

15 DICEMBRE 2021 - ORE 11,30

**PIANO ECONOMICO FINANZIARIO:
AFFIDAMENTI IN CONCESSIONE E
PROJECT FINANCING**

RELATORE: DOTT. GIUSEPPE VANNI

ASMEL Associazione per la
Sussidiarietà e la Modernizzazione
degli Enti Locali

www.asmel.eu

800165654

webinar@asmel.eu

PROJECT FINANCING

Contrazione investimenti Enti Locali del 45% nel periodo 2008-2017, percentuale che risulta più alta per gli Enti Locali di grandi dimensioni (unico anno in controtendenza il 2015 e inversione di tendenza in questi ultimi 20 mesi)

- Riduzione risorse europee per il sud
- Patto/pareggio di bilancio
- Introduzione dell'armonizzazione contabile con incertezze di contabilizzazione del Fpv e con necessità di gestire consistenti disavanzi da riaccertamento straordinario dei residui
- Introduzione del nuovo Codice degli appalti
- Liquidità con programmazione problematica e ritardi dei pagamenti
- Lungo iter lungo per l'avvio delle opere pubbliche
- Continue incertezze politiche in materia di risorse per gli Enti Locali (inversione di tendenza prima con le Manovre Covid 2020 e 2021 e dal 2022 con il PNRR)

PPP STRUMENTO DEGLI ENTI LOCALI

PER REALIZZARE OPERE PUBBLICHE E/O GESTIRE SERVIZI PUBBLICI

INIZIATIVA PUBBLICA (CONCESSIONE)

INIZIATIVA PRIVATA-PROMOTORE (PPP-PROJECT FINANGING)

PROJECT FINANCING

CONTRATTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP) NEL CODICE DEI CONTRATTI (artt. 180 e ss. del Tusp)

- contratto a titolo oneroso
- stipulato per iscritto da stazione appaltante
- conferimento a operatore economico privato di un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera
- per un **periodo determinato** in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate
- in cambio della disponibilità dell'opera, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo della stessa
- con assunzione di **rischio** parte dell'operatore economico privato
- + proposta e progettazione esterna a cura dell'operatore economico privato

PROJECT FINANCING

MOTIVAZIONE PROJECT FINANCING:

DIMOSTRAZIONE CHE (NEL COMPLESSO)
L'UTILIZZO DI TALE ISTITUTO CONTRATTUALE
E' LA MIGLIOR SOLUZIONE POSSIBILE
PER REALIZZARE L'OBIETTIVO CHE L'ENTE LOCALE SI PREFIGGE
PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN'OPERA PUBBLICA
SE CONFRONTATA CON LE ALTRE ESPERIBILI
PER RAGGIUNGERE IL MEDESIMO SCOPO/OBIETTIVO

PROJECT FINANCING

PROGETTO E PROPOSTA DI PROJECT FINANCING IDEATO/A DAL PROPONENTE
PER LA GESTIONE IMPRENDITORIALE E REMUNERATIVA
(AVENDONE IL KNOW HOW)
DELL'OPERA DI INTERESSE PUBBLICO
DA REALIZZARE E DA SFRUTTARE ECONOMICAMENTE
(CON SINERGIE ATTUABILI O INTERNE ALL'ORGANIZZAZIONE DEL PROMOTORE)
PER UN PERIODO LIMITATO DI TEMPO
CON TRASFERIMENTO DEI PRINCIPALI RISCHI ALL'OPERATORE ECONOMICO

No appalto (contrazione di un mutuo) e gestione in economica

No appalto (contrattazione di un mutuo) e concessione

PROJECT FINANCING

ADDIVENIRE ALLA
DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE
(con eventuali integrazioni richieste dall'Ente Locale)

PROGETTO A CURA DEL PROPONENTE
IDEATO PER UNA SUA FUTURA GESTIONE

Progetto preliminare da inserire nel programma triennale dei lavori pubblici

COMUNQUE L'ENTE LOCALE DEVE ESPERIRE UNA GARA PER L'AFFIDAMENTO CON
GARANZIA DELLA CONTENDIBILITA'

in tale sede possibili anche miglioramenti progettuali o di gestione dei servizi

PROJECT FINANCING

PROJECT FINANCING (CON CONTABILIZZAZIONE *OFF BALANCE*) OBBLIGO DI VALUTARE

TRASFERIMENTO DEL RISCHIO OPERATIVO (art. 3, lett. zz) del Tusp) in capo all'operatore economico (altrimenti operazione di indebitamento) nel rispetto dei criteri Eurostat (Determinazione n. 11/2004 + SEC95 e SEC2010):

RISCHIO DI COSTRUZIONE (sempre da trasferire)

rischio legato al ritardo nei **tempi di consegna**, al **non rispetto degli standard di progetto**, all'**aumento dei costi**, a **inconvenienti** di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera;

+ trasferire almeno uno dei 2 rischi seguenti

RISCHIO DI DISPONIBILITA'

rischio legato alla **capacità**, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti;

RISCHIO DI DOMANDA (nei casi di attività redditizia verso l'esterno) dei servizi resi, per il periodo di gestione dell'opera

rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa;

PROJECT FINANCING

RECUPERO DEGLI INVESTIMENTI

EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO (art- 3 lett. fff9 del Tusp)

contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria

convenienza economica

- capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto 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 del finanziamento;

POSSIBILE PRESENZA DI UN **PREZZO** (contributo/corrispettivo da parte dell'Ente Locale)

PER GARANTIRE L'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO

non può essere **superiore al 49%** del costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari
prudenzialmente preconstituire entrata al momento della Dichiarazione di pubblico interesse

CANONE DI CONCESSIONE ATTIVO PER L'ENTE

in grado di remunerare l'attività di monitoraggio

TASSO DI REMUNERAZIONE DELL'INVESTIMENTO

Tasso degli investimenti quasi senza rischio + premio per il rischio operativo che si assume l'operatore economico con la gestione della specifica attività proposta

Variabili base di riferimento (tener conto dell'inflazione?): Tir, Van, ecc.

PROJECT FINANCING

BANCABILITA' ADEGUATA E SOSTENIBILE

DA DIMOSTRARE ANCHE CON IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

reperibilità sul mercato finanziario di risorse proporzionate ai fabbisogni,
sostenibilità delle fonti di finanziamento (rimborsi e piani di ammortamento)
congrua redditività del **capitale investito**

massimo ipotizzabile il 75% dell'investimento

PROJECT FINANCING

COSTO DI PROGETTAZIONE: massimo 2,5% del valore dell'investimento
redazione delle relazioni tecniche (informazioni sufficienti per permettere di bandire una gara contendibile: progetto di massima, macrovoci di costo e di ricavo, stima dei flussi finanziari, variabili economiche e finanziarie base, tempistiche, ecc.)

Progetto di massima da inserire nel programma triennale dei lavori pubblici
deve permettere di conoscere cosa fare, come quando

DIRITTO DI PRELAZIONE PER IL PROPONENTE

alle condizioni di gara dell'aggiudicatario

PROJECT FINANCING

CONTRATTO DI PROJECT CON CORRETTA DEFINIZIONE DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI

(definizione progetto, Pef leggibile, tempistiche, matrice dei rischi, determinazione e variabilità tariffe/ricavi, ecc.)

+ CAPITOLATO

MONITORAGGIO – CABINA DI REGIA

verifica del rispetto delle clausole contrattuali e delle assunzioni stabilite in sede di gara in relazione ai ricavi, ai costi, ai flussi finanziari, alle autorizzazioni, alle tempistiche

ma anche in relazione ad altri aspetti quali-quantitativi (diversi e variegati a seconda della tipologia di opera e servizio oggetto del project financing)

REGOLE DEFINITE PER EFFETTUAZIONE DEL MONITORAGGIO

- informazioni e dati da fornire da parte dell'operatore economico
- tempistiche periodiche di monitoraggio e segnalazione immediata di problematicità
- poter contrattare un atto integrativo con problematiche già conosciute e valutate da entrambe le parti

PROJECT FINANCING

REGOLE DEFINITE PER ATTI INTEGRATIVI

- significativa modificazione dei parametri base
- presenza i variazioni «esogene»:

extragestione e non prevedibili/non ipotizzabili in sede di gara,

non imputabili alla gestione del concessionario e con variabilità non predefinita in sede di gara

(qualificazione, per quanto possibile, di variazioni «esogene»)

- dati/informazioni da verificare
- tempistiche per accordi

REVISIONE PER RIPRISTINO DELL'EQUILIBRIO DEL PEF
AI VALORI DI RIFERIMENTO STABILITI IN SEDE DI GARA

PROJECT FINANCING

RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DELL'ENTE LOCALE CONCEDENTE O REVOCA PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE

spettano al concessionario:

- il **valore delle opere realizzate** più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
- le **penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione**, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- un **indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire** ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico finanziario allegato alla concessione per gli anni residui di gestione

RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

- applicazione artt. 1453 Cc. e ss.
- richiesta di danni

PROJECT FINANCING

SOCIETA' DI PROGETTO

utile/necessaria previsione quando project financing
con flussi rilevanti e diverse e complesse variabili in gioco

Permette/agevola:

- maggior facilità di controllo degli andamenti economico finanziari (no dati da contabilità analitica di parte e con imputazioni discrezionali)
- attenzione ai rapporti con imprese controllanti/controlate/collegate
- informazioni con responsabilità più definite
- la definizione del project financing come una «SCATOLA CHIUSA», ossia relazioni economico-finanziarie solo con il concessionario nel periodo del project financing senza rapporti con l'eventuale precedente gestore o con l'eventuale successivo gestore della stessa attività

Possibili maggior costi per gestione contenitore (amministratori/revisori/gestione amministrativa/ecc.)

PROJECT FINANCING

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO A CURA DEL PROMOTORE

eventualmente modificato prima della dichiarazione di interesse pubblico, diviene

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DA METTERE A GARA

poi con definizione della variabile economica in sede di gara diviene

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI GARA

base per il futuro e eventuale primo ATTO INTEGRATIVO

STRUTTURA DEI RICAVI E DEI COSTI PER EQUILIBRIO ECONOMICO nel medio periodo

Chiara e stabile nel Pef di gara e in ogni atto integrativo

FLUSSI FINANZIARI PER EQUILIBRIO FINANZIARIO quasi in ogni anno positivi (bancabilità sostenibile)

TASSO DI ATTUALIZZAZIONE INTERNO AL PEF:

tasso per investimenti non rischiosi + rischio di settore tenuto conto della localizzazione dell'investimento

PARAMETRI BASE (di gara) DI REMUNERAZIONE ... da stabilizzare nel tempo

- TIR

PROJECT FINANCING

Le caratteristiche essenziali di un Pef asseverabile e «*politically correct*»

CONVENIENZA ECONOMICA

Il progetto deve essere in grado non solo di **remunerare il capitale investito** attraverso un congruo livello di redditività ma anche di «*creare valore pubblico*» inteso come la capacità dell'Ente (anche attraverso modelli di gestione misti di tipo «*pubblico-privato*») di gestire economicamente le risorse a disposizione ma, contemporaneamente, soddisfare le esigenze sociali della collettività. In altre parole «*occorre un mix equilibrato di economicità e socialità, effettivamente compatibile con la salvaguardia e lo sviluppo sociale dei territori, facendo leva e valorizzando il patrimonio intangibile degli Enti. In sintesi, il Valore Pubblico è il miglioramento del livello di benessere sociale di una comunità amministrata...*»¹

PROJECT FINANCING

Le caratteristiche essenziali di un Pef asseverabile e «*politically correct*»

SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

Capacità del progetto di generare flussi monetari sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti attivati, compatibilmente con un'adeguata remunerazione degli investitori privati coinvolti nella realizzazione e nella gestione dell'iniziativa.

REDDITIVITA' DELL'INVESTIMENTO

Esprime la capacità del progetto di generare reddito sufficiente a garantire la remunerazione dell'operazione.

PROJECT FINANCING

CONVENIENZA ECONOMICA

Dlgs. n. 50/2016, art 3, comma 1 lett. «fff»

CONVENIENZA ECONOMICA

...fff) «equilibrio economico e finanziario», la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economico e sostenibilità finanziaria. **Per convenienza economica** si intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco della durata del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito;

Come si calcola?

VAN: Valore Attuale Netto del progetto

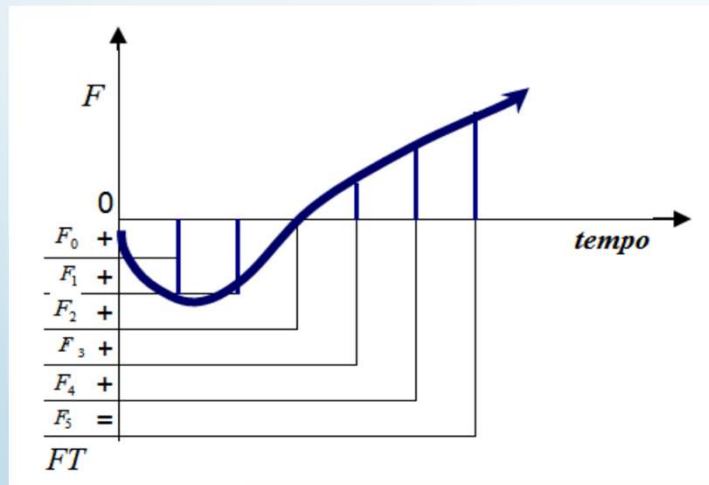
PAY-BACK-PERIOD: Periodo di recupero dell'investimento

TIR: Tasso Interno di Rendimento del progetto

PROJECT FINANCING

CONVENIENZA ECONOMICA: il Valore Attuale Netto

Il **Valore attuale netto** (VAN) è la somma algebrica di tutti i flussi di cassa (FC) del progetto attualizzati al costo medio ponderato del capitale (WACC)



Margine Operativo Lordo (MOL)

- Ammortamenti e accantonamenti

= Reddito Operativo Lordo

- Imposte sul Reddito Operativo

= Reddito Operativo Netto

+ Ammortamenti e accantonamenti

± Δ Capitale circolante

± Δ Fondo TFR

- Investimenti operativi

+ Disinvestimenti operativi

± Saldo IVA debito/credito

= Unlevered Free Cash Flow (UCF)

PROJECT FINANCING

CONVENIENZA ECONOMICA: il Valore Attuale Netto

Fornisce un'indicazione in termini di unità monetarie **del valore creato o distrutto dal progetto** all'istante della valutazione.

In sostanza **rappresenta la ricchezza incrementale generata da un progetto espressa come se fosse immediatamente disponibile.**

PROJECT FINANCING

CONVENIENZA ECONOMICA: il Valore Attuale Netto

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{FCFO_t}{(1+Wacc)^t}$$



>0 si investimento

<0 no investimento

Se il VAN è positivo il progetto libera flussi finanziari sufficienti per pagare l'investimento iniziale, remunerare i capitali impiegati e generare *surplus* finanziario ulteriore;

Se il VAN è positivo significa che si prevede un rendimento superiore al tasso di attualizzazione e pertanto l'investimento è in grado di generare ritorni superiori alle risorse impiegate nel progetto

PROJECT FINANCING

CONVENIENZA ECONOMICA: il Valore Attuale Netto

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{FCFO_t}{(1+Wacc)^t}$$



COS'E' IL WACC??

Il **WACC** «*Weigthed Average Cost of Capital*» ("costo medio ponderato del capitale") rappresenta la misura del costo del capitale più diffusa, incorporando il costo del capitale nelle sue diverse componenti di capitale di debito (D) e capitale di rischio (E), oltre a riflettere gli effetti fiscali legati all'indebitamento.

$$wacc = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d(1-t) \times \frac{D}{E+D}$$
$$K_e = R_f + \beta_i \times (R_m - R_f)$$

dove:

K_D = è il costo del capitale di debito

t = è l'aliquota fiscale

K_E = è il costo del capitale di rischio

D = è il capitale di debito

E = è il capitale di rischio

PROJECT FINANCING

CONVENIENZA ECONOMICA: 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 (FCFO).

	Margine Operativo Lordo (MOL)
-	Ammortamenti e accantonamenti
=	Reddito Operativo Lordo
-	Imposte sul Reddito Operativo
=	Reddito Operativo Netto
+	Ammortamenti e accantonamenti
±	Δ Capitale circolante
±	Δ Fondo TFR
-	Investimenti operativi
+	Disinvestimenti operativi
±	Saldo IVA debito/credito
=	Unlevered Free Cash Flow (UCF)

$$\sum_{t=1}^n \frac{FCFP_t}{(1 + TIR)^t} = \sum_{t=1}^n \frac{FCFN_t}{(1 + TIR)^t}$$

$$\sum_{t=1}^n \frac{FCFO_t}{(1 + TIR)^t} = 0$$

>Wacc si investimento

<Wacc no investimento

PROJECT FINANCING

SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

D.lgs. 50/2016, Art 3, comma 1 lettera «fff»

...fff) «equilibrio economico e finanziario», la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economico e sostenibilità finanziaria. **per sostenibilità finanziaria** si intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento;

Come si calcola?

Cassa positiva

DSCR: Indicatore utilizzato per verificare che le risorse finanziarie generate dal progetto coprano il servizio del debito in ciascun anno

LLCR: Indicatore dinamico utilizzato per valutare la *debt servicing capacity* dei flussi di cassa operativi, ovvero la capacità dei flussi di ripagare il debito residuo

PROJECT FINANCING

SOSTENIBILITA' FINANZIARIA: il Debt Service Cover Ratio

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.

$$DSCR = \frac{FCT_t}{(I_t + C_t)}$$

dove:

$DSCR_t$ = indice di copertura servizio del debito al tempo "t"

FC_t = flusso di cassa del progetto al tempo "t"

I_t = quota interessi da rimborsare al tempo "t"

C_t = quota capitale da rimborsare al tempo "t"

PROJECT FINANCING

SOSTENIBILITA' FINANZIARIA: il Debt Service Cover Ratio

Il *Loan Life Debt Service Cover Ratio* è l'indice di copertura relativo alla scadenza del debito, ovvero il rapporto tra **il valore attuale dei flussi di cassa del progetto** relativi al periodo in cui dovrebbe rimanere in essere il debito comprensivo della riserva di liquidità e **l'ammontare del debito stesso non ancora rimborsato**.

$$LLCR = \frac{\sum_{t=s}^{s+n} \frac{FCO_t}{(1+i)^t} + Dr}{O_t}$$

dove:

s = istante di valutazione

s+n = ultimo anno in cui è previsto il rimborso del debito

F_{c_t} = flusso di cassa progetto all'esercizio t-esimo

Dr = riserva debito disponibile

D_o = Outstanding, debito residuo

PROJECT FINANCING

REDDITIVITA' DELL'INVESTIMENTO

Come si calcola?

VAN Equity NPV: Valore Attuale Netto per gli azionisti

TIR Equity: Tasso Interno di Rendimento del progetto

ROE: *return on common equity* (ROE) è l'indice di redditività del capitale proprio

PROJECT FINANCING

REDDITIVITA' DELL'INVESTIMENTO: il VAN dell'equity

Il *VAN dell'equity* o **valore attuale dei flussi di cassa degli azionisti** è calcolato come la somma algebrica dei flussi di cassa degli azionisti (levered), attualizzati ad un tasso di sconto (maggiore rispetto al WACC nel VAN di progetto) in quanto rappresentativo del costo opportunità del capitale di rischio (KE).

$$VAN_{equity} = \sum_{t=1}^n \frac{FCA_t}{(1 + K_e)^t}$$

dove:

FCA_t = Flusso di cassa degli azionisti

i = Ke (costo del capitale di rischio)

>0 si investimento

<0 no investimento

PROJECT FINANCING

REDDITIVITA' DELL'INVESTIMENTO: il TIR dell'Equity

Il TIR dell'Equity, Tasso Interno di Rendimento del capitale azionario è un indicatore finanziario che tiene in considerazione la distribuzione temporale dei flussi di cassa spettanti agli azionisti. **Il TIR dell'Equity è il tasso che annulla il valore attuale netto dei flussi di cassa degli azionisti.**

$$\sum_{t=1}^n \frac{FCA_t}{(1 + TIR_{equity})^t} = 0$$

= Unlevered Cash Flow (UCF)

+ equity

+ finanziamenti

+ contributi pubblici

= cash flow per il servizio del debito

- oneri finanziari

Debt service Reserve account
Maintenance reserve account

- rimborso quote capitale

+ proventi finanziari

= Levered Cash Flow (UCF)

PROJECT FINANCING

ATTIVITA' DI MONITORAGGIO

CABINA DI REGIA – TAVOLO ENTE LOCALE/CONCESSIONARIO

- professionalità con approccio multidisciplinare da affiancare al RUP
- rispetto puntuale, per quanto possibile in un project complesso, delle clausole contrattuali
- periodicità raccolta dati e valutazioni continue

Analisi dei rischi fuori dal controllo delle parti, variabili esogene da predefinire/ipotizzare

Dati economico finanziari da monitorare (pre-individuati e da fornire obbligatoriamente)

Scostamenti da analizzare

Variabili esogene ai rischi trasferiti (non endogene all'attività)

Informativa periodica su problematicità economiche finanziarie ma anche quali quantitative (utili e semplificative in caso di futura atto integrativo)

Limite alla variabilità dei parametri base (di gara) del project per addivenire ad atto integrativo con tempistica di definizione possibilmente certa

PROJECT FINANCING

IL MONITORAGGIO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE SUI PPP

Linee guida Anac n. 9/2018

OTTIMIZZAZIONE DELLA GESTIONE DEI RAPPORTI CON IL PARTNER
PRIVATO

CONTINUA INTERRELAZIONE NEI PROJECT COMPLESSI
E CON MOLTE VARIABILI QUALITATIVE

POSSIBILITA' DI CONCORDARE ISPEZIONI ○

I POTIZZARE PRESENZA PERIODICA DI DELEGATI DEL
CONCESSIONARIO SUI LUOGHI DI EFFETTUAZIONE DELLE ATTIVITA'
OGGETTO DEL PROJECT FINANCIG

PROJECT FINANCING

Dichiarazione di pubblica utilità e atti di gara

PROBLEMATICHE

- SUL PEF

Differenze informative su costi e ricavi

Difficoltà inventariali iniziali e finali

Costo di progettazione non dimostrabile o troppo significati in relazione all'attività di project financing

Acquisizione di dati

Poca importanza, in sede di gara, alla valutazione economico-finanziaria

- SUL MONITORAGGIO DELLA SOCIETA' DI PROJECT

Organismo con contabilità non economico (associazioni per la gestione di impianti sportivi)

Rapporti di fornitura con soci e società controllate/controllanti/collegate

Mancanza di indicatori «base» per il monitoraggio

Mancanza di una «cabina di monitoraggio»

- SULLA CONCESSIONE

Individuazione delle variabili esogene e della loro influenza sul Pef

Variazioni unilaterali non monitorate

Troppe e complesse variabili da monitorare e definire continuamente

- ALTRE

Precedente caos contrattuale per la gestione dell'attività oggetto di project financing

Definizione atti integrativi sulla base di intese politiche

Pagamenti con sostanziale perdita e successiva gestione dell'immobile permutato

Violazione elusiva delle norme del codice degli appalti

Idee progettuali poco chiare e tempi di realizzazione «biblici»:

PROJECT FINANCING

MATRICE DEI RISCHI

Rischio di gestione

Rischio manutenzione

Rischio di finanziamento

Altri rischi

No o minime garanzie pubbliche

No accordi di riscatto a termine dell'opera pubblica a prezzi non in linea con il suo valore in quel momento

PROJECT FINANCING

CONTABILIZZAZIONE PPP

- Decisione Eurostat 11 febbraio 2014

(RISCHIO COSTRUZIONE + RISCHIO DISPONIBILITA' E/O
RISCHIO DI DOMANDA)

- SEC2010

Automaticità sanzioni per inadempimenti

- Direttiva Ue 2014/23 «Direttiva concessioni»

NO POSSIBILITA' DI PERDITE NULLE O IRRISORIE

- Codice dei contratti Dlgs. n. 50/2016

RISCHIO OPERATIVO: rischio legato alla **gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito al operatore economico.** (condizioni operative normali, **reale esposizione alle fluttuazioni del mercato** tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal operatore economico non sia puramente nominale o trascurabile)

PROJECT FINANCING

CONTABILIZZAZIONE DEL PROJECT FINANCING

Valutazione in concreto

se spesa per realizzare l'opera di interesse pubblico e per la sua gestione in base attui un reale **trasferimento del rischio**

- **TRASFERIMENTO CONCRETO DEL RISCHIO OPERATIVO**

operazione non di indebitamento E da non contabilizzare da parte degli enti locali concedenti (OPERAZIONE OFF BALANCE)

CANONE DI PPP

Tit. III entrata

SPESA PER STRUTTURAZIONE OPERAZIONE

Tit. I spesa

CONTRIBUTI A SOSTEGNO DELL'OPERAZIONE Canone periodico

Tit. I spesa

CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI Tit II se prezzo in conto investimenti

- **NON TRASFERIMENTO DEL RISCHIO OPERATIVO**

operazione di indebitamento da contabilizzare (ON BALANCE) con contabilizzazione in linea con quanto previsto per l'indebitamento:

ACCENSIONE PRESTITI (fittizia) da sospendere con FPV per gli anni di realizzazione dell'OOPP Tit. VI entrata

SPESA PER INVESTIMENTO PER OOPP

Tit. II spesa

e poi RIMORSO PRESTITI

Tit. III spesa

+ SPESA PER INTERESSI

Tit. I spesa

PROJECT FINANCING

CONTABILIZZAZIONE DEL PROJECT FINANCING

PROPRIETA' E INVENTARIAZIONE

Trasferimento automatico e gratuito dell'OOPP a scadenza del PPP

«scatola chiusa»: implica eventuale inventariazione iniziale e finale, valorizzazione e regolazione finanziaria finale fra concessionario e concedente

anche mediante un atto integrativo del contratto a chiusura

FISCALITA'

Costi di costruzione da capitalizzare e ammortizzare: regime Iva proprio

Prezzo/canone/contributo-corrispettivo: sempre rilevante Iva (fornitore il solo proponente)

PROJECT FINANCING

Quesiti

Quesito 1: Quali sono gli input che generalmente si utilizzano per la redazione di un Pef?

- **Risposta: occorre utilizzare tutte le informazioni circa i ricavi, i costi d'esercizio e pluriennali, e i dati finanziari collegati; occorre prestare attenzione anche ai valori iniziali e finali per beni e immobilizzazioni.**

Quesito 2: In caso di concessione del nido comunale come si calcola la base d'asta e quali sono i criteri da applicare?

- **Risposta: Il Pef per essere in equilibrio dovrà prevedere o un canone nei confronti dell'Ente o un prezzo a favore del proponente/concessionario; uno dei 2 suddetti elementi dovrà essere posta a base d'asta; oltre ad altri parametri individuati dall'amministrazione.**

Quesito 3: In caso di PPP e Project financing per l'ampliamento del cimitero comunale e la gestione dei servizi cimiteriali, l'operatore economico concessionario sostituisce totalmente l'Amministrazione comunale e, quindi, è direttamente responsabile anche nella gestione della tenuta dei registri comunali?

- **Risposta: Certamente, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti di polizia mortuaria. Il proponente concessionario deve avere i requisiti per svolgere detta attività.**

PROJECT FINANCING

Quesiti

Quesito 4: Come deve essere applicato l'art. 169 del Dlgs. n. 50/2016 e, in particolar modo, cosa si intende per «**parti di un contratto**» indicato nel comma 2, «**elementi di concessioni**» indicato al comma 9 e «**attività**» indicato al comma 12?

- **Risposta: le concessioni miste di lavori e servizi sono suddivisibili almeno in lavori e servizi (parti). Per elementi di concessione si fa riferimento proprio alla sostituzione dell'Ente da parte del proponente/concessionario. Anche per attività si intende la suddivisione almeno in lavori e servizi.**

Quesito 5: Dalla proposta di project financing (supposto che vada bene) come si redige il quadro economico di gara? Tutte le spese al suo interno (incentivo al Rup, spese per commissione di gara, spese di pubblicazione, ecc.) sono da imputare al proponente?

- **Risposta: una volta dichiarato il pubblico interesse viene messa sostanzialmente a gara la proposta del proponente. E' possibile o meno prevedere nel Pef anche i costi sopra citati**

Quesito 6: Cosa deve contenere il Pef in un progetto per la gestione di una casa alloggio per anziani?

- **Risposta: tante informazioni nr. Camere, tipologia utenti, servizi accessori, tariffe, presenze, rimborsi Ausl, costi di struttura, costo d'investimento, ecc.; anche il monitoraggio deve avvenire acquisendo informazioni su tutte le variabili di rilevanza indicate nel contratto di concessione e nel Pef (anche bilancio della società di project, variabilità dei parametri di qualità)**

PROJECT FINANCING

Quesiti

Quesito 7: In un Comune in cui una società in-house è gestore della Tari, il Pef può essere validato dall'Organo di revisione dell'Ente con un ulteriore incarico/affidamento di servizio da attribuire al predetto Organo?

- **Risposta:** nelle Regioni prive di Ente Regolatore (Ato/Egato) il compito di validazione del Pef tari deve essere assegnato a una specifica e competente unità organizzativa dell'Ente. In alternativa la validazione può essere eventualmente assegnata dal Regolamento di contabilità oppure previa previsione di congruo compenso a favore del revisore della società in house o dell'Ente Locale.

PROJECT FINANCING

Quesiti

Quesito: la copertura finanziaria in quale momento della procedura deve esserci?

- **Risposta:** se si fa riferimento al contributo/prezzo prudenzialmente la copertura dovrebbe esserci già alla dichiarazione di pubblico interesse per non esporre l'Ente ad eventuali danni per ritardi dell'inizio della procedura di gara dovuti a difficoltà nel reperire le risorse

Quesito: Premesso che l'inserimento nella programmazione è comunque sottoposta ad approvazione del Consiglio Comunale, la proposta di PPP deve essere accolta con atto di giunta o di consiglio?

- **Risposta:** nella sostanza si sta approvando un progetto e i relativi atti di gara, quindi approvazione da parte della Giunta

PROJECT FINANCING

Quesiti

Quesito: i passaggi dalla presentazione della proposta da parte del promotore, la pubblicazione del bando da parte dell'amministrazione e come si esercita (o l'Amministrazione può far valere) il diritto di prelazione.

- **Risposta:** passaggi e tempistiche sono indicati all'art. 183 del Codice dei contratti, oltre a quelli di gara stabiliti dalla commissione di gara e alla tempistica fra la dichiarazione di pubblico interesse e l'indizione della gara che non dovrebbe essere troppo ampia o comunque deve essere adeguatamente giustificata-

Esame proposta

Richiesta di chiarimenti

Integrazione proposta

Esame integrazioni ed eventuale dichiarazione di pubblico interesse

Indizione gara

Aggiudicazione provvisorio

Eventuale esercizio del diritto di prelazione

Aggiudicazione definitiva

PROJECT FINANCING

CONCLUSIONI

- PARTENARIATI PUBBLICO-PRIVATI (PPP): REALE COLLABORAZIONE FRA PUBBLICO E PRIVATO
- CONCESSIONE E PROJECT: PARTIRE CON IL PIEDE GIUSTO, CON CORRETTI E COMPRENSIBILI ATTI DI GARA, CONTRATTO, PROGETTO, ALLOCAZIONE DEI RISCHI E PEF
- MONITORAGGIO DELLA P.A. SUL PROJECT FINANCING PER UN'OTTIMALE GESTIONE DEI RAPPORTI CON IL PARTNER PRIVATO



**PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: AFFIDAMENTI
IN CONCESSIONE E PROJECT FINANCING**

Grazie per l'attenzione