti imposti dalle disposizioni di cui al presente articolo, tenendo conto dei bandi-tipo e dei contratti-tipo redatti dall'Autorita' di regolazione del settore.

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Articolo 198.

Altre disposizioni in materia di gara.

1. Le proposte di cui all'articolo 193, comma 1, primo periodo, possono riguardare, in alternativa alla concessione, tutti i contratti di partenariato pubblico privato.

2. Gli operatori economici aggiudicatari di contratti di partenariato pubblico-privato possono sempre avvalersi, anche al di fuori della finanza di progetto, della facoltà di costituire una società di scopo ai sensi degli articoli 194 e 195.

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Articolo 198. Altre disposizioni in materia di gara.

3. Gli investitori istituzionali di cui all'articolo 193, comma 1, quarto periodo, anche al di fuori della finanza di progetto, possono partecipare alla gara, associandosi o consorziandosi con operatori economici in possesso dei requisiti per l'esecuzione dei lavori o dei servizi, qualora gli stessi ne siano privi. Gli investitori istituzionali possono soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi, anche integralmente, delle capacità di altri soggetti.

Gli investitori istituzionali possono altresì subappaltare, anche interamente, le prestazioni oggetto del contratto di concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando, a condizione che il nominativo del subappaltatore venga comunicato, con il suo consenso, all'ente concedente entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Articolo 200.

Contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica.

1. Nel caso di contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica (EPC), i ricavi di gestione dell'operatore economico sono determinati e pagati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica o di altri criteri di prestazione energetica stabiliti contrattualmente, purché quantificabili in relazione ai consumi. La misura di miglioramento dell'efficienza energetica, calcolata secondo le norme in materia di attestazione della prestazione energetica degli immobili e delle altre infrastrutture energivore, è resa disponibile all'ente concedente a cura dell'operatore economico e deve essere verificata e monitorata durante l'intera durata del contratto, anche avvalendosi di apposite piattaforme informatiche adibite per la raccolta, l'organizzazione, la gestione, l'elaborazione, la valutazione e il monitoraggio dei consumi energetici.

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Articolo 201. Partenariato sociale.

1. Gli enti concedenti stabiliscono, con atto generale e tenuto conto dei bandi-tipo e dei contratti-tipo predisposti dall'Autorita' di regolazione del settore, i criteri e le condizioni, per la conclusione di contratti di partenariato sociale aventi ad oggetto una o piu' delle prestazioni seguenti:

a) gestione e manutenzione di aree riservate al verde pubblico urbano e di immobili di origine rurale destinati ad attivita' sociali e culturali, ceduti al Comune in esecuzione di convenzioni e di strumenti urbanistici attuativi; sussiste, per la conclusione di tale contratto, il diritto di prelazione dei cittadini, aventi residenza o domicilio nei comprensori ove insistono i beni e le aree, costituenti un consorzio del comprensorio che raggiunga almeno i due terzi della proprieta' della lottizzazione; i cittadini costituiti in consorzio possono beneficiare, altresì, di incentivi fiscali;

b) gestione, manutenzione e valorizzazione di piazze e strade o interventi di decoro urbano e di recupero di aree e beni immobili inutilizzati, per destinarli a fini di interesse generale, sulla base di progetti presentati da cittadini, singoli o associati che, all'uopo, beneficiano di incentivi fiscali direttamente attinenti alla attivita' svolta dal singolo o dalla associazione, o comunque utile alla comunita' territoriale di riferimento;

c) compimento di opere di interesse locale, da acquisire al patrimonio indisponibile dell'ente concedente, sulla base di progetti presentati da cittadini, singoli o associati, e a spese di questi ultimi; l'esecuzione delle opere e' esente da oneri fiscali e amministrativi, salva l'imposta sul valore aggiunto.

2. Le parti determinano il contenuto dei contratti di partenariato sociale nei limiti imposti dalle disposizioni seguenti, tenendo conto dei bandi-tipo e dei contratti-tipo redatti dall'ANAC.

3. Possono concludere i contratti di partenariato sociale microimprese, piccole e medie imprese, come definite dall'articolo 1, comma 1, lettera o) dell'allegato I.1.

4. Con l'atto generale indicato nel comma 1 sono determinati i modi di esercizio del diritto di prelazione dei cittadini costituiti in consorzi e la natura e la misura degli incentivi fiscali previsti per la conclusione dei contratti di partenariato sociale, nei limiti di quanto previsto con rinvio a leggi speciali dal codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Articolo 202.

Cessione di immobili in cambio di opere.

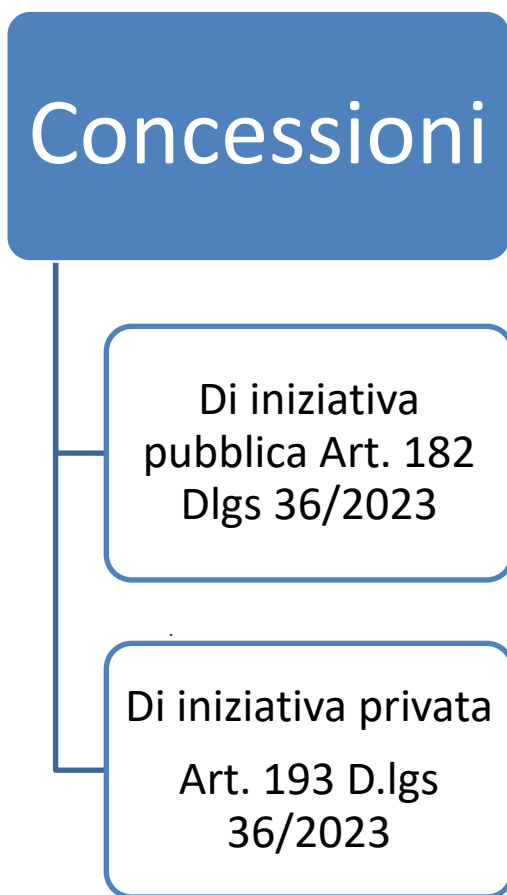
1. Il bando di gara, redatto anche tenendo conto dei bandi-tipo e dei contratti-tipo predisposti dall'ANAC, può prevedere:

a) a titolo di corrispettivo, totale o parziale e sulla base del loro valore di mercato, il trasferimento all'operatore economico o, quando questi vi abbia interesse, a terzi da lui indicati, in possesso dei requisiti di partecipazione alla gara, della proprietà di beni immobili dell'ente concedente, già indicati nel programma triennale per i lavori o nell'avviso di pre-informazione per i servizi e le forniture, non più destinati al perseguimento di scopi di interesse generale;

b) il trasferimento della proprietà in un momento anteriore a quello della fine dei lavori, previa garanzia fideiussoria pari al valore dell'immobile, da prestarsi nei modi previsti dal codice per la partecipazione alle procedure di affidamento; la fideiussione è progressivamente svincolata con le modalità previste con riferimento alla cauzione definitiva.

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Procedure di affidamento della Finanza di progetto



DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

FINANZA DI PROGETTO E TUTTI I PPP

Art. 193 e Art. 198 d.lgs 36/2023

Procedimento amministrativo: due Possibili Percorsi

1.Iniziativa Privata

- 1.Operatori economici presentano proposte anche non incluse nella programmazione PPP.

2.Iniziativa dell'Ente Concedente

- 1.Solo per proposte già incluse nella programmazione PPP.

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Manifestazione di Interesse e Trasparenza

- Gli operatori economici possono inviare una **manifestazione di interesse** per richiedere informazioni.
- L'ente concedente verifica la sussistenza di un interesse pubblico preliminare.
- I dati vengono pubblicati nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale.

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Elementi Fondamentali della proposta

- Progetto di fattibilità tecnica ed economica.
- Bozza di convenzione.
- Piano economico-finanziario asseverato.
- Specificazione del servizio e della gestione.
- Requisiti del promotore.



DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Procedura di Selezione

1. Ricevuta la proposta, l'ente concedente verifica l'interesse pubblico e la coerenza con la programmazione.
2. Pubblicazione della proposta sul sito istituzionale con termine minimo di 60 giorni per altre proposte.
3. Entro 45 giorni successivi alla scadenza prec., valutazione comparativa delle proposte ricevute su **fattibilità e corrispondenza ai fabbisogni dell'ente.**

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

4. L'ente concedente:

4.1 può richiedere modifiche ai progetti
e/o al pef.

4.2 Eventuale conferenza di servizi
preliminare.

5. Termine di 60-90(max) giorni per la
valutazione definitiva e comparativa delle
proposte.

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Pubblicazione e Aggiudicazione

6. Approvazione progetto di fattibilità

7. Inserimento della proposta tra gli strumenti di programmazione.

8. Gara:

- progetto approvato;
- pef

•Offerta economicamente più vantaggiosa come criterio di aggiudicazione.

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Opportunità per il Promotore

- Se il promotore non vince la gara, può esercitare il diritto di prelazione.
- Se non esercita la prelazione, ha diritto al rimborso delle spese (max 2,5% dell'investimento).
- Se esercita la prelazione, deve rimborsare l'aggiudicatario originale.

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Requisiti Post-Aggiudicazione

- Il soggetto aggiudicatario deve prestare garanzie economiche e fideiussorie.
- Obbligo di cauzione per la gestione del servizio.
- Clausole specifiche per subappalto e consorzi.

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Articolo 193

3. Il **progetto di fattibilit ** approvato e' **posto a base di gara** nei tempi previsti dalla programmazione. Il criterio di aggiudicazione e' **l'offerta economicamente piu' vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto tra qualita' e prezzo.

4. **La configurazione giuridica del soggetto proponente** puo' essere modificata e integrata sino alla data di scadenza della presentazione delle offerte. Nel bando l'ente concedente dispone **che il promotore puo' esercitare il diritto di prelazione.**

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Elementi Fondamentali della proposta

- Progetto di fattibilità tecnica ed economica.
- Bozza di convenzione.
- Piano economico-finanziario asseverato.
- Specificazione del servizio e della gestione.
- Requisiti del promotore.



DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO



COS'È LA CONVENZIONE?

- La convenzione ha la funzione di disciplinare i rapporti tra amministrazione concedente e concessionario per tutta la durata della concessione e rappresenta il nucleo centrale di tutte le relazioni contrattuali relative al progetto. In base ad essa saranno redatti tutti gli altri contratti di cui la complessiva operazione si compone (contratti di finanziamento, di assicurazione, di fornitura, ecc.). Vi deve, dunque, essere piena corrispondenza tra gli elementi che costituiscono la proposta e la convenzione stessa. Quest'ultima deve essere in grado di rappresentare, nella forma di obbligazioni giuridiche tra le parti, tutte le componenti economiche, progettuali, tecnico- realizzative, gestionali ed amministrative dell'operazione.
- La bozza di convenzione, è il documento contenuto nella proposta presentata dal promotore che consente di delineare, già al momento della presentazione della proposta stessa, contenuti e modalità delle reciproche obbligazioni, anche finanziarie, delle parti del rapporto concessorio. Resta ferma, peraltro, la facoltà dell'amministrazione aggiudicatrice di modificare l'assetto contrattuale proposto dal promotore, in sede di valutazione della proposta

DOCUMENTI E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

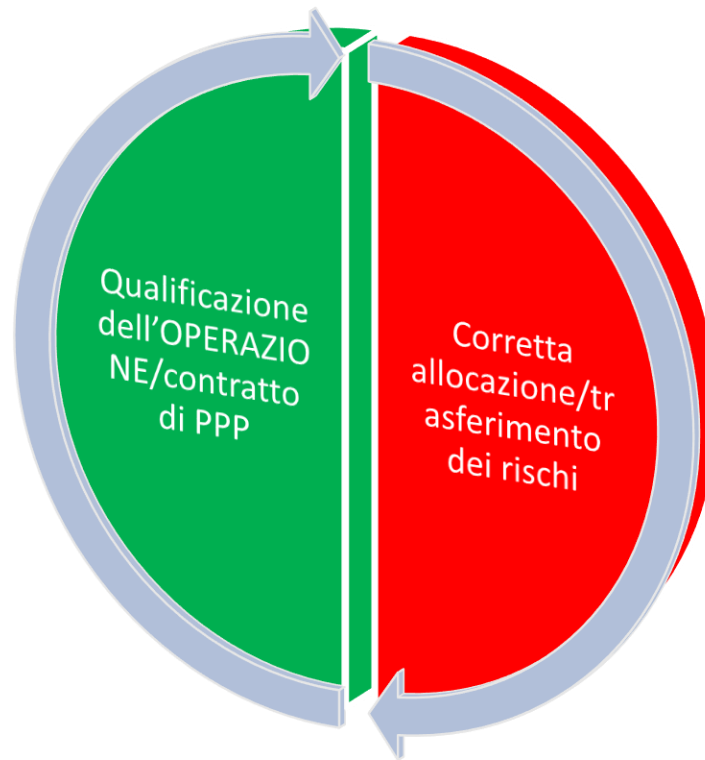
LINEE GUIDA ANAC N. 9 LA CORRETTA DEFINIZIONE DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI

- Adeguate previsioni CONTRATTUALI in tema di **Service Level Agreement** (SLA) e di **penali** basate su criteri di valutazione oggettivi e certi, mediante l'elaborazione preventiva di **KPI** determinati in relazione ai contenuti e alle caratteristiche dello specifico contratto o monitorati dalla regolazione di settore, con previsione di **decurtazione automatica del canone**.
- **Contenuto minimo** del contratto – linee guida parte II- (tra cui):
 - **PEF in formato elettronico**, con delle formule di calcolo;
 - Criteri di **vigilanza** dell'amministrazione;
 - Norme sul **monitoraggio** del contratto – **periodico resoconto**;
 - Casistiche per la **revisione** del PEF.
 - Matrice dei rischi

4. GESTIONE DEI RISCHI E VALUTAZIONE DEI PROGETTI

Gestione dei rischi e valutazione dei progetti

- Trasferimento del rischio



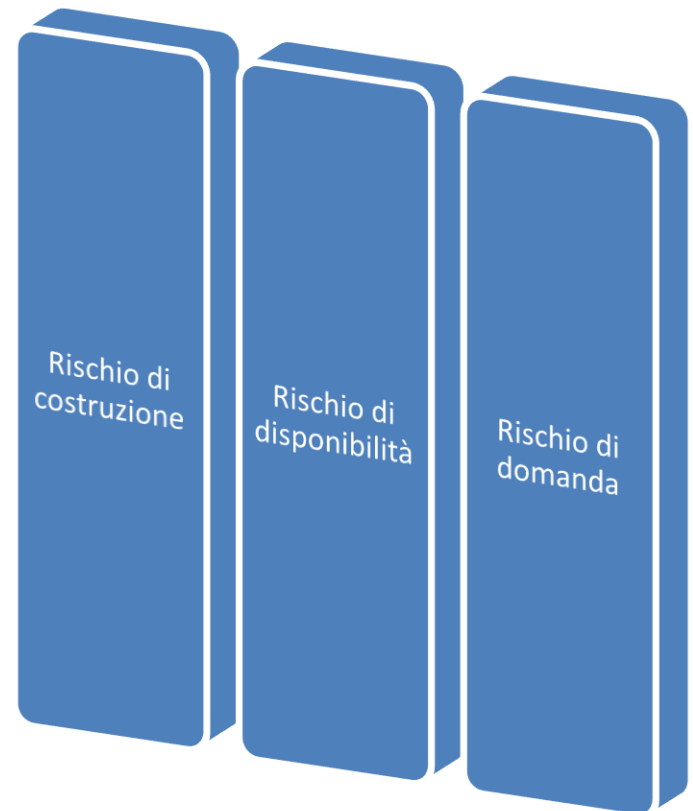
Gestione dei rischi e valutazione dei progetti

Nuovo Codice

Trasferimento dei rischi (Art. 174 c. 1 lett. d)

d) il **rischio operativo** connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e' **allocato in capo al soggetto privato** .

Vecchio Codice



Gestione dei rischi e valutazione dei progetti

Articolo 177.

Contratto di concessione e traslazione del rischio operativo.

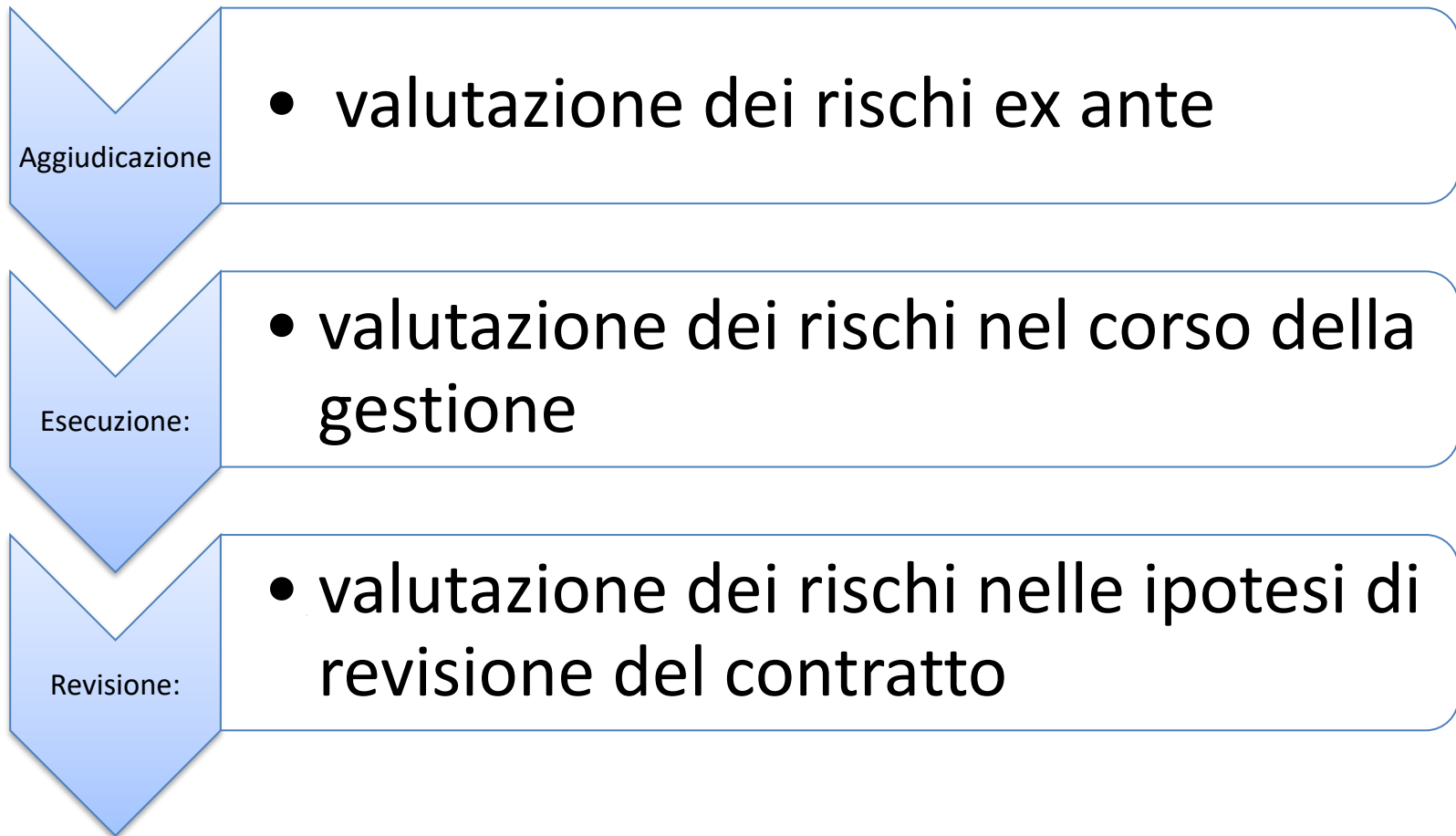
1. L'aggiudicazione di una concessione comporta il **trasferimento al concessionario di un rischio operativo** legato alla **realizzazione dei lavori** o alla **gestione dei servizi** e comprende un **rischio dal lato della domanda o dal lato dell'offerta o da entrambi**. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto.

Gestione dei rischi e valutazione dei progetti

2. Si considera che il concessionario abbia **assunto il rischio operativo** quando, in condizioni operative normali, **non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti** per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita al concessionario deve comportare una **effettiva esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile**. Ai fini della valutazione del rischio operativo deve essere preso in considerazione il **valore attuale netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi del concessionario**

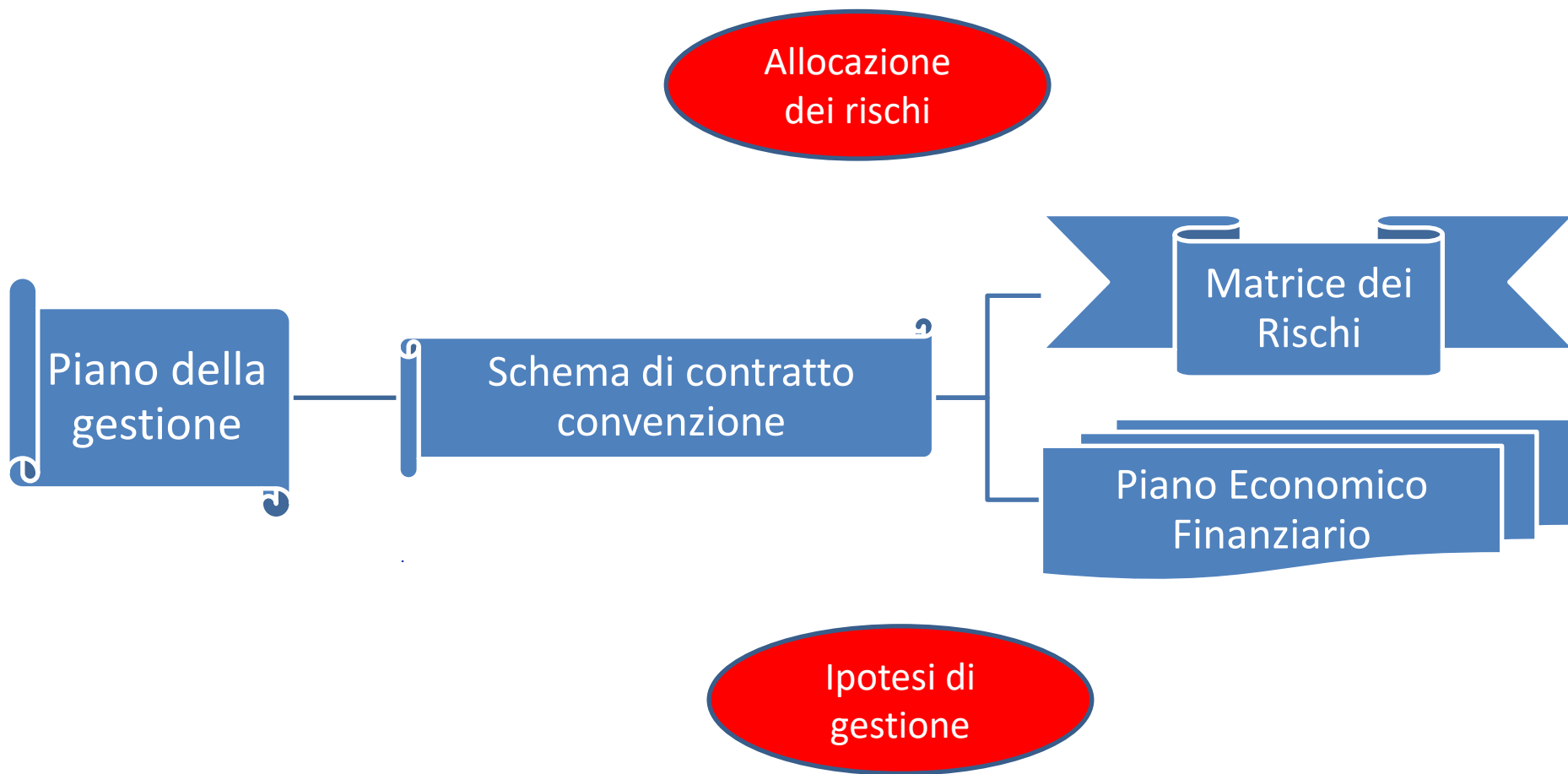


Gestione dei rischi e valutazione dei progetti

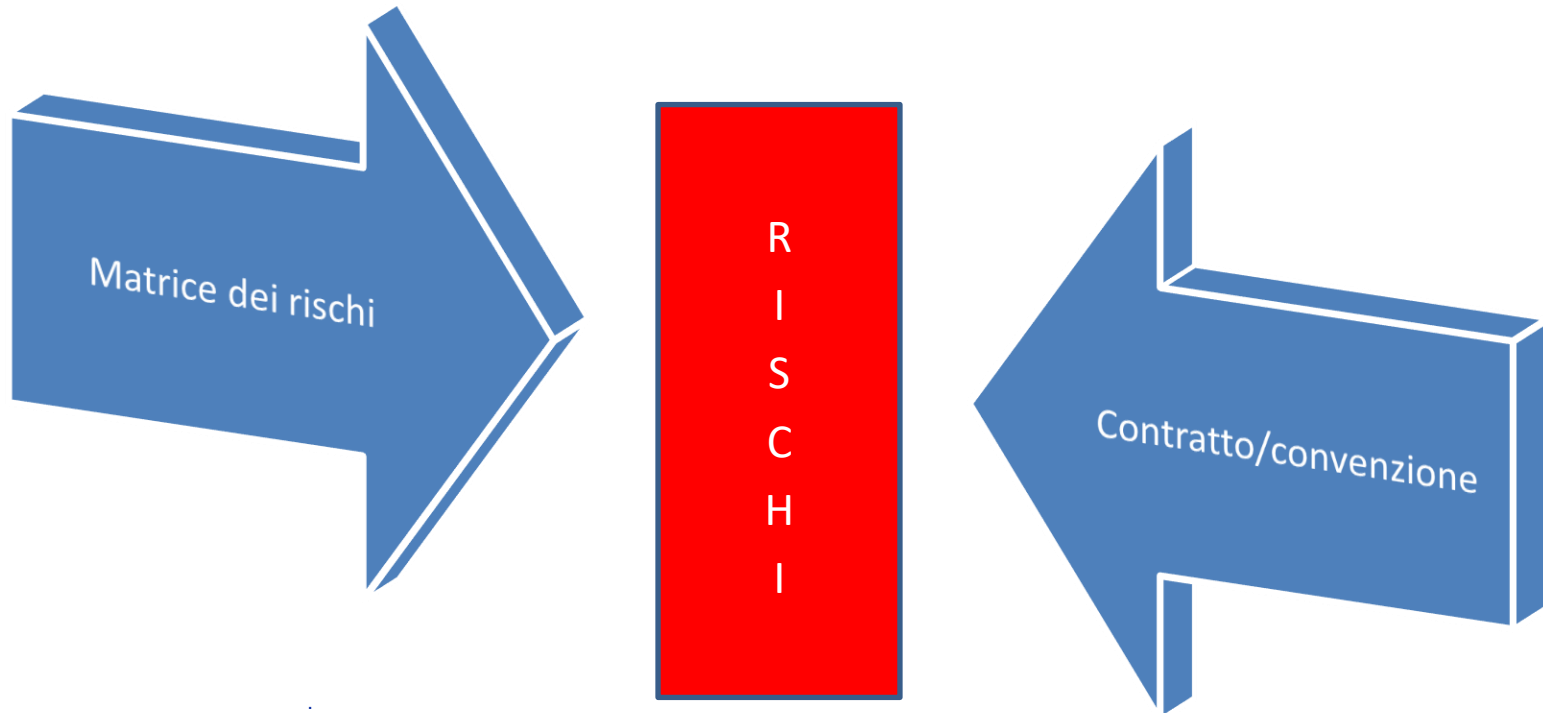


Gestione dei rischi e valutazione dei progetti

Art. 181 -183 Dlgs 50/2016



Gestione dei rischi e valutazione dei progetti



Gestione dei rischi e valutazione dei progetti

La Matrice dei Rischi

Riferimenti di prassi:

- Linee guida ANAC n. 9 di attuazione del DLGS 50/2016 (art. 181 c. 4) del 28-3-2018;
- RGS/MEF: Contratto tipo PPP e Relazione illustrativa.

Gestione dei rischi e valutazione dei progetti

La Matrice dei Rischi - Linee guida ANAC n. 9

- In **fase di esecuzione**, serve per verificare il mantenimento dell'allocazione dei rischi.
- Le amministrazioni aggiudicatrici verificano la **compatibilità dell'operazione** posta in essere con i **criteri dettati da Eurostat** per l'eventuale **contabilizzazione dell'intervento al di fuori del bilancio pubblico**.

ALLEGATO 3: MATRICE DEI RISCHI

Tipologia di rischio	Descrizione	Probabilità del verificarsi del rischio (valori percentuali o valori qualitativi: ad es. nulla, minima, bassa, media, alta)	Effetti (quantificare in termini di variazioni percentuali /valori in euro, giorni/mesi, etc.)	Strumenti per la mitigazione del rischio	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Non allocato	Riferimenti Contratto
Rischio amministrativo	Rischio connesso al ritardato o mancato rilascio di Autorizzazioni da parte dei soggetti competenti pubblici e privati.		Ritardi e/o maggiori costi.		X			Art. 9, comma 1 Art. 32, comma 1, lettera b)
			Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi.			X		Art. 3, comma 2, lettera c) Art. 9, comma 2 Art. 11, comma 3, lettera c)
			Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi.		X	X		Art. 9, comma 3

Gestione dei rischi e valutazione dei progetti



1. CHE COS'È LA MATRICE DEI RISCHI?

-
- La matrice dei rischi è uno strumento volto ad agevolare il processo di analisi e di identificazione dei rischi. Si tratta di uno schema col quale si procede a:
 -
 - ✓ elencare e descrivere tutti i rischi relativi al progetto;
 - ✓ individuare il soggetto a cui quel rischio è attribuito (*partner pubblico, partner privato, partner misto*).
-

5. Contabilizzazione del PPP

Contabilizzazione on balance vs. off balance dell'investimento

Art. 175 c. 9

Ai soli fini di **contabilita' pubblica**, si applicano i contenuti delle decisioni **Eurostat** a cui sono tenute le pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, commi 2 e 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196.

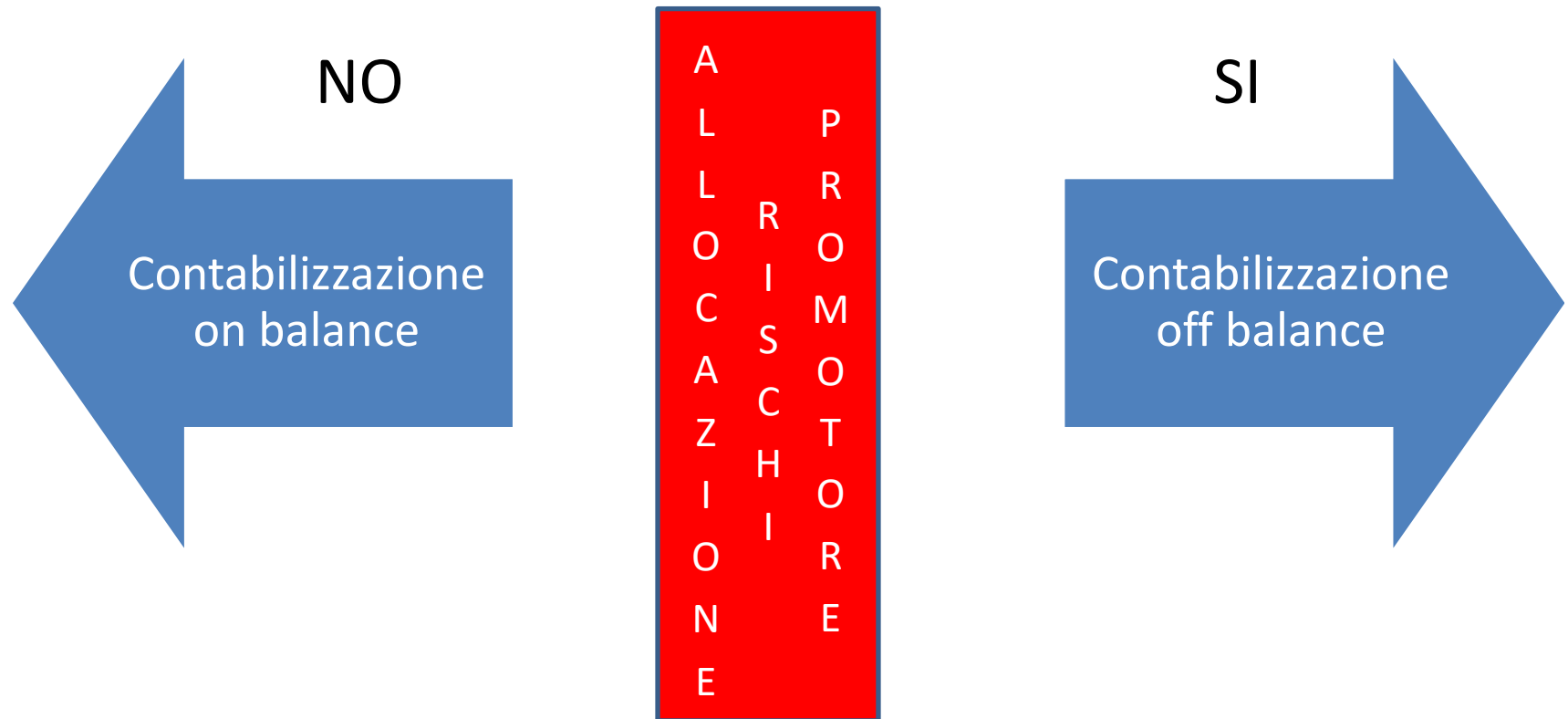


Contabilizzazione on balance vs. off balance dell'investimento

Contabilizzazione dell'investimento **on balance**:
rilevo l'investimento **al titolo**
II della spesa e rilevazione
l'indebitamento della PA per
il finanziamento dell'opera

Contabilizzazione dell'investimento **off balance**: rilevazione **solo i costi**
per la fruizione dell'opera,
ma **NON** rilevazione investimento
e indebitamento

Contabilizzazione on balance vs. off balance dell'investimento



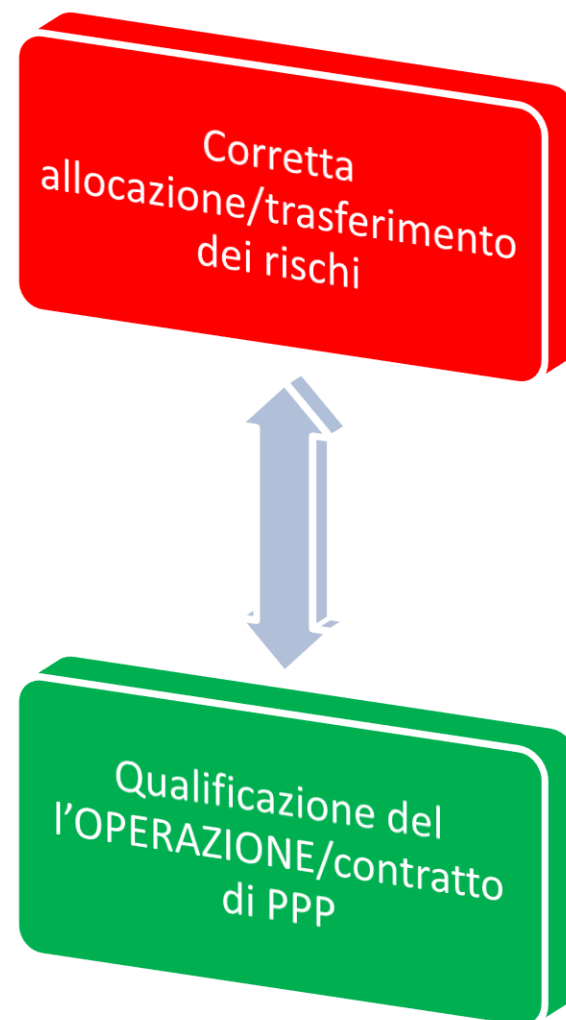
6. LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE:

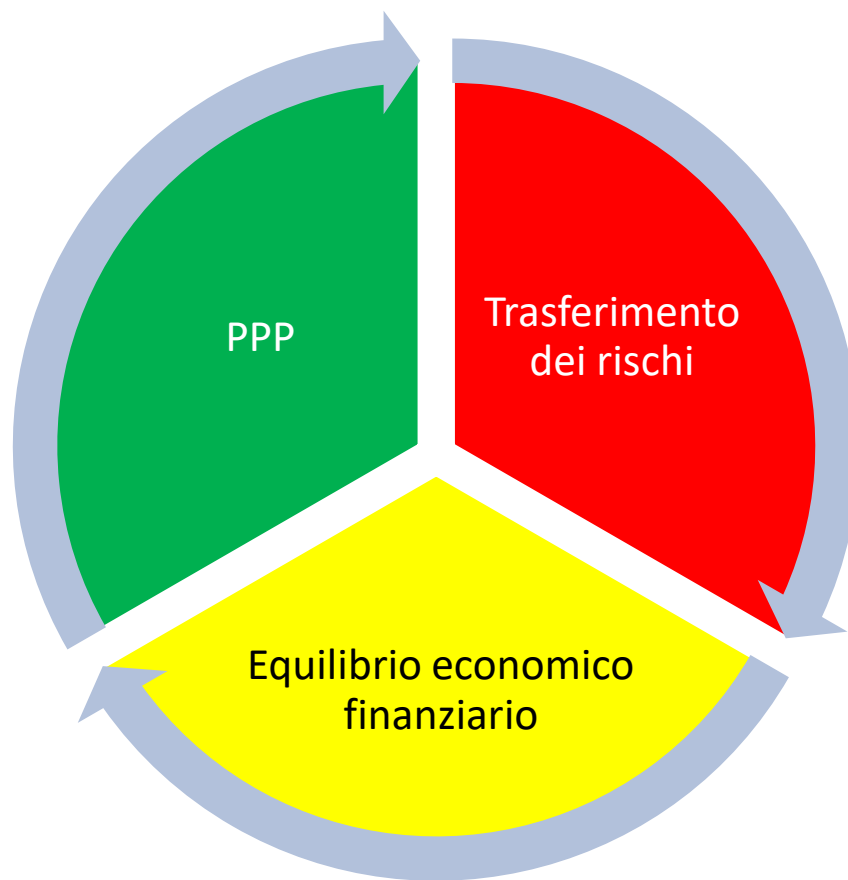
IL PEF

Trasferimento dei rischi (Art. 174 c. 1 lett. d)

d) il **rischio operativo** connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e' **allocato in capo al soggetto privato** .



IL PPP NEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI



LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE:

IL PEF

Equilibrio economico finanziario:

Nuovo codice

Articolo 177, comma 5

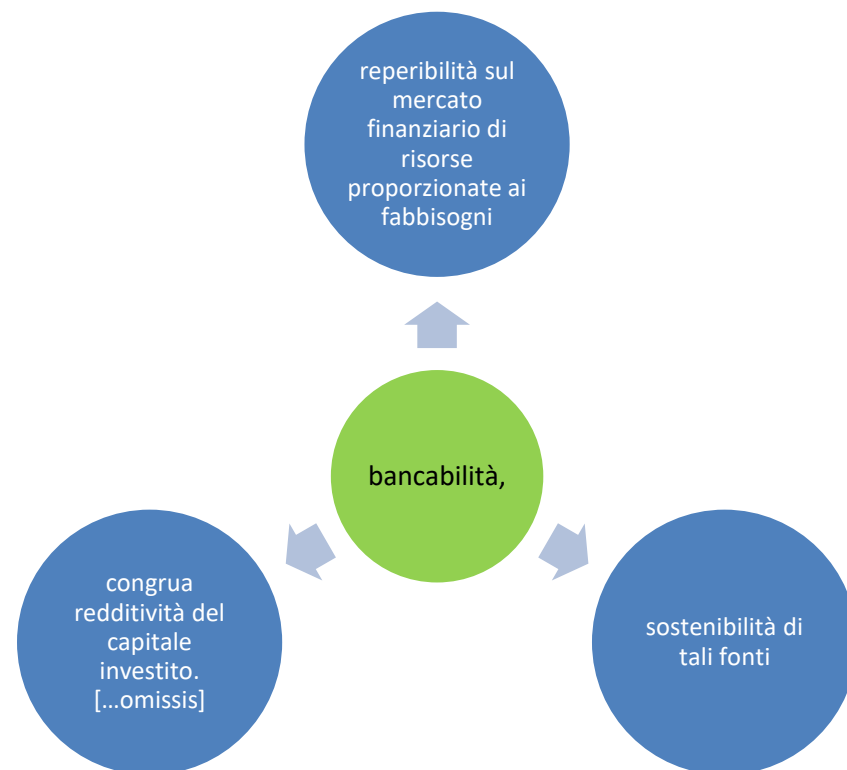
5. L'assetto di interessi dedotto nel contratto di concessione deve garantire la **conservazione dell'equilibrio economico-finanziario**, intendendosi per tale la contemporanea presenza delle condizioni di **convenienza economica e sostenibilità finanziaria**. L'equilibrio economico-finanziario sussiste quando **i ricavi attesi del progetto sono in grado di coprire i costi operativi e i costi di investimento, di remunerare e rimborsare il capitale di debito e di remunerare il capitale di rischio.**

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

Nuovo codice
Articolo 182, comma 5

Art. 182 co. 5 : Concessioni

I bandi e i relativi allegati, ivi compresi, a **seconda** dei casi,
-Lo schema di contratto e
-il **piano economico-finanziario** sono definiti in modo da assicurare **adeguati aspetti di bancabilità**, intendendosi per tali la reperibilità sul mercato finanziario di risorse proporzionate ai fabbisogni, la sostenibilità di tali fonti e la congrua redditività del capitale investito. [...omissis]



LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE:

IL PEF

- Equilibrio economico finanziario, art. 177, co. 5, D.lgs 36/2023

Contemporanea presenza delle condizioni di CONVENIENZA ECONOMICA e SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA:

CONVENIENZA ECONOMICA:

Capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto i e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito.

SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA:

Capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti.

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

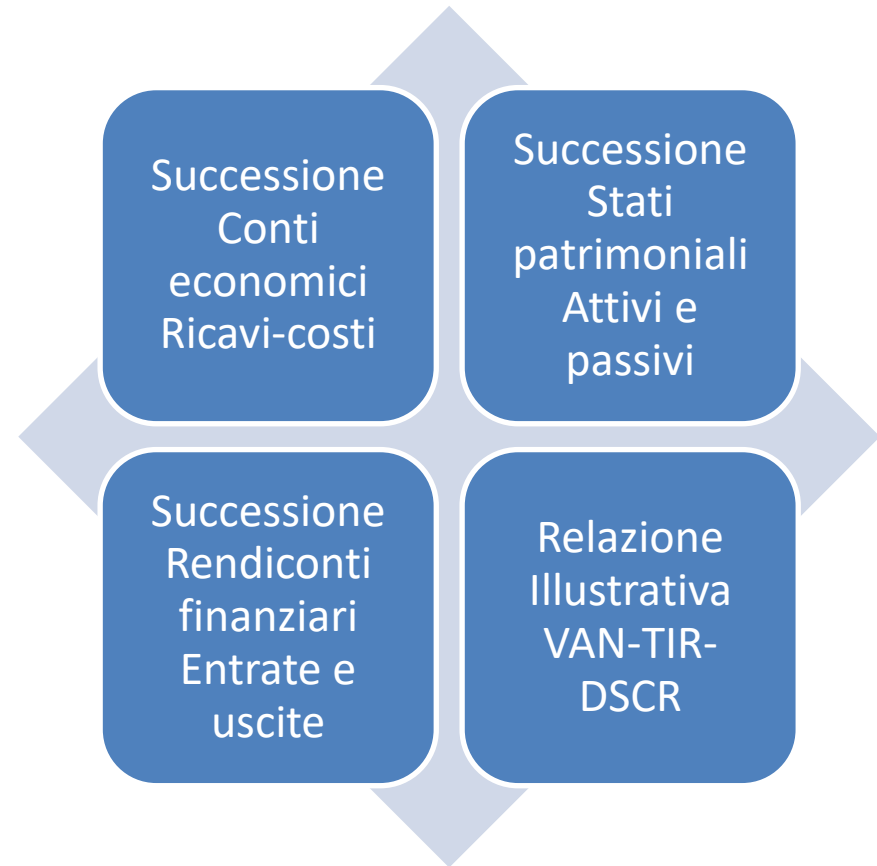
Le condizioni di equilibrio economico finanziario le troviamo nel PEF asseverato da idonea società di revisione.



«Equilibrio economico: rappresenta il **presupposto per la corretta allocazione dei rischi,**»

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

IL documento che contiene le valutazioni economico finanziarie è il PEF, che deve essere asseverato da idonea società di revisione.



LE ANALISI ECONOMICO

CONTO ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

Anno	1	2	3	4	5	...
Ricavi	350	360	370	380	390	
Costi	-320	-325	-335	-340	-355	
Utile	30	35	35	40	45	

STATO PATRIMONIALE

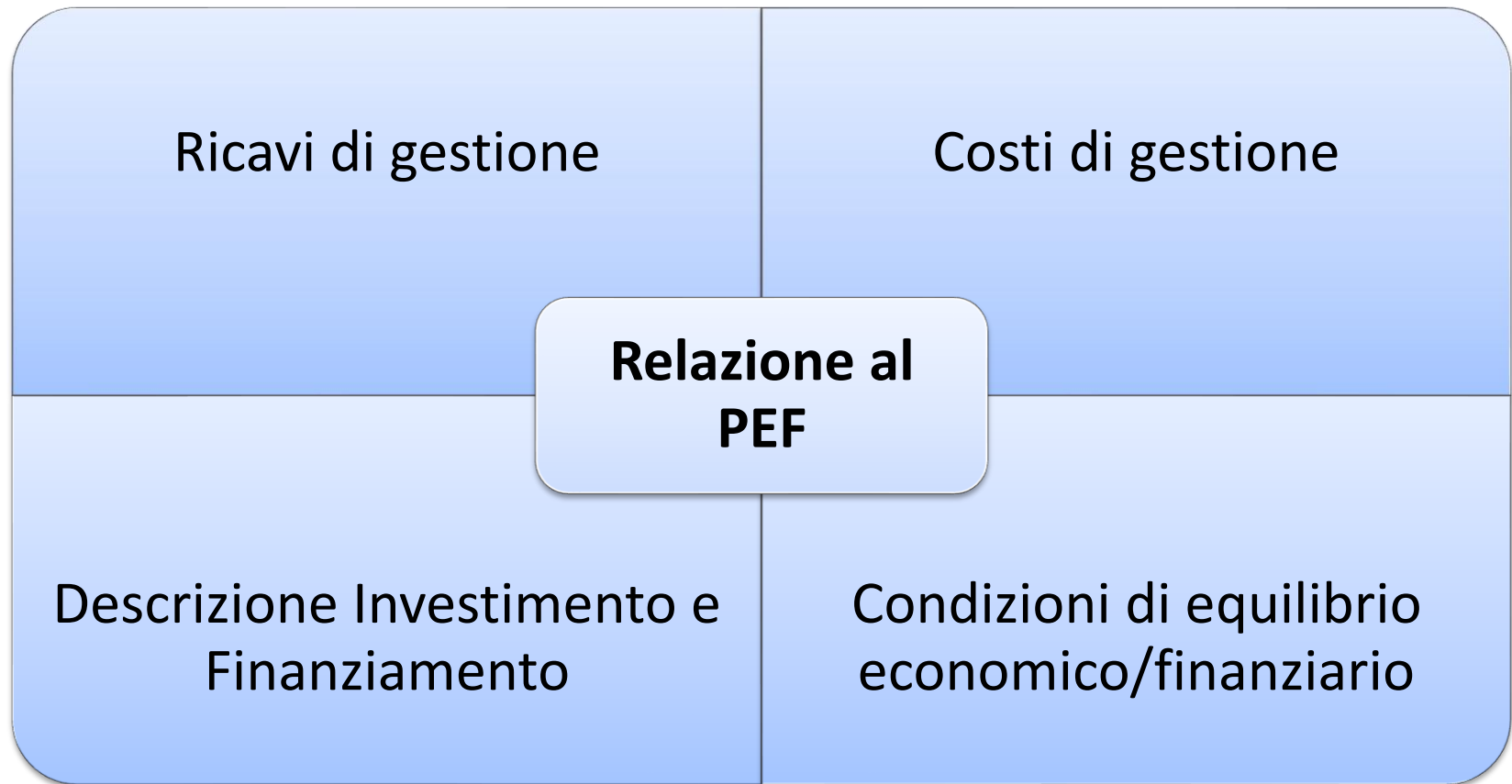
Anno	1	2	3	4	5	...
Attività	1000	900	800	700	600	
Passività	- 900	- 770	- 635	- 510	-370	
Equity	100	130	165	190	230	

RENDICONTO FINANZIARIO

Anno	1	2	3	4	5	...
Entrate	+1320	360	370	380	390	
Uscite	-1320	-340	-350	-360	-360	
Cash flow	0	20	20	20	30	

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE:

IL PEF IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO



LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

Art. 193 co. 3 (Project Financing):

3. ((Gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti, in qualità di promotore, proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi, elaborate su iniziativa privata per la realizzazione di interventi anche non inclusi nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1. Le proposte presentate ai sensi del primo periodo non sono soggette all'obbligo di preventiva presentazione di una manifestazione di interesse ai sensi del comma 2 e alla preventiva pubblicazione di un avviso ai sensi del comma 16. Ciascuna proposta contiene **un progetto di fattibilità**, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato I.7., **una bozza di convenzione**, il **piano economico-finanziario asseverato**, e la **specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione** e l'indicazione dei **requisiti del promotore**. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno.

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

Art. 182 co. 5 : Concessioni

I bandi e i relativi allegati, ivi compresi, a seconda dei casi,

-Lo schema di contratto e

-il piano economico-finanziario

sono definiti in modo da assicurare **adeguati aspetti di bancabilità**, intendendosi per tali la reperibilità sul mercato finanziario di risorse proporzionate ai fabbisogni, la sostenibilità di tali fonti e la congrua redditività del capitale investito. [...omissis]

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF



COS'È L'ASSEVERAZIONE?

- L'asseverazione è il documento redatto da un istituto di credito o da altro soggetto a ciò preposto (ai sensi dell'art. 183 comma 9 del Codice) allo scopo di attestare la **coerenza e l'equilibrio del PEF**, la capacità del progetto di generare adeguati flussi di cassa tali da garantire il rimborso del debito e la remunerazione del capitale di rischio, dunque la possibilità di realizzare l'opera pubblica con il ricorso al capitale privato.
- L'attività di asseverazione rappresenta pertanto la sola verifica di coerenza della struttura finanziaria dell'intervento. **Non rientra tra le attività di asseverazione la verifica della correttezza dei dati utilizzati nel PEF.**

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

Come analizzare il Piano Economico finanziario

Analisi dei «numeri della gestione»:

- **Investimenti**
- **ricavi e costi**
- **Entrate e uscite**

Analisi dell'equilibrio economico finanziario

- **Equilibrio economico**
- **Equilibrio finanziario**

Equilibrio economico finanziario della gestione

- Equilibrio economico finanziario:

- Linee guida ANAC - Parte II :

Il PEF è in equilibrio quando:

1. il **TIR dell'azionista** è uguale al costo atteso del capitale investito;
2. il **TIR di progetto** è uguale al Costo medio ponderato del capitale (Weighted Average Cost of Capital - **WACC**);
3. il **VAN dell'azionista/di progetto** è pari a zero.

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

IL VALORE ATTUALE: QUANTO VALGONO 100 EURO DISPONIBILI DOMANI?

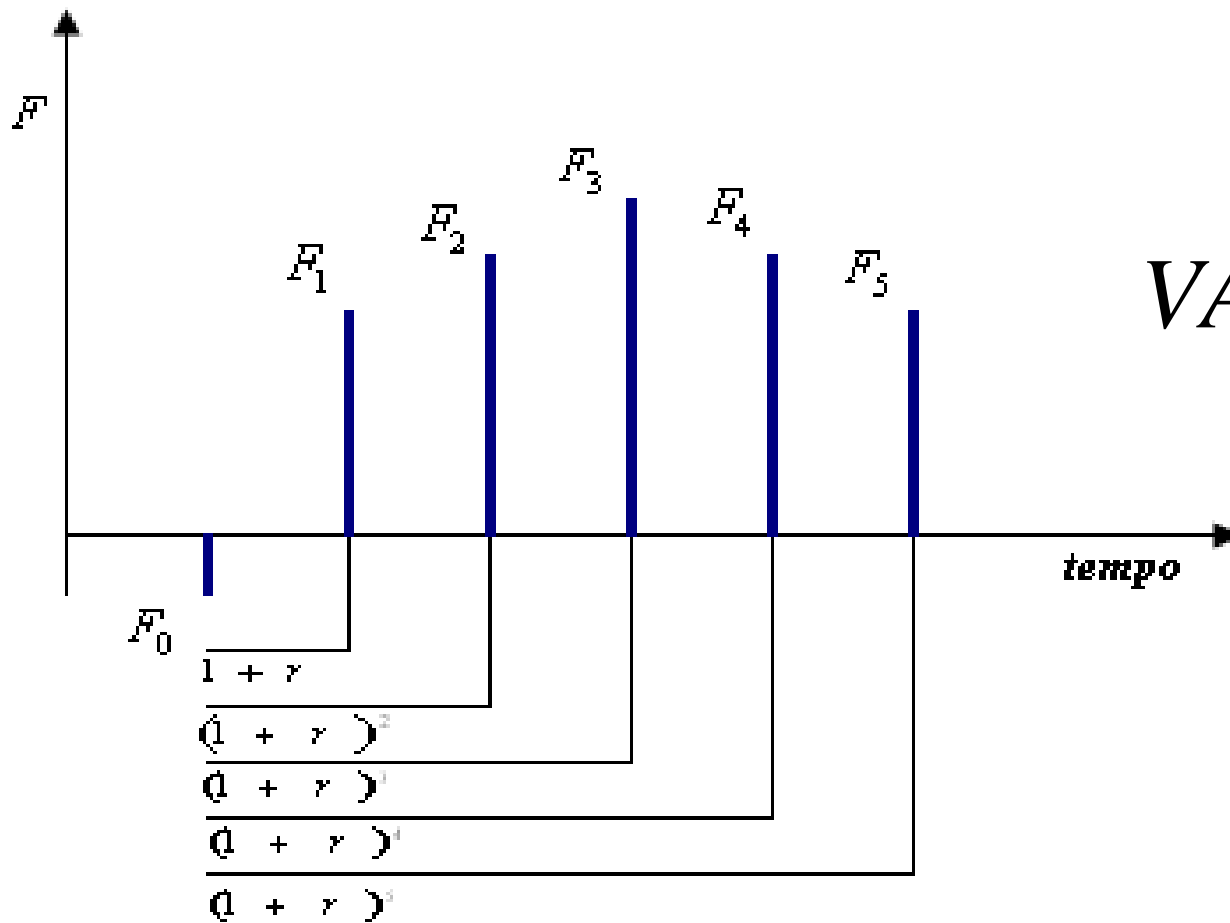


$$VA = 100 / (1 + i)$$

IL VALORE DEI FLUSSI DI DENARO VARIA NEL TEMPO, QUINDI PER CONFRONTARLI
E' NECESSARIO RENDERLI OMOGENEI, OSSIA DEVONO ESSERE TUTTI RIFERITI
ALLO STESSO PERIODO TEMPORALE

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE:

IL PEF



$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^t}$$

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE:

IL PEF

E19										
2	TASSO ATTUALIZZAZIONE	wacc	4%							
4	Anni		1	2	3	4	5	Totale		
5	Entrate (canoni)		350	350	350	350	350	1.750		
7	Uscite									
8	Investimento		-1.000					-1.000		
9	Manutenzioni		- 10	- 10	- 10	- 10	- 10	- 50		
10	Energia		- 80	- 80	- 80	- 80	- 80	- 400		
12	Saldo annuale	FCFO	- 740	260	260	260	260	300		
13	Saldo attualizzato		- 712	240	231	222	214	196		
14	VAN		196	=sommatoria saldi attualizzati						

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE:

IL PEF

CHE COS'È IL VALORE ATTUALE NETTO?

... il **Valore attuale netto (VAN)** è la **somma algebrica di tutti i flussi di cassa (FC)** del progetto attualizzati ...

Fornisce un'indicazione in termini di unità monetarie del valore creato (se $VAN \geq 0$) o distrutto (se $VAN < 0$) dal progetto all'istante della valutazione. In sostanza rappresenta la ricchezza incrementale generata da un progetto espressa come se fosse immediatamente disponibile

$VAN \geq 0$



$VAN < 0$



LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE:

IL PEF

COS'È IL COSTO MEDIO DEL CAPITALE WACC (WEIGHTED AVERAGE COST OF CAPITAL)?

È la media tra il rendimento del capitale proprio ed il costo del capitale di terzi di terzi, pesata sulla frazione di debiti ed equity.

Usando una formula matematica:

$$WACC = K_e * E / (D + E) + K_d * (1 - t) * D / (D + E)$$

Dove:

E: importo dell'Equity (capitale proprio);

K_e: è il rendimento del capitale proprio dell'Operatore economico («giusto» profitto)

D: importo del capitale di debito

K_d: tasso di interesse sul debito

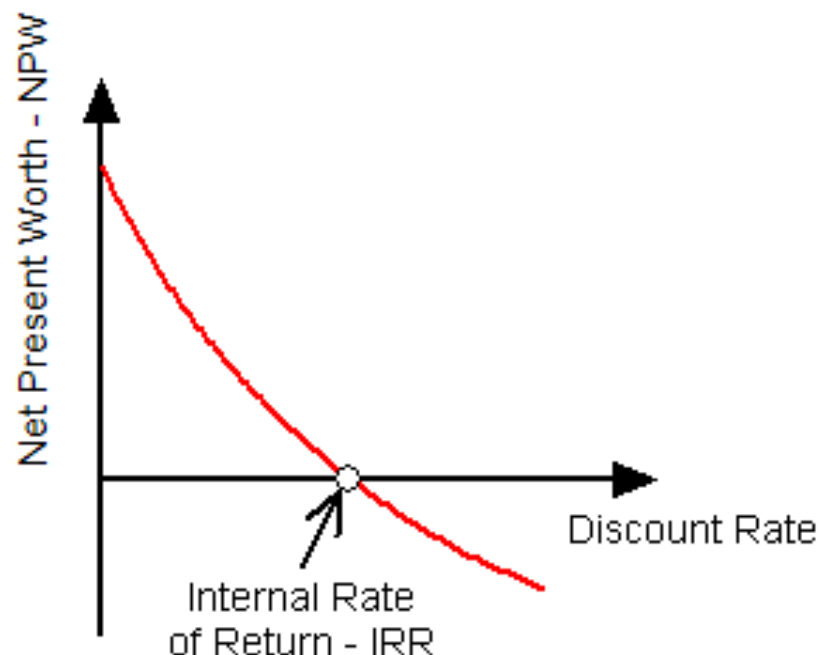
t: aliquota fiscale

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE:

IL PEF

Il Tasso Interno di Rendimento

Il tasso interno di rendimento (TIR) o tasso implicito (Internal Rate of Return – IRR) è il **tasso che esprime in media il tasso di rendimento dei flussi di cassa** dell'investimento. Il tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi di cassa del progetto



$TIR \geq WACC$



$TIR < WACC$



LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE:

IL PEF

E19										
2	TASSO ATTUALIZZAZIONE	wacc	4%							
4	Anni		1	2	3	4	5	Totale		
5	Entrate (canoni)		350	350	350	350	350	1.750		
7	Uscite									
8	Investimento		-1.000					-1.000		
9	Manutenzioni		- 10	- 10	- 10	- 10	- 10	- 50		
10	Energia		- 80	- 80	- 80	- 80	- 80	- 400		
12	Saldo annuale	FCFO	- 740	260	260	260	260	300		
13	Saldo attualizzato		- 712	240	231	222	214	196		
14	VAN		196	=sommatoria saldi attualizzati						
19	TIR		15,2%							

Equilibrio economico finanziario della gestione

- **V.A.N. (Valore Attuale Netto)**
- **T.I.R. (Tasso Interno di Rendimento)**

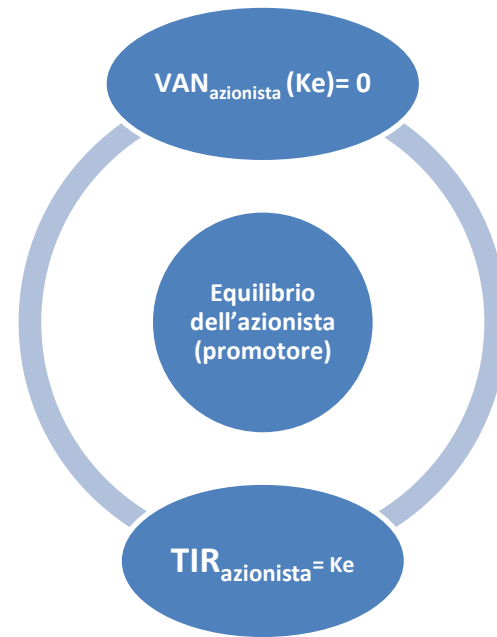
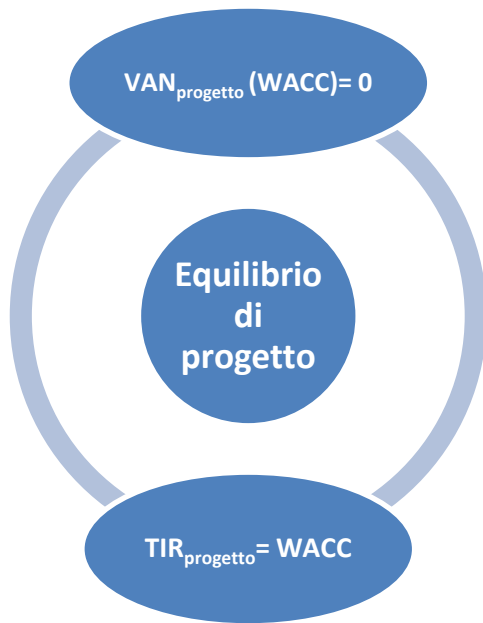
Dove:

- **VAN (progetto)**: è il valore attuale netto di flussi di cassa generati dal progetto **FCFO**. Può essere calcolato utilizzando il costo medio del capitale (Wacc) per attualizzare i flussi di cassa generati dal progetto prima del rimborso del debito
- **VAN (azionista)**, è il valore attuale netto di flussi di cassa generati per l'azionista **FCFE** (flussi di cassa generati dal progetto dopo il rimborso del debito), calcolato utilizzando il costo del capitale dell'Operatore economico, **Ke**.
- **TIR (progetto)**: è il rendimento dei flussi di cassa generati dal progetto senza considerare il rimborso del capitale preso a prestito e dei relativi interessi.
- **TIR (Azionista)**: è il rendimento dei flussi di cassa generati dal progetto dopo avere rimborsato il capitale preso a prestito e i relativi interessi.

Equilibrio economico finanziario della gestione

Condizioni di
equilibrio

- Riferite al progetto
- Riferite All'azionista



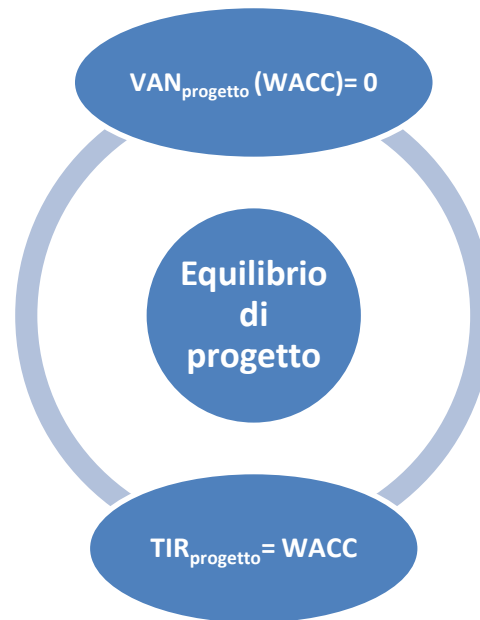
Equilibrio economico della gestione

Condizioni riferite al progetto

Equilibrio economico finanziario della gestione

Condizioni di
equilibrio

• Riferite al progetto



LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE:

IL PEF

Condizione di equilibrio economico- riferite al progetto:

$VAN(WACC)=0$

- **$VAN(WACC)<0$** : il progetto NON RIESCE A RIPAGARE l'investimento i costi di gestione, gli interessi sul debito e un «giusto» profitto per l'Operatore economico.
- **$VAN(WACC)>0$** : il progetto ripaga gli interessi sul debito, remunerare il capitale dell'Operatore economico e produce un ulteriore margine **quindi** dà una garanzia di maggior rendimento all'Operatore economico, **quindi indica che il rischio NON è interamente trasferito**
- **$VAN(WACC)=0$** : il progetto RIESCE A RIPAGARE l'investimento i costi di gestione, gli interessi sul debito e a garantire un «giusto» profitto per l'Operatore economico

Equilibrio economico finanziario della gestione

Seconda condizione di equilibrio Economico:

$$\underline{\text{TIR (progetto) = WACC}}$$

- **TIR < WACC** : il **progetto NON RIESCE A RIPAGARE** l'investimento, gli interessi sul debito e a remunerare il capitale dell'Operatore economico al «giusto» profitto **K**
- **TIR > WACC** : il progetto ripaga l'investimento, gli interessi sul debito e remunera il capitale dell'Operatore economico al «giusto» profitto. Inoltre produce un ulteriore margine, quindi da una garanzia di maggior rendimento all'Operatore economico, **quindi indica che il RISCHIO NON È INTERAMENTE TRASFERITO**
- **TIR = WACC** : è **CONDIZIONE DI EQUILIBRIO** in cui il progetto ripaga l'investimento, gli interessi sul debito e remunera il capitale dell'Operatore economico al «giusto» profitto.

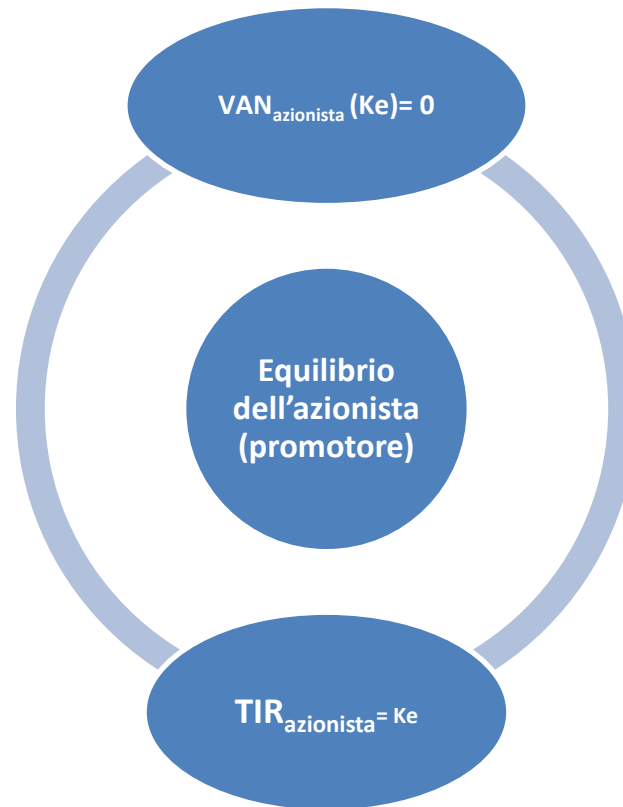
Equilibrio economico della gestione

Condizioni riferite all'azionista

Equilibrio economico finanziario della gestione

Condizioni di
equilibrio

• Riferite All'azionista

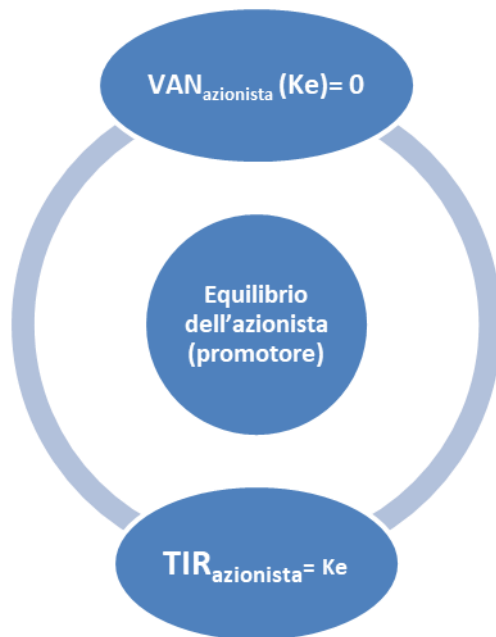


LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

COME SI MISURA LA REDDITIVITÀ DEGLI AZIONISTI DELLA SOC
PROGETTO?



La convenienza economica di un'operazione di investimento deve essere valutata anche ponendosi nell'ottica degli azionisti della società di progetto, al fine di apprezzare il livello di redditività da questi conseguito. In tal caso il TIR e il VAN andranno calcolati sui flussi di cassa di spettanza degli azionisti e il tasso di attualizzazione impiegato esprimerà il solo costo opportunità del capitale di rischio (K_e).



Equilibrio economico finanziario della gestione

PROBLEMA:

Per Valutare correttamente il PEF bisogna INDIVIDUARE IL VALORE CORRETTO DI K (rendimento del capitale)

Teoria del CAPM, Medie di settore,...

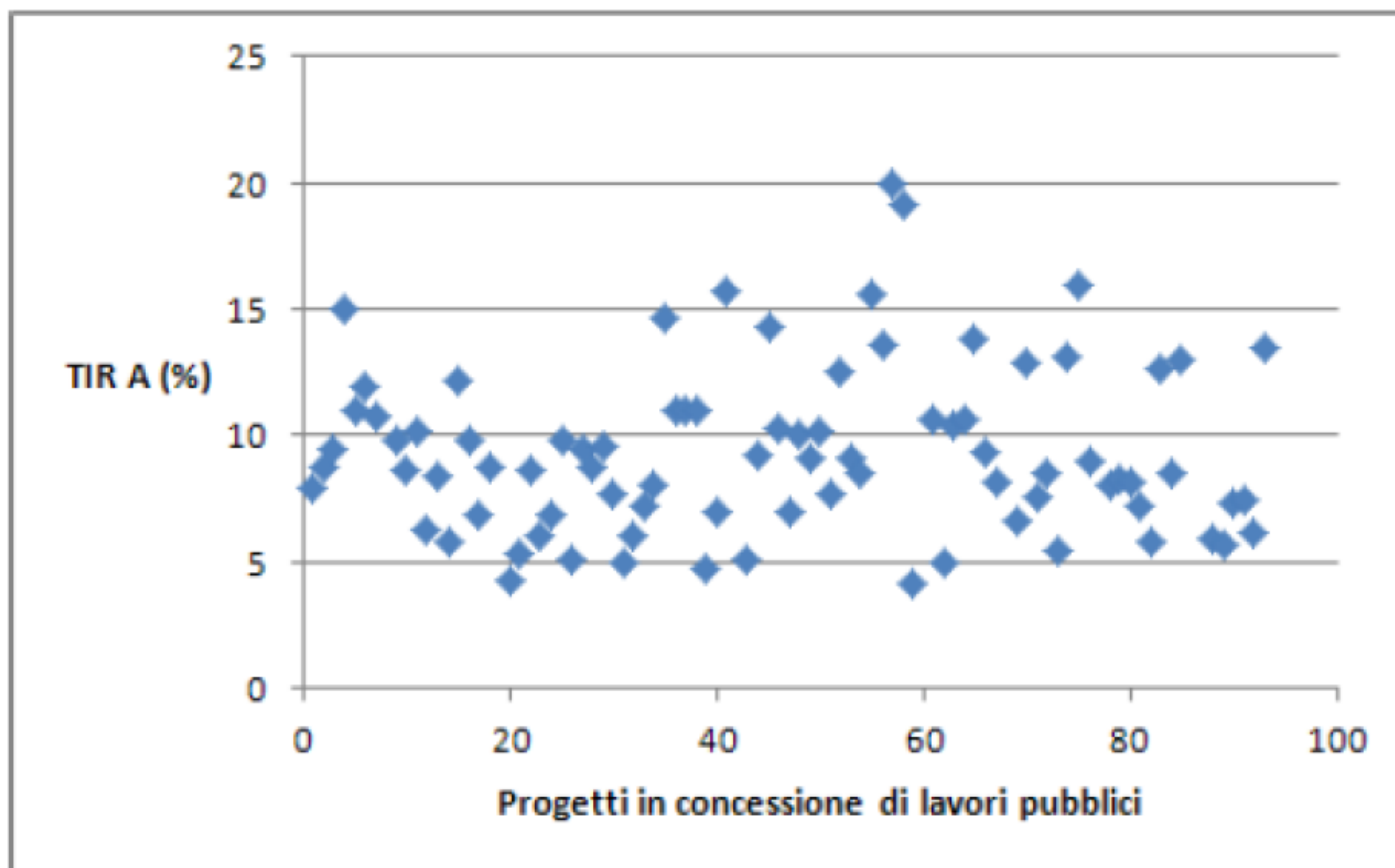
Linee guida:

«opportuni benchmark rilevati, ad esempio, dal Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE) o dalle Autorità di regolazione.»

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE:

IL PEF

Figura 4 - Valore del TIR azionisti di un campione di contratti di PPP



Fonte: "Il project financing per la realizzazione delle opere pubbliche in Italia. Stato dell'arte, criticità e prospettive. Cosa accade dopo l'aggiudicazione dei contratti di concessioni di lavori: da un'analisi di oltre 1.000 progetti tra il 2002 e il 2014", *cit.*

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF



Fonte dati DIPE Cresme

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE:

IL PEF

CHE COS'È IL *DEBT SERVICE COVER RATIO* (INDICATORE DI BANCABILITÀ DEL SERVIZIO DEL DEBITO)?

Il **Debt Service Cover Ratio** è pari al rapporto, calcolato per ogni dato periodo dell'orizzonte temporale previsto per la durata dei finanziamenti, fra il **flusso di cassa generato dal progetto** e il **servizio del debito comprensivo di quota capitale e quota interessi**.

DSCR > 1



DSCR < 1



Un valore del DSCR uguale o superiore all'unità rappresenta la capacità dell'investimento di liberare risorse sufficienti a coprire le rate del debito spettanti ai finanziatori. **Il valore minimo accettabile dell'indicatore non può comunque essere pari ad uno poiché in tal caso risulterebbe compromessa, fino al totale rimborso del debito, la possibilità di erogare dividendi agli azionisti.**

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE:

IL PEF

F22									
2	TASSO ATTUALIZZAZIONE	4%							
4	Anni	1	2	3	4	5	Totale		
5	Entrate (canoni)	350	350	350	350	350	1.750		
7	Uscite								
8	Investimento	- 1.000					- 1.000		
9	Manutenzioni	- 10	- 10	- 10	- 10	- 10	- 50		
10	Energia	- 80	- 80	- 80	- 80	- 80	- 400		
12	Saldo annuale	- 740	260	260	260	260	300		
21	DEBITO (k+i(5%))	250	240	230	220	210			
22	DSCR		1,08	1,13	1,18	1,24			
23	DSCR medio	1,16							

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF



CHE COS'È L'ANALISI DI SENSIBILITÀ?

L'analisi di sensibilità (o sensitività o *sensitivity analysis*) consiste nell'analisi dei risultati dell'analisi economico finanziaria cambiando una variabile per volta e valutandone gli impatti sull'equilibrio economico e finanziario (redditività/bancabilità). L'analisi di sensibilità verifica la resistenza del progetto a eventi negativi

Variabili

- Inflazione;
- Crescita dei tassi di interesse;
- ...



Impatti

- Redditività
- Bancabilità

L'analisi di sensitività **è fondamentale per la scelta delle modalità di procurement** per la realizzazione di una determinata opera pubblica e può coinvolgere, ad esempio, l'ammontare dei costi di realizzazione, l'entità degli oneri di manutenzione, l'onerosità del debito, il valore del costo medio ponderato del capitale, la consistenza della domanda di mercato, e così via....

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF



CHE COS'È L'ANALISI DI SCENARIO

L'analisi di SCENARIO consiste nell'analisi dei risultati dell'analisi economico finanziaria cambiando congiuntamente più variabili (che definiscono quindi uno scenario) e valutandone gli impatti sull'equilibrio economico e finanziario (redditività/bancabilità). L'analisi di scenario verifica la resistenza del progetto a eventi negativi.

Scenari

- Scenario 1
- Scenario 2
- ...



Impatti

- Redditività
- Bancabilità

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

Quesiti



LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF



QUANDO È POSSIBILE EROGARE IL CONTRIBUTO PUBBLICO?

- il comma 6 dell'art. 177 dispone che, se l'operazione economica non può da sola conseguire l'equilibrio economico-finanziario (come definito dal comma 5), allora è ammesso un intervento pubblico di sostegno. L'intervento pubblico può consistere in un contributo finanziario, nella prestazione di garanzie o nella cessione in proprietà di beni immobili o di altri diritti.
- Se per effetto del contributo l'operatore è sollevato dal rischio operativo, allora si applicano le norme sull'apalto

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF



QUALI SONO LE FORME DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO PUBBLICO PREVISTE?

Il contributo corrisposto dall'amministrazione può anche consistere nella cessione nella cessione di **beni immobili** che non assolvono più a funzioni di interesse pubblico o in un **diritto di godimento**, la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera da affidare in concessione. Le modalità di utilizzazione dei beni immobili sono definite dall'amministrazione aggiudicatrice e costituiscono uno dei presupposti che determinano l'equilibrio economico-finanziario della concessione.

- È stato eliminato il limite del 49% per il contributo pubblico, indicato agli articoli 165, comma 2, e 180, comma 6, del decreto legislativo n. 50 del 2016

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

COME È STRUTTURATO UN PEF?

- Il PEF si sviluppa attraverso un sistema di conti interdipendenti che permette di determinare la convenienza economica di un nuovo progetto d'investimento e la capacità del progetto di rimborsare il debito e di remunerare il capitale di rischio.
-
- Il primo passo da compiere nella predisposizione del PEF consiste nella individuazione di un dettagliato e plausibile insieme di ipotesi da impiegare come base informativa per la costruzione successiva degli schemi di Conto economico e Stato patrimoniale previsionali nonché per il calcolo dei Flussi di cassa generati dall'investimento.

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

QUALI SONO GLI INPUT CHE GENERALMENTE SI UTILIZZANO PER LA REDAZIONE DI UN PEF?

-
- Per una corretta elaborazione di un PEF è necessario elaborare un'approfondita analisi dei seguenti dati di input:
- - ✓ Ipotesi relative alla tempistica: (anno di inizio costruzione, anno di fine costruzione, anno di fine concessione, etc.);
 - ✓ Ipotesi tecniche (costi di investimento);
 - ✓ Ipotesi di gestione operativa (ricavi operativi, costi operativi, utenze, tariffe, etc.);
 - ✓ Ipotesi di gestione finanziaria (tasso d'interesse, linee di credito, margini sul tasso d'interesse, commissioni bancarie, fattore di sconto, struttura finanziaria, contributo pubblico, etc.);
 - ✓ Ipotesi fiscali (imposizione fiscale, metodi e aliquote d'ammortamento);
- - ✓ Ipotesi su riserve (riserva legale, riserva di cassa, riserva di cassa a servizio del debito);
 - ✓ Ipotesi relative al capitale circolante: tempi medi di pagamento e incassi.

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

CHE COSA SI INTENDE PER CONTO ECONOMICO PREVISIONALE?

- Il conto economico (CE) previsionale sintetizza la redditività di una nuova iniziativa imprenditoriale, evidenziando se l'iniziativa stessa, così come è stata dimensionata, riuscirà a produrre redditività dalla gestione nell'arco di un periodo di riferimento.
- Il conto economico rappresenta, pertanto, la sintesi del ciclo economico dell'impresa senza tenere conto del ciclo finanziario, che è considerato nello sviluppo dei flussi di cassa previsionali.

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

CHE COSA SI INTENDE PER STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE?

Lo stato patrimoniale (SP) previsionale rappresenta il patrimonio dell'impresa in un dato periodo temporale.

Attraverso lo SP è possibile individuare quali sono le fonti di capitale e quali sono gli investimenti effettuati nel nuovo progetto d'investimento.

Lo stato patrimoniale previsionale si compone di due sezioni:

- ✓ attività (impieghi);
- ✓ passività (fonti di finanziamento).

Il totale delle attività è sempre uguale al totale delle passività, vale a dire il totale degli impieghi deve essere sempre uguale al totale delle fonti finanziamento.

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

CHE COSA SI INTENDE PER FLUSSI DI CASSA PREVISIONALI?

- Il piano dei flussi di cassa (*cash flow* - CF) o rendiconto finanziario previsionale riporta le **entrate e le uscite monetarie** che si prevede deriveranno dalla gestione di un nuovo progetto di investimento.
- Il CF evidenzia la capacità o meno dell'iniziativa di sostenere con le risorse a sua disposizione le uscite previste e quindi, l'esistenza o meno dell'equilibrio monetario in relazione sia alla fase di costruzione che di gestione. Per costruire il piano dei flussi di cassa è necessario, per ciascun periodo temporale di riferimento, prevedere le entrate e le uscite monetarie.
- La costruzione del CF permette, quindi, di individuare la disponibilità o il fabbisogno di denaro in cassa alla fine di ciascun periodo temporale di riferimento, affinché si possano predisporre le azioni necessarie per fronteggiare i periodi di maggiore carenza di liquidità.

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE: IL PEF

CHE COSA SI INTENDE PER EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO DEGLI INVESTIMENTI?



- Con il termine equilibrio economico -finanziario degli investimenti deve intendersi il contemporaneo rispetto sia delle condizioni di convenienza economica che di sostenibilità finanziaria di un investimento.

LE ANALISI ECONOMICO FINANZIARIE:

IL PEF

QUANDO IL PEF È IN CONDIZIONI DI EQUILIBRIO ECONOMICO?



Il PEF è in equilibrio quando (le condizioni sono tutte equivalenti):

1. il VAN dell'azionista, calcolato al tasso di rendimento dell'azionista (K_e), è pari a zero
2. il TIR dell'azionista è uguale al costo atteso del capitale investito (K_e);
3. il VAN di progetto, calcolato usando il costo medio del capitale (WACC), è pari a zero.
4. il TIR di progetto è uguale al Costo medio ponderato del capitale (Weighted Average Cost of Capital - WACC);

Vedi Linee Guida ANAC – Parte II

7. Valutazione dei progetti tramite il Value for money (VFM)

Gestione dei rischi e valutazione dei progetti

Valutazione dei progetti: il Value for Money

-D.Lgs. 36/2023, ART. 175 c. 2

2. Il ricorso al partenariato pubblico-privato e' preceduto da una valutazione preliminare di **convenienza** e fattibilita'.

Il confronto con il PSC

- Il confronto necessario tra:
 - PSC (Public Sector Comparator)
costo per il soggetto pubblico in relazione ad un'opera infrastrutturale realizzata con appalto e indebitamento tradizionale
 - PPP Costo in ipotesi di Partenariato Pubblico-Privato
- [...] L'amministrazione dovrebbe trovare conveniente effettuare un determinato progetto mediante uno schema di PPP e non tramite un tradizionale schema di appalto solo quando il rendimento atteso per l'intera società è positivo. Il Value for Money dei Ppp rappresenta il beneficio in termini finanziari derivante per la pubblica amministrazione dal ricorso a tale tipo di operazione....[...].

(ANAC, Det. 10/2015)

Gestione dei rischi e valutazione dei progetti

Il calcolo del Value for Money

- Il **Value for Money** rappresenta la combinazione ottimale dei costi complessivi del progetto e della qualità dei servizi erogati, in coerenza con le necessità degli utilizzatori , ovvero l'ottenimento degli obiettivi perseguiti mediante un ottimale sfruttamento delle risorse disponibili.
- Il **VfM** rappresenta il beneficio finanziario derivante all'amministrazione dal ricorso al PPP. L'accertamento del VfM, quindi, rappresenta il presupposto per l'avvio di operazioni di PPP da parte della PA in quanto permette di verificare che il PPP sia più conveniente rispetto alla procedura di appalto tradizionale.
- Il **Public Sector Comparator** (PSC) è una delle metodologie diffuse per il calcolo del VfM e consiste nel confronto tra il PSC, che può essere definito come l'ipotetico costo, aggiustato con una componente di rischio, nel caso in cui un'opera infrastrutturale venga finanziata e gestita da un'amministrazione pubblica e il costo del medesimo intervento realizzato attraverso un PPP.
- Il punto di forza della tecnica del PSC è quello di non considerare solo i costi/ricavi del progetto, ma anche la valorizzazione dei rischi di progetto!

Value for Money Dimensione quantitativa

- Più significativa e dirimente è invece la **dimostrazione quantitativa** della convenienza del ricorso al *project financing* rispetto ad un appalto tradizionale.
- Per dare riscontro di tale convenienza è necessario calcolare il *value for money* : **Vfm = PSC - PPP**

$$\text{PSC} = \text{PSC Base} + \text{rischi trasferibili} + \text{rischi trattenuti}$$

- Valutazioni economico-finanziarie;
- Studio di fattibilità;
- Piano Economico-Finanziario

Andrea Rancan

- Matrice dei rischi
- Bozza di Convenzione

Il PSC base (RAW PSC)

Per calcolo del **PSC base** si dovranno prendere in considerazione i costi sostenuti dalla PA per la realizzazione, l'adeguamento di un'opera (ad esempio un impianto d'illuminazione pubblica), e per la sua gestione al netto di ricavi verso terzi.

- **I valori dovranno essere attualizzati:**

L'attualizzazione permetterà di valutare grandezze finanziarie omogenee seppur corrispondenti a tempi diversi e quindi non direttamente confrontabili

- Non procedere all'attualizzazione porta a sovrastimare i rischi più postergati nel tempo e, al contrario, si tenderà a sottostimare i rischi dei primi anni come quelli di progettazione e costruzione.

Value for Money - Dai flussi al PSC base

Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Totale
Investimento	471.648	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	471.648
Energia elettrica	49.350	21.372	21.372	21.372	21.372	21.372	21.372	21.372	21.372	21.372	21.372	263.070
Oneri finanziari	0	14.149	13.389	12.605	11.798	10.967	10.110	9.228	8.320	7.384	6.421	104.372
Manutenzioni	16.508	16.508	16.508	16.508	16.508	16.508	16.508	16.508	16.508	16.508	16.508	181.585
Servizi	4.698	4.698	4.698	4.698	4.698	4.698	4.698	4.698	4.698	4.698	4.698	51.682



TOTALE	542.205	56.727	55.967	55.183	54.376	53.545	52.688	51.807	50.898	49.962	48.999	1.072.357
--------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-----------

VAN (i=7,3%)

€ 850.761,88



PSC base

Determinazione del valore di un rischio

DEFINIZIONE DEL RISCHIO

Incremento dei costi di costruzione

ALLOCAZIONE DEL RISCHIO

Privato (100%)

VALORE DI RIFERIMENTO

Costo di realizzazione dell'investimento = 471.648

SCENARIO PEGGIORE

Costi +50% → impatto +235.824

PROBABILITA'

20%

+235.824 x 20%

SCENARIO MEDIO

Costi +10% → Impatto +47.165

PROBABILITA'

40%

+ 47.165 x 40%

SCENARIO MIGLIORE

Costi +0% → impatto 0

PROBABILITA'

40%

+ 0 x 40%

VALUTAZIONE

= 51.881

Fasce di scostamento

Probabilità di accadimento dei rischi di incremento dei costi di costruzione e ritardo nei tempi di realizzazione. Interventi iniziati e conclusi tra il 2000 e 2007 suddivisi per classe di scostamento (numerosità interventi indicata in %)

Classe di scostamento (%)	Efficienza finanziaria e temporale - % interventi con scostamento finanziario	Efficienza finanziaria e temporale - % interventi con scostamento temporale
Nulla (≤ 0)	25%	23%
Lieve ($>0 < 5\%$)	30%	2%
Moderato ($\geq 5\% < 20\%$)	33%	9%
Forte ($\geq 20\%$)	12%	66%
Totale interventi	100%	100%

Probabilità di accadimento

Fonte: ANAC, Analisi delle tecniche di valutazione per la scelta del modello di realizzazione dell'intervento: il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore, 2009

Rischio di incremento dei costi di manutenzione

Tipo di incremento	%	Impatto economico	Probabilità	Valore del rischio
Nessuno	0%	-	25%	-
Lieve	3%	412,69	30%	123,81
Moderato	10%	1.650,77	33%	544,75
Forte	30%	4.952,31	12%	594,28
Valore complessivo			100%	1.262,84

Quantificazioni fornite da A.N.A.C.

Fonte: ANAC, Analisi delle tecniche di valutazione per la scelta del modello di realizzazione dell'intervento: il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore, 2009

Rischio di incremento dei costi operativi

Tipo di incremento	%	Impatto economico	Probabilità	Valore del rischio
Nessuno	0%	-	0%	-
Lieve	3%	117,46	30%	35,24
Moderato	10%	469,84	40%	187,94
Forte	30%	1.409,52	30%	422,85
Valore complessivo			100%	646,03

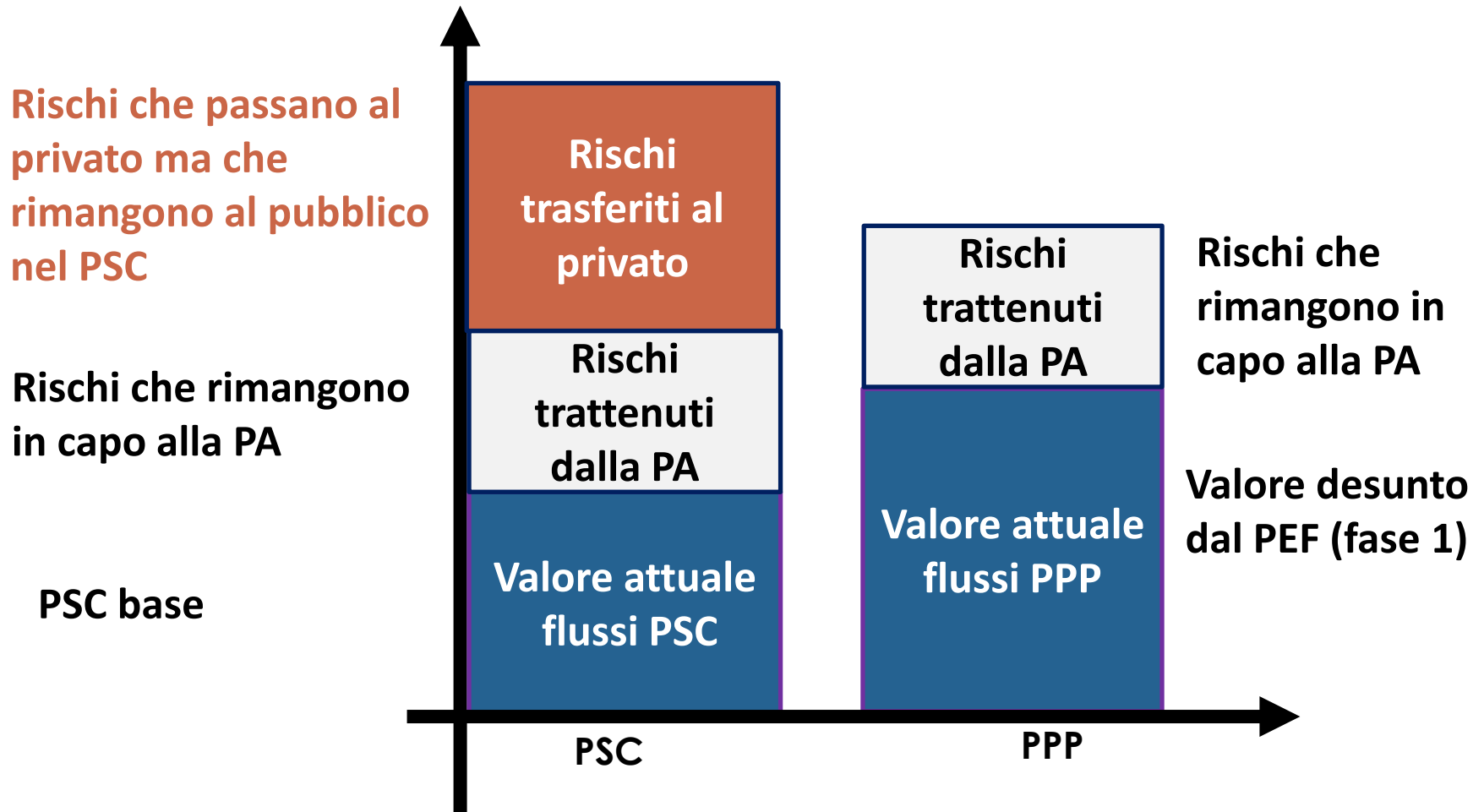
Quantificazioni fornite da A.N.AC.

Fonte: ANAC, Analisi delle tecniche di valutazione per la scelta del modello di realizzazione dell'intervento: il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore, 2009

Valore attuale dei rischi trasferibili

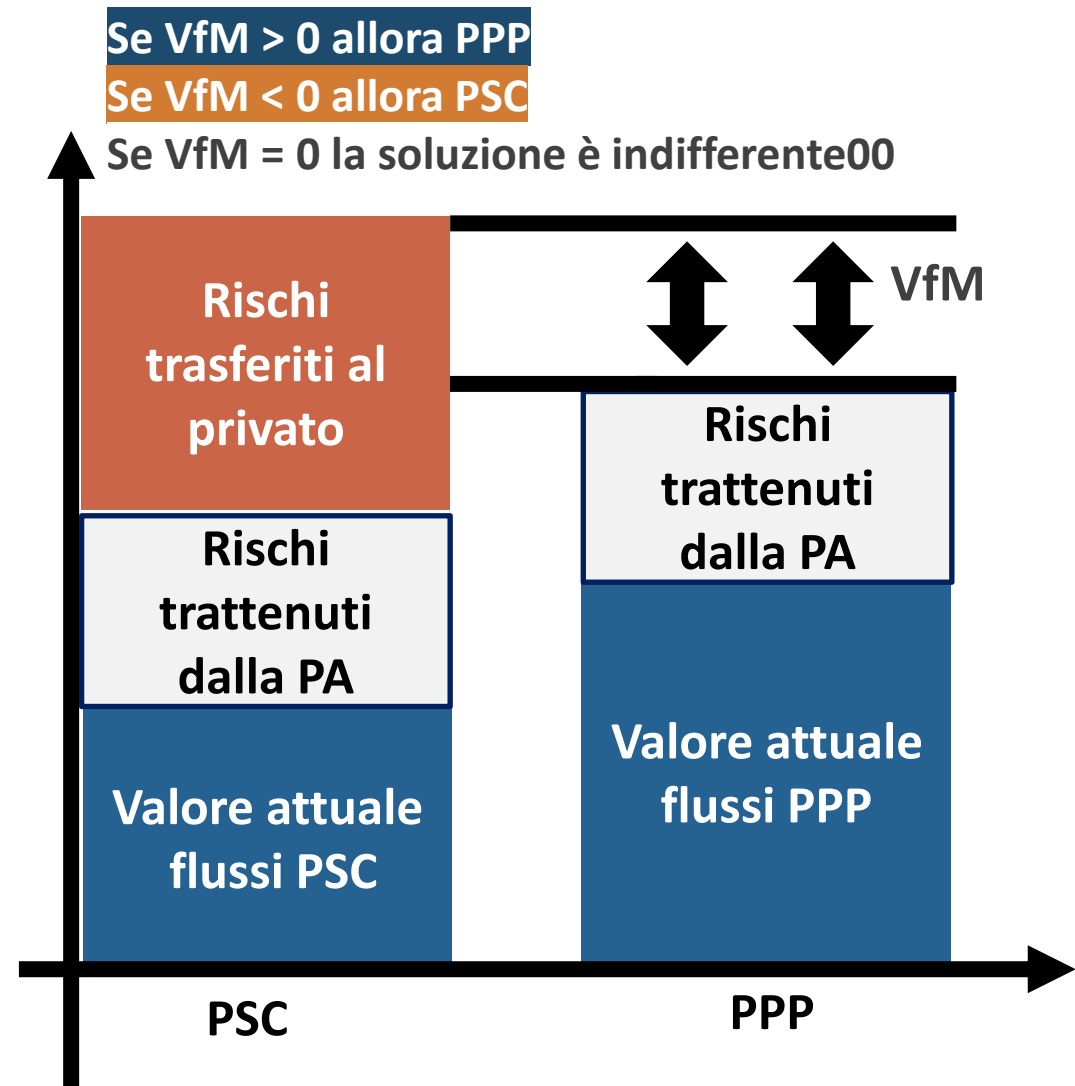
Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Totale
RISCHIO COSTRUZIONE	51.881											51.881
RISCHIO MANUTENZIONE	1.263	1263	1263	1263	1263	1263	1263	1263	1263	1263	1263	13.893
RISCHIO COSTI OP.	646	646	646	646	646	646	646	646	646	646	646	7.106
TOTALE CON RISCHI	53.790	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	1.909	72.880
VAN (i=7,3%)	€ 62.454,84											

La costruzione del PSC



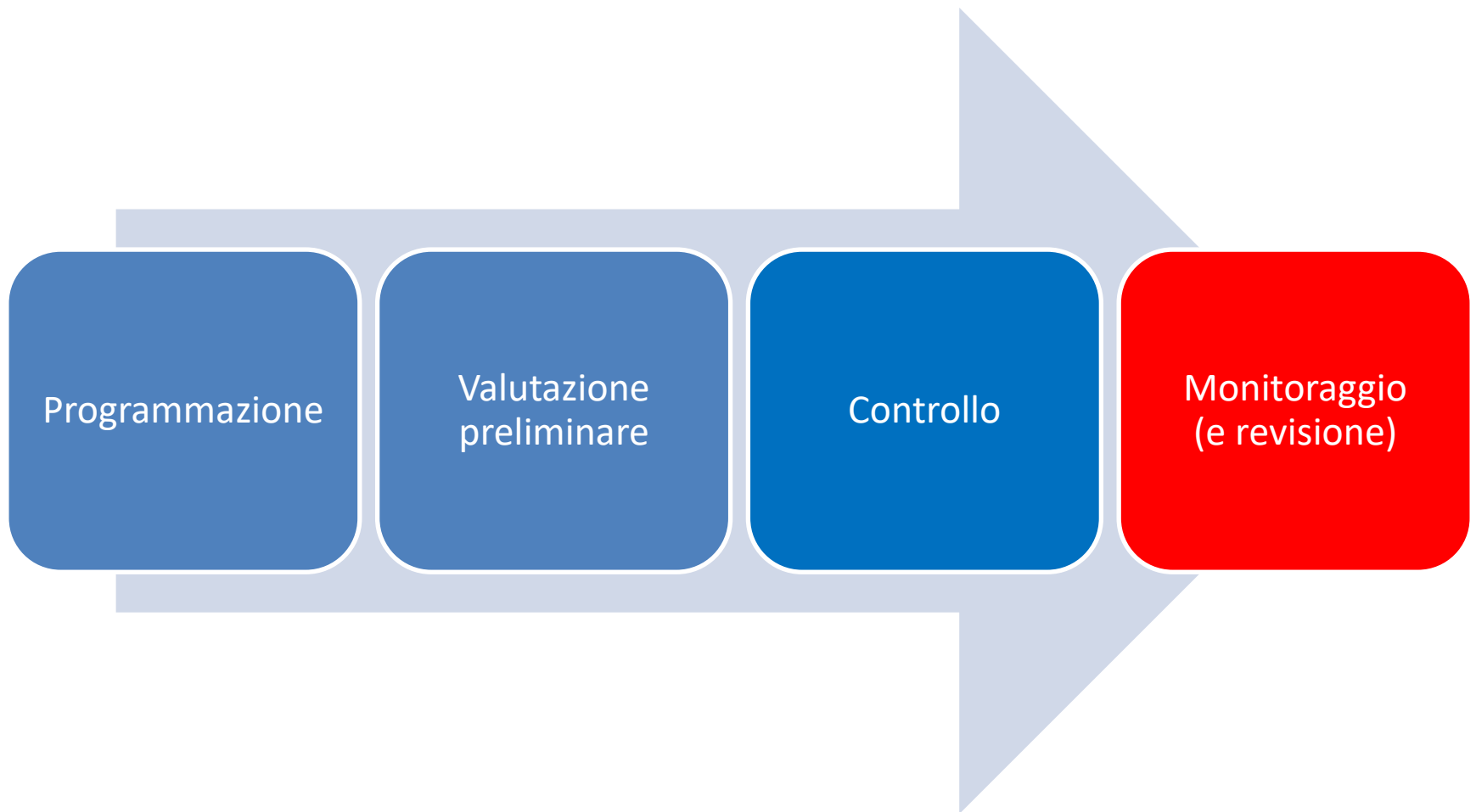
Il Value for Money: Il confronto con il PSC

- Il Value for Money dei PPP rappresenta il **beneficio** in termini finanziari derivante per la pubblica amministrazione dal ricorso a tale tipo di operazione....
- Il valore aggiunto di tale metodologia è il confronto non solo dei costi e dei ricavi, ma anche dei rischi che vengono trasferiti al soggetto privato



8. Monitoraggio del contratto e revisione del PEF

Monitoraggio e revisione del PEF



Monitoraggio e revisione del PEF



7. Il **monitoraggio dei partenariati pubblici privati** e' affidato alla **Presidenza del Consiglio dei ministri** -Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica e al Ministero dell'economia e delle finanze- Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, che lo esercitano tramite l'accesso

al **portale sul monitoraggio dei contratti di partenariato pubblico privato istituito presso la Ragioneria generale dello Stato** mediante il quale gli enti concedenti sono tenuti a trasmettere le informazioni sui contratti stipulati. Gli enti concedenti sono tenuti altresì a dare evidenza dei contratti di partenariato pubblico privato stipulati mediante apposito allegato al bilancio d'esercizio con l'indicazione del codice unico di progetto (CUP) e del codice identificativo di gara (CIG), del valore complessivo del contratto, della durata, dell'importo del contributo pubblico e dell'importo dell'investimento a carico del privato.

8. Sul portale di cui al comma 7 sono **pubblicati e aggiornati periodicamente le migliori prassi** in materia di forme e caratteristiche tecniche di finanziamento di partenariato pubblico-privato più ricorrenti sul mercato.

Monitoraggio e revisione del PEF

Monitoraggio dell'esecuzione del contratto

Eventi eccezionali NON
riconducibili al concessionario

Verifica se modificati i
presupposti della stipula

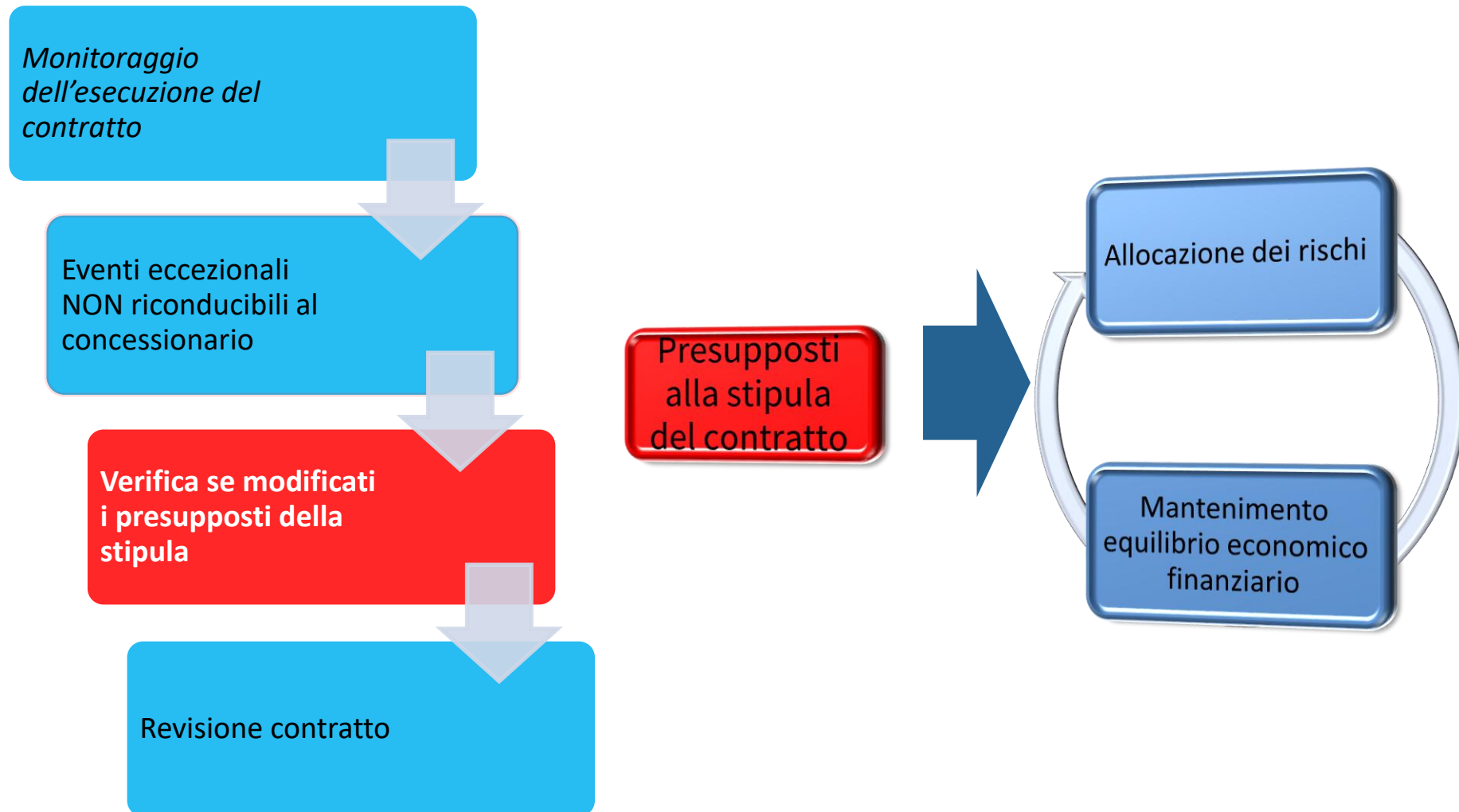
Revisione contratto

Monitoraggio e revisione del PEF

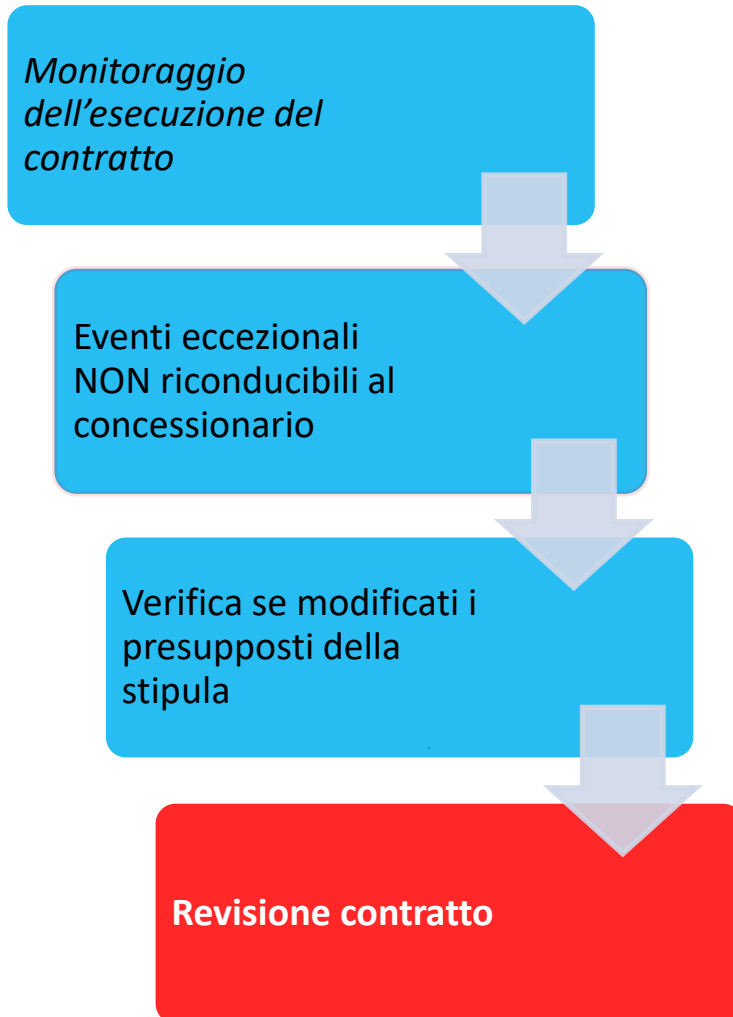


Articolo 192. Revisione del contratto di concessione. 1. Al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto. L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli di cui al primo periodo e rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono a carico della stessa.

Monitoraggio e revisione del PEF



Monitoraggio e revisione del PEF



Art. 192 c. 2. In sede di revisione ai sensi del comma 1 non è consentito concordare modifiche che alterino la natura della concessione, o modifiche sostanziali che, se fossero state contenute nella procedura iniziale di aggiudicazione della concessione, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione della concessione.

Monitoraggio e revisione del PEF

Riferimenti di dottrina:

- linee guida Anac n. 9
- Contratto tipo MEF 5-1 2021, art. 32

Revisione del PEF

**Quando si deve
revisionare il PEF?**

Quale procedura?



Quale equilibrio?

Quale riequilibrio?

Revisione del PEF



Quando si deve revisionare il PEF?

Contratto tipo MEF 5-1-2021

Art 32. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti procedono alla **revisione** del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, qualora si riscontri **un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario** determinata da **uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili al Concessionario** che diano luogo alla **variazione di almeno uno degli indicatori [DI EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO ndr]** di cui all'articolo 31 rispetto ai valori del Piano Economico Finanziario contrattuale, correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio.

Revisione del PEF



Quando si deve revisionare il PEF?

Contratto tipo MEF 5-1-2021

Art 32. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente i seguenti:

- a) **l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari** che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'Opera e dei Servizi ovvero sulle condizioni di pagamento del Corrispettivo e/o del Contributo e sul relativo regime tributario;
- b) il **mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni** di cui all'articolo 9 non riconducibile al Concessionario nonché l'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;
- c) i **maggiori oneri** derivanti dalle procedure di esproprio, diversi da quelli riconducibili al Concessionario ai sensi dell'articolo 18, commi 3 e 4;

Revisione del PEF



Quando si deve revisionare il PEF?

Contratto tipo MEF 5-1-2021

Art 32. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

- d) i casi di sospensione di cui all'articolo 20, comma 5, e 27, comma 6, lettera b), ultimo periodo, qualora il periodo di sospensione ecceda rispettivamente 180 giorni in Fase di Costruzione e i 90 giorni in Fase di Gestione;
- e) le **cause di Forza Maggiore** ai sensi dell'articolo 14, comma 3;
- f) le **modifiche al Contratto** di cui all'articolo 19, comma 7, lettera b).
- g) altro....

Revisione del PEF



Quando si deve revisionare il PEF?

Contratto tipo MEF 5-1-2021

Art 32. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

2. Nel caso in cui l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario **risulti più favorevole per il Concessionario**, la **revisione** del Piano Economico Finanziario è effettuata **a vantaggio del Concedente**. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo

Revisione del PEF



Quale procedura?

Contratto tipo MEF 5-1-2021

Art 32. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario, al fine di **avviare la procedura di revisione** del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i **presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario** e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
- b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;
- c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
- d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.

Revisione del PEF



Quale riequilibrio?

Contratto tipo MEF 5-1-2021

Art 32. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

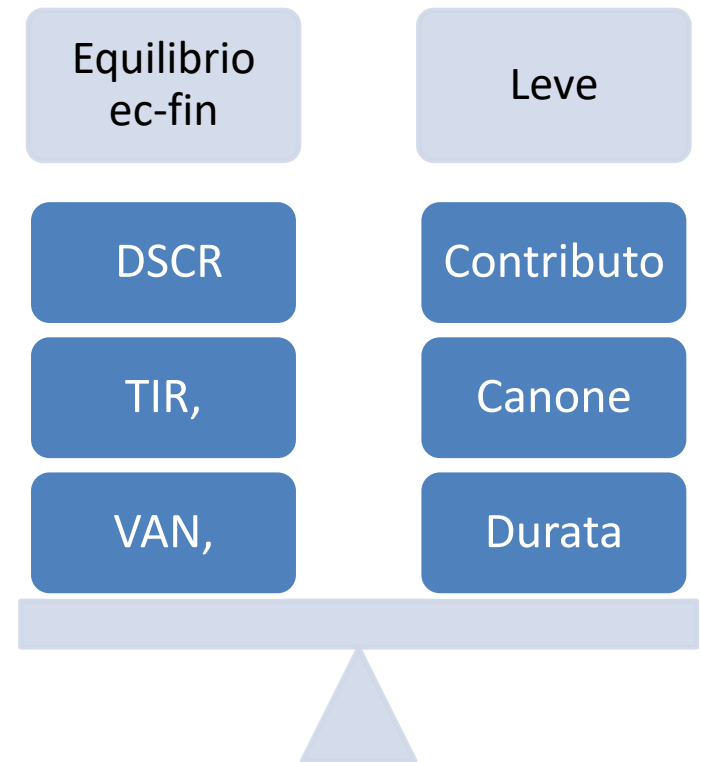
4. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il **ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario** [è possibile prevedere l'utilizzo di solo alcuni degli indicatori ai fini del riequilibrio, per esempio il TIR e il DSCR], nei limiti di **quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione.**

La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

Revisione del PEF

Quale riequilibrio?

- Le leve che è possibile utilizzare sono
- la durata del contratto;
 - l'eventuale canone di concessione;
 - L'eventuale contributo/prezzo corrisposto dalla PA
 - ogni altro aspetto che incide sul PEF



Revisione del PEF



Quale equilibrio?

Contratto tipo MEF 5-1-2021

Art 32. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

5. In caso di **mancato accordo** sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 60 giorni dall'avvio della comunicazione di cui ai commi 2 o 3, le Parti demandano a un tavolo tecnico composto da un rappresentante del Concedente, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime, la formulazione della proposta di Riequilibrio Economico Finanziario. Il tavolo è convocato entro e non oltre 10 giorni. Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al cinquanta per cento i costi dell'esperto scelto di comune accordo. In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di Riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le **Parti possono recedere dal Contratto** ai sensi dell'articolo 42. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 42, comma 2.

Ringraziamenti



ANDREA RANCAN



andrea@studiorancan.it



Andrea Rancan



<http://www.studiorancan.it/>