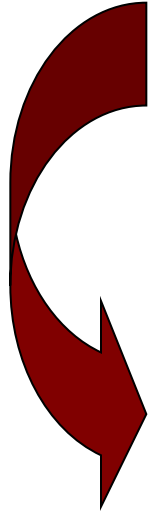


# AREA GRANDI PROGETTI

- *Introduzione al Partenariato Pubblico-Privato (PPP)*
- *Principali forme e procedure di PPP\**

*\* Procedure ex D.Lgs n. 163/2006 (sostituito da D.Lgs n. 50/2016)*

# L'Area Grandi Progetti e l'intervento della Provincia Autonoma di Trento



L'Area Grandi Progetti di Cassa del Trentino S.p.A. si occupa di promuovere e favorire, presso gli Enti Locali della Provincia autonoma di Trento, il ricorso al PPP per la realizzazione di opere pubbliche e di pubblica utilità.

Al fine di favorire la promozione della cultura del PPP e porre le condizioni di base per un corretto utilizzo di tale tecnica la Legge Finanziaria 2012 (art. 6 della L.P. n. 18/11) dispone che:

- la Provincia favorisce il coinvolgimento di finanziamenti privati nella realizzazione e nella gestione di opere pubbliche, avvalendosi del supporto di Cassa del Trentino S.p.A. mediante la concessione di specifici contributi destinati al finanziamento di opere contenute negli strumenti di programmazione degli enti interessati;
- i contributi sono concessi dalla Provincia tramite Cassa del Trentino S.p.A. che ne cura l'istruttoria;
- i contributi sono concessi nella misura massima del 50% del valore della spesa ammissibile a finanziamento.

## Principali attività dell'area grandi progetti

Al fine di dare attuazione al disposto della Legge Finanziaria, l'Area Grandi progetti, struttura tecnico-operativa deputata alla valutazione degli aspetti di natura economico-finanziaria nell'ambito delle procedure di realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico e alla verifica dei presupposti per la concreta attuabilità di modelli di Partenariato Pubblico Privati con il ricorso a capitali privati, in particolare è impegnata nelle attività di:

- promozione di modelli di PPP per la realizzazione e gestione di opere pubbliche o di pubblica utilità in ambito sanitario, trasportistico, residenziale, energetico, culturale, sportivo-ricreativo etc. mediante l'utilizzo di tecniche di finanziamento con il ricorso a capitali privati;
- assistenza diretta alla Provincia Autonoma di Trento ed alle agenzie e enti strumentali della PAT di cui agli art. 32 e 33 della L.P. n. 3/2006, interessati all'avvio di progetti di investimento in regime di finanza di progetto, fornendo servizi di valutazione di sostenibilità economico-sociale, convenienza economico-finanziaria, bancabilità delle operazioni e valutazione ed allocazione dei rischi;
- assistenza alla PAT ed alle agenzie e enti strumentali della PAT di cui agli art. 32 e 33 della L.P. n. 3/2006, in fase di preparazione della documentazione di gara d'intesa con gli uffici legali, assistenza alle commissioni di gara per gli aspetti di natura economico-finanziaria e rapporti con enti finanziatori in fase di financial closing delle iniziative;
- monitoraggio delle operazioni di PPP attivate in Provincia di Trento ed analisi degli interventi ricadenti nelle tipologie indicate nella decisione Eurostat dell'11 febbraio 2004, al fine di permetterne la corretta classificazione nei bilanci pubblici delle Amministrazioni aggiudicatrici.

# Il Partenariato Pubblico-Privato

Il Libro Verde della Commissione Europea (2004) definisce il PPP come una *“cooperazione tra le autorità pubbliche ed il mondo delle imprese che mira a garantire il finanziamento, la costruzione, il rinnovamento, la gestione o la manutenzione di un’infrastruttura o la fornitura di un servizio”*

Le rispettive competenze e risorse, in questo modo, si integrano con lo scopo di realizzare opere pubbliche o di pubblica utilità anche rispetto alla gestione dei relativi servizi.

In un’operazione di PPP coesistono, in tutto od in parte, le seguenti attività:

- progettazione
- finanziamento
- costruzione, riqualificazione o ampliamento
- gestione
- manutenzione

In Italia, ad oggi, il PPP **rappresenta il 44%** sul valore dell’intero mercato delle opere pubbliche.

# Il PPP nel Codice Appalti (D.Lgs. 163/2006)

Art. 3 comma 15-ter:

ai fini del presente codice dispone che, *“i contratti di partenariato pubblico privato sono contratti:*

- 1. aventi per oggetto una o più prestazioni quali la progettazione, la costruzione, la gestione o la manutenzione di un’opera pubblica o di pubblica utilità, oppure la fornitura di un servizio,*
- 2. compreso in ogni caso il finanziamento totale o parziale a carico di privati, anche in forme diverse, di tali prestazioni,*
- 3. con allocazione dei rischi ai sensi delle prescrizioni e degli indirizzi comunitari vigenti.”*

# Project Finance e Finanza di Progetto

## Project Finance

Tecnica finanziaria, alternativa alla Corporate Finance, volta a rendere possibile il finanziamento di un progetto sulla base dell'autonoma valenza tecnico-economica di quest'ultimo (in termini di cash flow attesi), piuttosto che sulla capacità di indebitamento dei soggetti promotori dell'iniziativa.

## Finanza di Progetto

Ancor prima di essere un insieme di tecniche metodologie e prassi in grado di coinvolgere capitali privati nella realizzazione di infrastrutture di pubblica utilità, la finanza di progetto è innanzitutto una cultura di governo per lo sviluppo economico e sociale del territorio.

Il presupposto fondamentale di tale approccio culturale consiste nel legare indissolubilmente il finanziamento dell'opera di interesse collettivo con le caratteristiche economiche e gestionali dell'opera stessa.

# Modelli di PPP nel Libro Verde

Le rispettive competenze e risorse del settore pubblico e del settore privato si integrano con lo scopo di realizzare opere pubbliche o di pubblica utilità

## Il Libro Verde definisce:

### *PPP contrattuale:*

Riguarda un partenariato basato esclusivamente su legami contrattuali tra i vari soggetti. Esso definisce vari tipi di operazioni le quali uno o più compiti, più o meno ampi – tra cui la progettazione, il finanziamento, il rinnovamento o lo sfruttamento di un lavoro o di un servizio vengono affidati ad un partner privato.

- **MODELLO CONCESSIONARIO:** il partner privato riceve un compenso direttamente dagli utenti del servizio (es. parcheggio, impianti sportivi, strade con pedaggio, etc.)
- **PRIVATE FINANCE INICIATIVE (PFI):** la retribuzione del partner privato deriva da pagamenti ricevuti dal partner pubblico (es. ospedali, scuole, carceri, etc.)

### *PPP istituzionalizzato:*

Le operazioni di PPP implicano la creazione di un'entità detenuta congiuntamente dal partner pubblico e dal partner privato, o attraverso il passaggio a controllo privato di un'impresa pubblica già esistente per la fornitura di un'opera o di un servizio a servizio della comunità.

- **SOCIETA' MISTA:** la scelta di un partner privato non può essere basata esclusivamente sull'apporto di capitale o della sua esperienza, ma deve tenere conto dell'offerta economicamente più vantaggiosa in relazione alle prestazioni da fornire.
- **SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA** (normate dal D.gs 163/2006): società costituita per la progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione urbana, per la commercializzazione delle aree riqualificate e per la gestione degli eventuali servizi pubblici.

# Tipologie di opere

Nella prassi si suole distinguere i progetti in tre categorie:

*Progetti dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza*

Iniziative in cui i ricavi commerciali consentono al settore privato un integrale recupero dei costi di investimento nell'arco della vita della concessione. Coinvolgimento del settore pubblico limitato ad identificare le condizioni necessarie per consentire la realizzazione del progetto

---

*Progetti che richiedono una componente di contribuzione pubblica*

Iniziative i cui ricavi commerciali da utenza sono insufficienti a generare adeguati ritorni economici, ma la cui realizzazione genere rilevanti esternalità positive in termini di benefici sociali indotti, da giustificare l'erogazione di una contribuzione pubblica

---

*Progetti in cui il concessionario privato fornisce direttamente servizi alla pubblica amministrazione*

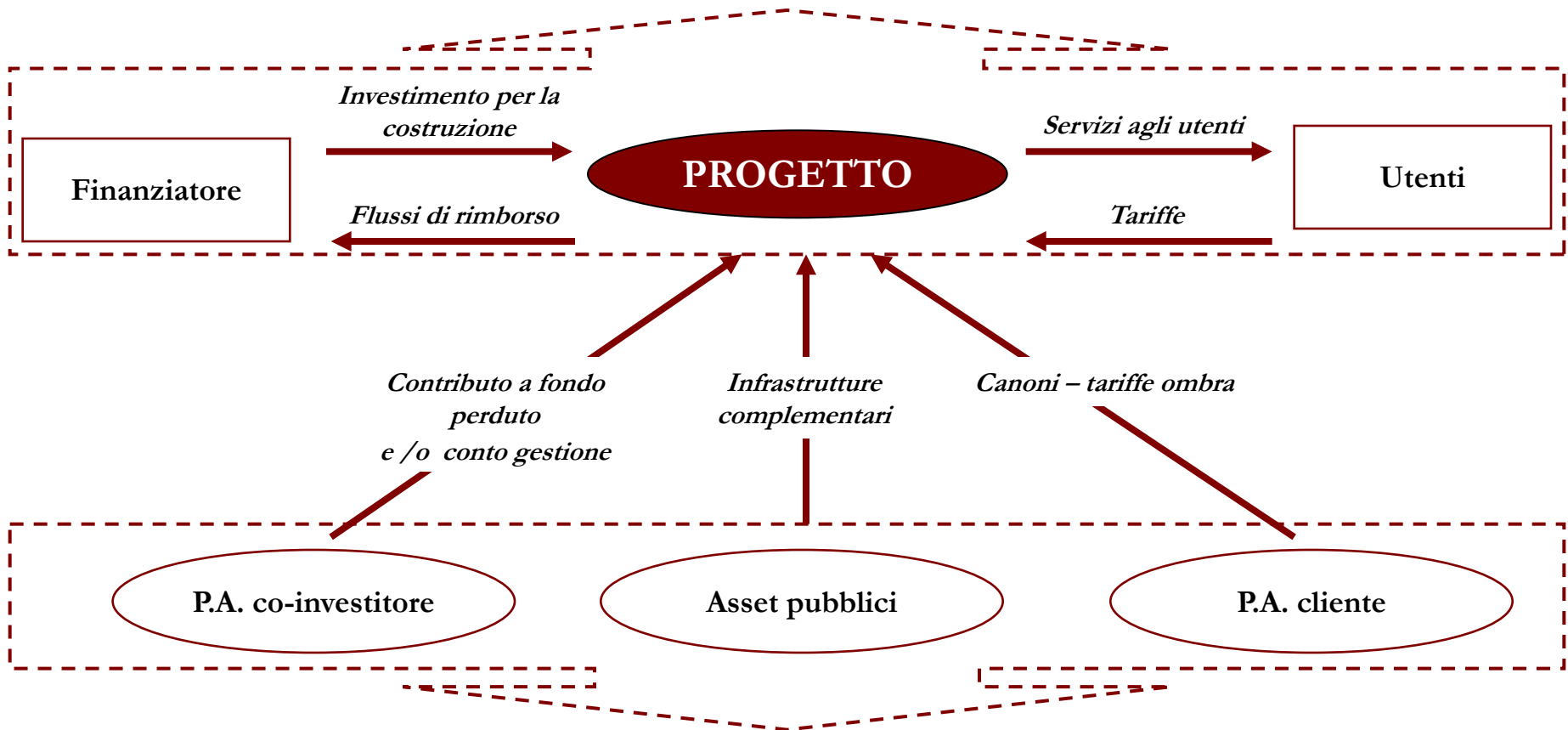
Iniziative - carceri, ospedali, scuole - per le quali il soggetto privato che le realizza e gestisce trae la propria remunerazione esclusivamente, o principalmente da pagamenti effettuati dalla pubblica amministrazione *su base commerciale*



# Contributi e canoni della PA

Nei casi in cui il concessionario privato fornisce direttamente servizi alla pubblica amministrazione, la sua remunerazione deriva da canoni o tariffe ombra. Altre volte il contributo pubblico diviene necessario per compensare l'applicazione di tariffe amministrative all'utenza.

## STRUTTURA DEL MERCATO



## APPORTI P.A.

# Vantaggi e criticità del PPP

**Vantaggi PPP:**  
riduzione dei costi di  
realizzazione e gestione  
dell'infrastruttura

**Vantaggi PPP:**  
incremento dell'efficienza  
gestionale, della qualità  
delle opere e dell'efficacia dei  
servizi resi

ECESSIVA FIDUCIA NELLE  
CAPACITA' RISOLUTIVE  
COME ALTERNATIVA ALLA  
CARENZA DI RISORSE  
PUBBLICHE DISPONIBILI

ASSENZA DI PRELIMINARI  
VERIFICHE SULLA REALE  
CONVENIENZA  
(OTTIMIZZAZIONE DEI  
COSTI)

**CRITICITA' PPP**

INADEGUATA CAPACITA'  
DEGLI ENTI LOCALI A  
CONFRONTARSI CON LA  
PARTE PRIVATA (OBBLIGHI  
CONTRATTUALI-  
ESECUZIONE DEL  
CONTRATTO)

ALLUNGAMENTO DEI  
TEMPI DI AVVIO PER LA  
COMPLESSITA' DELLE  
PROCEDURE E  
MAGGIORE ONEROSITA'  
NELLA FASE DI  
STRUTTURAZIONE

**Vantaggi PPP:**  
può consentire di superare i  
vincoli sulla spesa pubblica  
(Patto di stabilità e crescita)

**Vantaggi PPP:**  
ottimizzazione degli esborsi di  
capitale, stima rigorosa dei  
benefici che l'ente appaltante può  
conseguire, trasferimento dei rischi  
o di parte di essi in carico al privato

# Project Finance – vantaggi e criticità per il privato e la PA

Possibilità di mettere in comune con altri soggetti pubblici e privati, competenze e risorse su progetti innovativi e per questo più rischiosi

Possibilità di accedere a nuovi finanziamenti “fuori bilancio” evitando di peggiorare i propri indici di indebitamento

Possibilità di attivare una elevata leva finanziaria (debito/mezzi propri fino al 80%)

Possibilità di limitare l’impatto sul proprio bilancio di un eventuale fallimento del progetto che rimane a carico della società veicolo

## Vantaggi per il PRIVATO

MAGGIORI COSTI DI STRUTTURAZIONE DELL’OPERAZIONE  
(costi legali, tecnici e finanziari per implementare la struttura, costi ass., commissioni varie, studi, ecc.)

### CRITICITA’ PF

RIGIDITA’ DELLA STRUTTURA AL TERMINE DEL PROCESSO NEGOZIALE  
FRA TUTTI I SOGGETTI PARTECIPANTI ALL’OPERAZIONE

## Vantaggi per la PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Garantire, tendenzialmente, una più elevata qualità della progettazione, tempi ridotti di realizzazione e maggiore efficienza gestionale potendo ridurre sensibilmente il canone di disponibilità corrisposto al privato

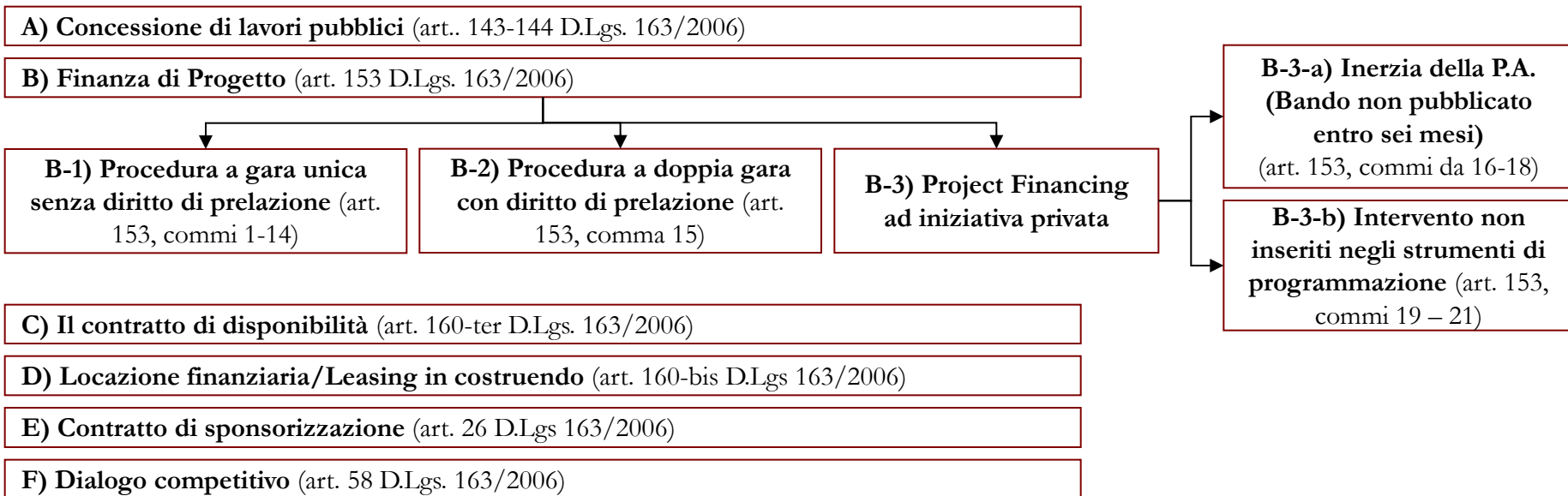
Possibilità di trasferire in capo al privato i principali e più onerosi rischi dell’operazione quali:

- rischio costruzione
- rischio disponibilità e/o
- rischio domanda

Possibilità di realizzare un’iniziativa di notevole interesse per la collettività limitando l’esborso pubblico e l’impatto sul bilancio della PA (*off-balance*)

# Principali forme di PPP

*Previste dal D.Lgs 163/2006 (“Codice appalti”)*



*Previste dal DPR 207/2010 (“Regolamento appalti”)*

**G) Finanza di progetto nei servizi** (art. 278 DPR. 207/2010)

*Previste da altre fonti normative*

**H) Società mista (PPP istituzionalizzato)** (art. 113 D.Lgs 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)

**I) Società di trasformazione urbana (STU) (PPP istituzionalizzato)** art. 120 D.Lgs. 167/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali o T.U.E.L.)

**L) Permuta immobiliare** (art. 1552 Codice Civile)

**Di seguito si riporta l'iter procedurale delle principali forme di PPP**

## A) Concessione di lavori pubblici (D.lgs 163/2006 aggiornato al D.lgs 69/2013 - “Decreto del Fare”)

### Concessione di lavori pubblici (art. 143-144 D.Lgs. 163/2006)

Qualora, la stazione appaltante disponga di un Progetto Preliminare, predispone un bando di gara contenente il disciplinare di gara, il Progetto Preliminare, la bozza di convenzione e il Piano Economico Finanziario (PEF).

Al soggetto privato spetta l'onere di apportare migliorie al progetto preliminare e a seguito dell'aggiudicazione elabora la progettazione definitiva ed esecutiva.

Qualora la stazione appaltante disponga del Progetto Definitivo e/o del Progetto Esecutivo, l'oggetto della concessione può essere circoscritto al completamento della progettazione, ovvero alla revisione della medesima da parte del concessionario.

Tale iter è funzionale all'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità, e di lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la loro gestione funzionale ed economica.

Principale caratteristica: disponibilità da parte della P.A. di un progetto almeno preliminare

**Concessione di lavori pubblici** (artt. 143-144 D.lgs 163/2006)

Programmazione triennale, elenco annuale ed altri strumenti di programmazione



Lavoro pubblico o di pubblica utilità finanziabile con capitali privati

La p.a. redige e mette in gara uno il progetto preliminare, il PEF e una bozza di convenzione

I bandi e i relativi allegati, ivi compresi, a seconda dei casi, lo schema di contratto e il PEF, sono definiti in modo da assicurare adeguati livelli di bancabilità dell'opera. (art 144, comma 3-bis del D.lgs 163/2006)

Presentazione delle offerte da parte di soggetti in possesso dei requisiti del concessionario. Le offerte contengono migliorie al progetto preliminare

Aggiudicazione della gara al miglior offerente

Stipula della convenzione

## B) La Finanza di Progetto (D.Lgs. 163/2006 aggiornato al D.Lgs. 69/2013 - “Decreto del Fare”)

**Finanza di Progetto** (art. 153 del D.Lgs. 163/2006)

La Pubblica Amministrazione è tenuta a redigere uno studio di fattibilità a seguito del quale può predisporre un bando di gara. Le offerte dovranno contenere un progetto preliminare, una bozza di convenzione e un PEF asseverato da un istituto di credito.

**Project Finance ad iniziativa pubblica** (art. 153, commi da 1 a 15)

**B-1) Procedura a gara unica senza diritto di prelazione** (art. 153, commi 1-14)

**B-2) Procedura a doppia gara con diritto di prelazione** (art. 153, comma 15)

**B-3) Project Finance ad iniziativa privata**

**B-3-a) Inerzia della P.A.**  
(Bando non pubblicato entro sei mesi)  
(art. 153, commi da 16-18)

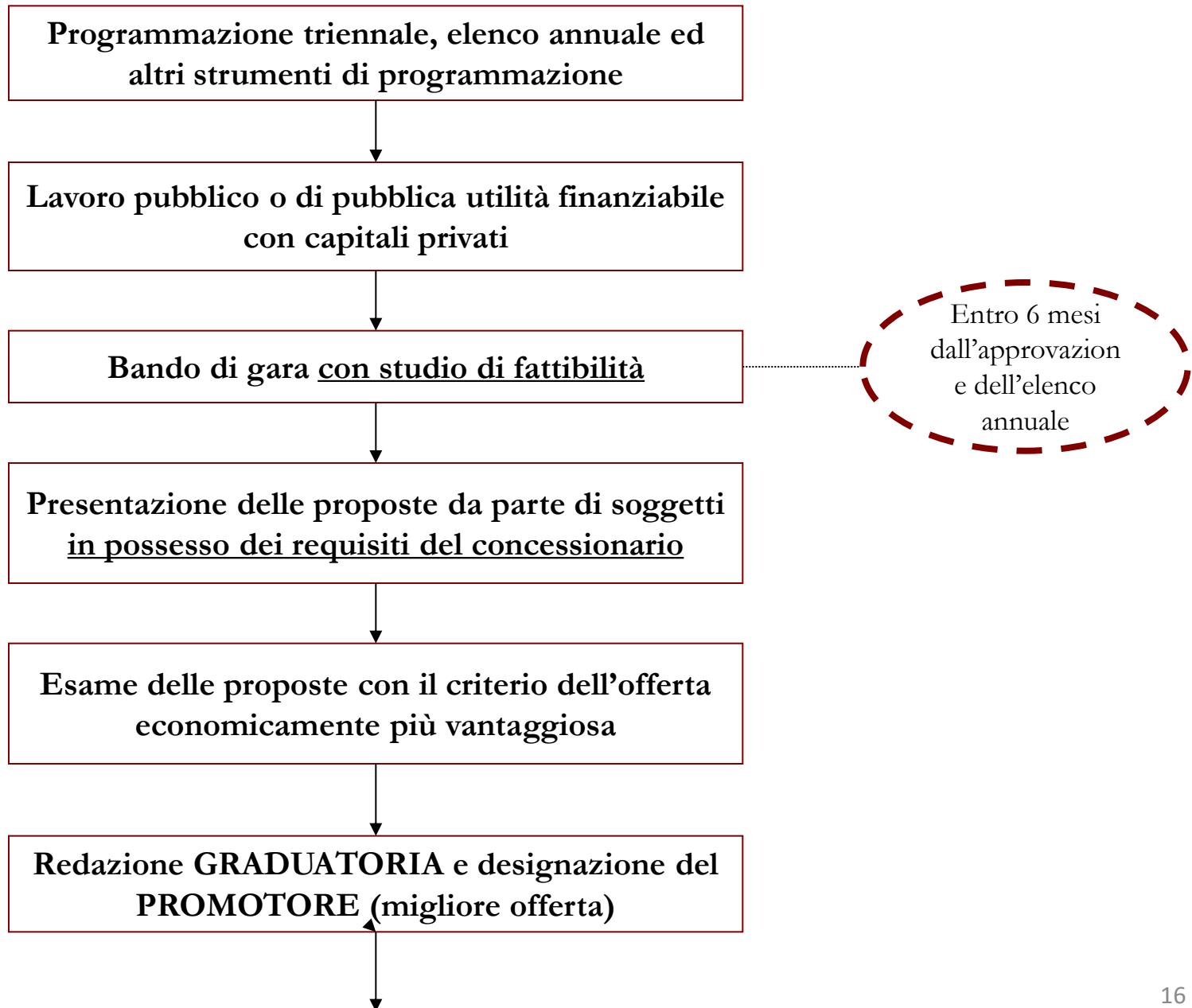
**B-3-b) Intervento non inseriti negli strumenti di programmazione** (art. 153, commi 19 – 21)

**Dialogo competitivo (progetti complessi)**  
(art. 153, comma 16, lettera a)

**Gara ex art. 143 senza prelazione** (art. 153, comma 16, lettera b)

**Procedura a gara unica senza diritto di prelazione** (art. 153, comma 16, lettera c)

## B-1) Project finance a gara unica senza prelazione (art. 153, commi 1-14 D.Lgs. 163/2006)





La stazione appaltante pone in approvazione il progetto del promotore

Progetto preliminare non necessita di modifiche

Progetto preliminare necessita di modifiche

Promotore accetta di effettuare le modifiche

Promotore non accetta di effettuare le modifiche

La stazione appaltante scorre la graduatoria

Approvazione del progetto preliminare

Altro concorrente accetta di adottare il progetto presentato dal promotore e le modifiche richieste dalla P.A.

Approvazione del progetto preliminare

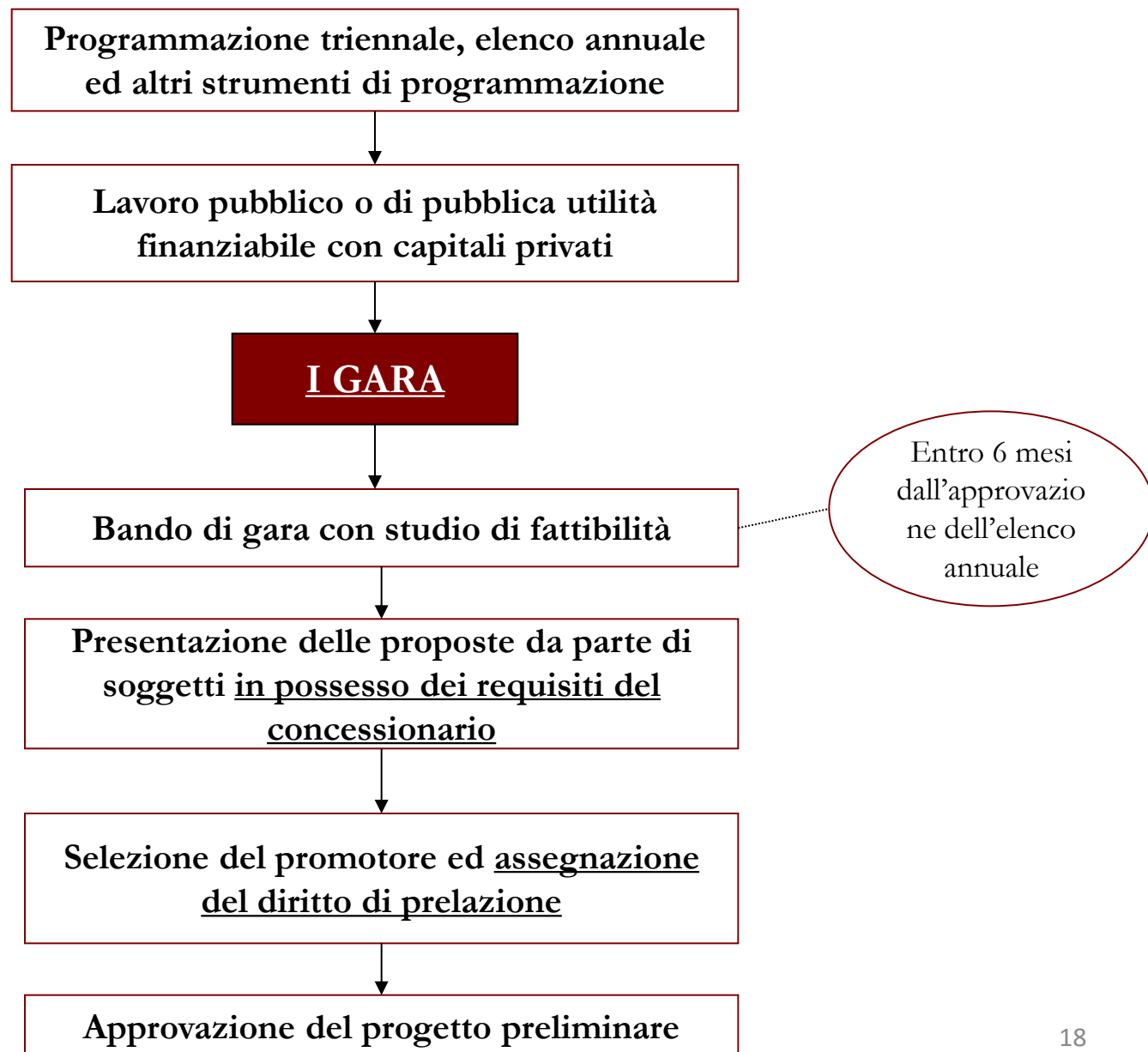
Stipula della convenzione con il promotore

Rimborso al promotore delle spese sostenute nei limiti del 2,5% del valore dell'investimento

Stipula della convenzione con altro concorrente subentrato al promotore

## B-2) Project finance a doppia gara con diritto di prelazione per il promotore

(art. 153, comma 15 D.Lgs. 163/2006)



## II GARA

Bando della II GARA

Presentazione offerte

Gara deserta o nessuna delle offerte presentate è migliore della proposta del promotore

Aggiudicazione della concessione al promotore

Promotore esercita la prelazione entro 45 giorni, adeguando la proposta alla migliore offerta

Rimborso a carico del promotore delle spese sostenute dal miglior offerente nei limiti del 2,5% del valore dell'investimento

Migliore offerta da parte di un concorrente diverso dal promotore

Promotore non esercita la prelazione

Aggiudicazione al miglior offerente diverso dal promotore

Rimborso delle spese sostenute dal promotore nei limiti del 2,5% del valore dell'investimento

Stipula della convenzione

## B-3) Project finance ad iniziativa privata

B-3-a) art. 153 commi 16 – 18  
D.Lgs. 163/2006



Se entro sei mesi dall'approvazione dell'elenco annuale la P.A. non procede alla pubblicazione del bando i soggetti privati (aventi i requisiti del concessionario) possono presentare una proposta entro i successivi 4 mesi

B-3-b) art. 153 commi 19 – 21  
D.Lgs. 163/2006



Ai privati spetta anche la facoltà di proporre alle amministrazioni studi di fattibilità ai fini della realizzazione di interventi non inseriti negli strumenti di programmazione.

## B-3-a) Project finance ad iniziativa privata (art. 153, commi da 16 a 18 D.lgs. 163/2006)

Se entro sei mesi dall'approvazione dell'elenco annuale la P.A. non procede alla pubblicazione del bando i soggetti privati (aventi i requisiti del concessionario) possono presentare una proposta entro i successivi 4 mesi

Nei 60 giorni successivi alla scadenza dei 4 mesi la P.A. pubblica un avviso che attiva la procedura

Nei 90 giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso possono essere presentate proposte alternative a quella originaria

Anche la proposta originaria può essere modificata sulla base dei criteri di valutazione indicati nell'avviso

Entro i successivi 6 mesi la P.A dichiara di pubblico interesse una proposta. Selezione del **PROMOTORE** e procede con la **II FASE. 3 casi**

Se il progetto del promotore non necessita di modifiche, dopo l'approvazione del progetto preliminare:

Il progetto del promotore necessita di modifiche (prog. complesso):

**1. Dialogo competitivo ponendo a base di gara la proposta del promotore (che partecipa alla procedura, senza prelazione) (art. 153, comma 16, lettera a)**

**2. Svolgimento di una gara di concessione di costruzione e gestione (art. 143) ponendo lo stesso progetto a base di gara e invitando il promotore (no prelazione) (art. 153, comma 16, lettera b)**

**3. Pubblicazione di un bando ponendo il progetto del promotore a base di gara, invitando e attribuendo a quest'ultimo il diritto di prelazione (art. 153, comma 16, lettera c)**

Se il promotore non risulta aggiudicatario ha diritto al **rimborso delle spese sostenute** nella misura indicata nel piano economico-finanziario e comunque non superiore al 2,5% del valore dell'investimento (art. 153, comma 9)

## B-3-b) Project finance ad iniziativa privata (art. 153, comma 19 D.lgs. 163/2006)

Ai privati spetta anche la facoltà di presentare alle amministrazioni proposte relative alla realizzazione di interventi non inseriti negli strumenti di programmazione.

La proposta contiene un Progetto Preliminare, una bozza di convenzione e il PEF asseverato

La P.A., a differenza della vecchia normativa, ha l'obbligo di valutare gli studi entro 3 mesi dal loro ricevimento.

La P.A. può invitare il proponente ad apportare al progetto preliminare le modifiche necessarie per l'approvazione.

Se il proponente non apporta le modifiche la proposta non può essere valutata di pubblico interesse

Se il proponente apporta le modifiche, la P.A. inserisce il progetto preliminare all'interno degli strumenti di programmazione

Il Progetto Preliminare, una volta approvato, è posto a base di gara per l'affidamento di una concessione alla quale è invitato il proponente che assume la denominazione di promotore.

Nel bando la P.A. può chiedere ai concorrenti, compreso il promotore, la presentazione di eventuali varianti al progetto preliminare.

Presentazione delle proposte da parte dei soggetti in possesso dei requisiti del concessionario (compreso il promotore a cui spetta il diritto di prelazione)

Il promotore non risulta aggiudicatario

Il promotore risulta aggiudicatario

Esercita il diritto di prelazione entro 15 gg dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva

Il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione

L'originario aggiudicatario ha diritto al rimborso, a carico del promotore, delle spese sostenute nella misura indicata nel piano economico-finanziario e comunque non superiore al 2,5% del valore dell'investimento (art. 153, comma 9)

Il promotore ha diritto al rimborso, a carico dell'aggiudicatario, delle spese sostenute nella misura indicata nel piano economico-finanziario e comunque non superiore al 2,5% del valore dell'investimento (art. 153, comma 9)

Aggiudicazione al miglior offerente diverso dal promotore

Stipula della convenzione

## C) Il contratto di disponibilità (art. 160-ter D.Lgs. 163/2006)

Riferimenti normativi:

ART. 3, COMMA 15-BIS D. LGS. 163/2006

ART. 160-TER D. LGS. 163/2006

### OGGETTO DEL CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ E':

- la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva dell'opera;
- il finanziamento dell'opera;
- l'esecuzione dell'opera;
- la messa a disposizione dell'opera a favore della p.a.



Alla P.A. deve essere garantita una piena, effettiva e costante fruibilità dell'opera nel rispetto dei parametri di funzionalità indicati nel contratto



L'opera è a tutti gli effetti di proprietà privata, destinata a fini pubblici e solo potenzialmente potrà diventare di proprietà pubblica

Alle operazioni di PPP si applicano i contenuti delle Decisioni Eurostat (articolo 3, comma 15-ter del Codice). Un'“opera fredda” è off balance solo se il privato si assume:

- *rischio costruzione*
- *rischio disponibilità o in alternativa*
- *rischio di domanda (o entrambi)*



## PROCEDURA DI GARA

Publicazione del bando ex art. 66  
(sopra soglia) e art. 122 (sotto soglia) D.Lgs. 163/2006

Critério di selezione:  
Offerta economicamente  
più vantaggiosa

A base di gara la P.A. mette un capitolato prestazionale che indica in dettaglio:

- caratteristiche tecniche e funzionali che deve assicurare l'opera realizzata;
- modalità di applicazione delle penali sul canone di disponibilità

Requisiti di partecipazione richiesti:

- generali;
- progettazione con SOA;
- eventuali requisiti tecnici per la fase di gestione tecnica

L'offerente presenta l'offerta di gara con:

Un progetto preliminare rispondente alle caratteristiche indicate nel capitolato prestazionale messo a base di gara

Una cauzione provvisoria

## FASE ESECUTIVA

### RUOLO DELLA P.A.

La P.A. è estranea alla fase di costruzione dell'opera

Mancato o ritardo rilascio di autorizzazioni, pareri, nulla osta di natura amministrativa sono a carico del soggetto aggiudicatario (art. 160-ter, comma 2 ultima parte)

La P.A. provvede al collaudo

In caso di difformità ha due possibilità:

1. prescrive modificazioni, varianti, rifacimenti dei lavori eseguiti;
2. accetta un'opera che non è quella pattuita a fronte di una riduzione del canone di disponibilità nei limiti in cui la funzionalità dell'opera è assicurata

### RUOLO DEL PRIVATO

L'aggiudicatario deve presentare:

1. una cauzione definitiva dalla data di messa a disposizione dell'opera,
2. una cauzione a garanzia delle penali sul canone di disponibilità pari al 10% del costo annuo operativo di esercizio

Tutti i relativi rischi ricadono sul privato

L'approvazione del progetto e delle varianti resta un fatto interno al privato

Il privato ha la facoltà di introdurre eventuali varianti, nel rispetto del capitolato prestazionale

## CANONE DI DISPONIBILITA'

L'affidatario, con la messa a disposizione a favore della P.A. dell'opera realizzata, ha diritto di percepire un canone di disponibilità solo in corrispondenza dell'effettiva disponibilità dell'opera

In via eventuale  
può ricevere:

un contributo in corso d'opera non superiore al 50% del costo di costruzione, in caso di trasferimento della proprietà dell'opera alla P.A.

e/o

un prezzo di trasferimento al valore di mercato residuo dell'opera (detratti i canoni versati e l'eventuale contributo in corso d'opera) in caso di trasferimento della proprietà dell'opera alla P.A.

Nel caso di risoluzione anticipata o di cessazione del contratto, se non viene previsto contrattualmente il trasferimento del bene a favore della P.A., esso viene sottratto alla sua destinazione pubblica ed il privato lo può utilizzare liberamente per finalità non pubbliche

## D) Locazione finanziaria (leasing in costruendo) (art. 160-bis D.Lgs. 163/2006)

- Riferimenti normativi:
- art. 3, COMMA 15-ter D.LGS. 163/2006
  - art. 160-BIS D.LGS. 163/2006

Per la realizzazione, l'acquisizione ed il completamento di opere pubbliche o di pubblica utilità i committenti tenuti all'applicazione del presente codice possono avvalersi anche del contratto di locazione finanziaria, che costituisce appalto pubblico di lavori, salvo che tali lavori abbiano un carattere meramente accessorio rispetto all'oggetto principale del contratto medesimo (art. 160-bis, 1 comma)

È generalmente considerato come debito per la P.A., salvo ipotesi particolari in ragione della tipologia del bene e della struttura contrattuale di riferimento



La locazione finanziaria, compresa nel genus dei contratti di PPP ex art. 3, comma 15-ter D.Lgs. 163/2006, consente all'amministrazione di conseguire vari vantaggi connessi alla corretta allocazione dei rischi dell'operazione economica in capo ai soggetti privati

## PROCEDURA DI GARA

La stazione appaltante pone a base di gara un progetto di livello almeno preliminare



Il bando di gara specifica le caratteristiche tecniche ed estetiche dell'opera, i costi, i tempi e le garanzie dell'operazione



Requisiti di partecipazione richiesti di carattere:

- generale (art. 38 d. lgs. 163/2006)
- economico-finanziario (art. 41 d. lgs. 163/2006)
- tecnico-organizzativo (art. 42 d. lgs. 163/2006)



L'offerta di gara consiste nella predisposizione della progettazione definitiva ed esecutiva

Critério di selezione:  
offerta economicamente più vantaggiosa

Al momento dell'offerta deve essere individuato anche l'istituto finanziario

Gli attori che possono partecipare alla gara sono di due tipi:

- finanziatore
- costruttore

Si tratta di due soggetti diversi che devono coesistere nel concorrente



L'aggiudicatario provvede alla predisposizione dei livelli progettuali definitivi ed esecutivi ed all'esecuzione dell'opera



La p.a. si riserva il potere di controllo sulla realizzazione e gestione dell'opera, secondo le modalità contrattualmente previste

L'offerente può essere anche una associazione temporanea costituita dal soggetto finanziatore e dal soggetto realizzatore, responsabili, ciascuno, in relazione alla specifica obbligazione assunta, ovvero un contraente generale. (art. 160-bis, 3 comma d. lgs. 163/2006)

Deve escludersi che il soggetto finanziatore possa partecipare individualmente alla gara, poiché l'art. 160-bis impone la contemporanea presenza di realizzatore e finanziatore

Nella locazione finanziaria la gestione dell'opera realizzata è circoscritta all'attività manutentiva da parte del privato

## E) Contratto di sponsorizzazione (art. 26 D.Lgs 163/2006)

contratto tra amministrazione aggiudicatrice e soggetto privato (“sponsor”)



L'oggetto del contratto, in base al Regolamento CEE n. 3037/90 del Consiglio, modificato dal Regolamento CEE n. 761/93 della Commissione, riguarda attività di demolizione di edifici, lavori di ingegneria, posa in opera di coperture e costruzioni di ossature di tetti ed edifici, etc.



l'amministrazione aggiudicatrice, quale beneficiario delle opere, dei lavori, dei servizi o delle forniture, impartisce le prescrizioni opportune in ordine alla progettazione (preliminare, definitiva o esecutiva) e alla direzione ed esecuzione del contratto. Lo sponsor invece ha il compito di realizzare o finanziare i lavori, i servizi o le forniture.



### Oggetto del contratto:

- prescrizioni del *Regolamento CEE n. 3037/90 del Consiglio, modificato dal Regolamento CEE n. 761/93 della Commissione,*
- restauro e manutenzione,
- gestione di servizi



## MODALITA' DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO

1

lo sponsor si impegna nei confronti della stazione appaltante ad eseguire i lavori precedentemente elencati, riconoscendo, a seconda dei casi, anche un contributo da parte dello sponsor, dietro il diritto di sfruttare spazi per fini pubblicitari

2

lo sponsor si impegna, nei confronti della stazione appaltante, esclusivamente al riconoscimento di un contributo in cambio del diritto di sfruttare spazi per fini pubblicitari senza lo svolgimento di alcuna attività.

L'amministrazione aggiudicatrice impartisce le prescrizioni opportune in ordine alla progettazione (preliminare, definitiva o esecutiva) e alla direzione ed esecuzione del contratto

Successo dell'investimento deriva da

riuscita dell'opera/  
evento/servizio

attrattività nel  
lungo periodo



## F) Dialogo competitivo (art. 58 D.Lgs. 163/2006)

### Riferimenti normativi:

Art. 3, comma 39 D.Lgs. 163/2006

Art. 58 D.Lgs. 163/2006

Art. 113 D.P.R. 207/2010

Art. 114 D.P.R. 207/2010

Il Dialogo competitivo è un sottoinsieme dei PPP per la realizzazione di opere pubbliche ove l'aggiudicazione del contratto si presenta come appalto particolarmente complesso, qualora la P.A. ritenga che il ricorso alla procedura aperta o ristretta non permetta l'aggiudicazione dell'appalto. Le stazioni appaltanti possono, quindi, avvalersi del dialogo competitivo conformemente all'art. 58 del D.Lgs 163/2006. Il ricorso al dialogo competitivo per lavori è consentito previo parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, e comunque ad esclusione dei lavori di cui alla parte II, titolo III, capo IV (lavori relativi a infrastrutture strategiche e insediamenti produttivi). Per i lavori di cui alla parte II, titolo IV, capo II (contratti relativi a beni culturali), è altresì richiesto il parere del Consiglio Superiore dei beni culturali. I citati pareri sono resi entro 30 giorni dalla richiesta. Decorso tale termine, l'amministrazione può comunque procedere (art. 58 D.Lgs. 163/2006)



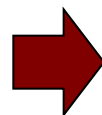
Un appalto pubblico è considerato «particolarmente complesso» quando la stazione appaltante:

- non è oggettivamente in grado di definire, conformemente all'articolo 68, comma 3, lettere b), c) o d), i mezzi tecnici atti a soddisfare le sue necessità o i suoi obiettivi, o
- non è oggettivamente in grado di specificare l'impostazione giuridica o finanziaria di un progetto. Possono, secondo le circostanze concrete, essere considerati particolarmente complessi gli appalti per i quali la stazione appaltante non dispone, a causa di fattori oggettivi ad essa non imputabili, di studi di fattibilità in merito alla identificazione e quantificazione dei propri bisogni o all'individuazione dei mezzi strumentali al soddisfacimento dei predetti bisogni, alle caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali ed economico-finanziarie degli stessi e all'analisi dello stato di fatto e di diritto di ogni intervento nelle sue eventuali componenti storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche, nonché sulle componenti di sostenibilità ambientale, socio-economiche, amministrative e tecniche (art. 58, 2 comma D.Lgs. 163/2006).

Nei settori speciali (art. 220 del D.Lgs. 1563/2006): gli enti aggiudicatari possono affidare i lavori, le forniture o i servizi mediante procedure aperte, ristrette o negoziate ovvero mediante dialogo competitivo.



Il provvedimento con cui la P.A. decide di ricorrere al dialogo competitivo deve contenere specifica motivazione in merito alla sussistenza dei presupposti di un appalto complesso (art. 58 D.Lgs. 163/2006).



Le stazioni appaltanti non possono ricorrere al dialogo competitivo in modo abusivo o in modo da ostacolare, limitare o distorcere la concorrenza (art. 58, 18 comma d. lgs. 163/2006).

## I FASE

**Publicazione del bando di gara (eventualmente accompagnato da documento descrittivo)**



**Il bando indica:**

- requisiti di ammissibilità;
- criteri di valutazione per l'individuazione dell'offerta;
- termine entro cui gli interessati possono presentare istanza di partecipazione alla procedura

**Il privato deve presentare un'istanza di partecipazione corredata da uno studio di fattibilità con la relativa previsione di costo (art. 113, commi 1 e 2 D.P.R. 207/2010)**

**La P.A. invita a partecipare alla procedura solo quei concorrenti che posseggono i requisiti indicati nel bando (secondo i criteri di cui agli artt. 34, 38, 40 e 43 del d. lgs. 163/2006)**

**La P.A. può limitare il numero di candidati idonei da invitare al dialogo; tale facoltà deve essere sempre indicata nel bando di gara e nel documento descrittivo e può essere esercitata purchè sia garantito un numero sufficiente di candidati idonei (art. 58, 9 comma D.Lgs. 163/2006)**

**Questa I fase si conclude con la presentazione, da parte di ogni candidato invitato, di una proposta da discutere con la stazione appaltante nella II fase**

## II FASE

### Il dialogo in senso stretto

**Obiettivo: definizione dell'oggetto dell'appalto. La P.A. dialoga e si confronta su tutti gli aspetti dell'appalto con i candidati**

**I colloqui con i concorrenti sono caratterizzati dall'informalità. La P.A. può:**

- chiedere un'idea;
- richiedere anche la progettazione preliminare;
- richiedere la progettazione ad un livello superiore a quello preliminare

**Le stazioni appaltanti proseguono il dialogo finché non sono in grado di individuare, se del caso dopo averle confrontate, la soluzione o le soluzioni che possano soddisfare le loro necessità o obiettivi (art. 58, comma 10 d. lgs. 163/2006)**

**Durante il dialogo le stazioni appaltanti garantiscono la parità di trattamento di tutti i partecipanti, in particolare non forniscono, in modo discriminatorio, informazioni che possano favorire alcuni partecipanti rispetto ad altri (art. 58, 7 comma d. lgs. 163/2006)  
Le stazioni appaltanti non possono rivelare agli altri partecipanti le soluzioni proposte né altre informazioni riservate comunicate dal candidato partecipante al dialogo senza l'accordo di quest'ultimo art. 58, 8 comma D.Lgs. 163/2006)**

**Il comma 3 dell'articolo 113 D.P.R. 207/2010 riconosce alla stazione appaltante la facoltà di richiedere ai candidati ammessi al dialogo di presentare soluzioni migliorative rispetto alle proposte iniziali**

La fase dialettica si può concludere con esito positivo o negativo

Esito positivo: la P.A. seleziona una o più soluzioni ritenute come quelle maggiormente idonee a soddisfare i suoi bisogni e saranno poste a base della successiva gara per l'aggiudicazione del contratto.

Esito negativo: La P.A. non addivene all'individuazione di una soluzione rispondente alle proprie necessità e ne informerà i partecipanti alla procedura, dando atto delle relative motivazioni.

N.B. Il D.Lgs. 163/2006 prevede infatti che le stazioni appaltanti siano esonerate da qualsiasi responsabilità, avendo unicamente l'obbligo di informare i partecipanti circa le ragioni della scelta di non proseguire la procedura, non spettando ai concorrenti alcuna forma di indennizzo (art. 58, comma 11)

Tuttavia il comma 17 dell'art. 58 dispone che le stazioni appaltanti possono prevedere premi o incentivi per i partecipanti al dialogo, anche nell'ipotesi in cui al comma 11. Ciò avviene per compensarli per l'impegno profuso nella presentazione di soluzioni progettuali che presuppongono costi tecnici, progettuali e di ricerca di notevole entità.

Qualora, ai sensi dell'articolo 58, comma 17, del Codice, il bando o il documento descrittivo preveda il pagamento di un premio, con il pagamento dello stesso la stazione appaltante acquista la proprietà del progetto preliminare presentato dall'affidatario (art. 114 D.P.R. 207/2010).

### III FASE

Offerte finali ed aggiudicazione dell'appalto

Criterio di  
aggiudicazione: offerta  
economicamente più  
vantaggiosa

Qualora vengano individuate una o più soluzioni idonee a soddisfare le necessità e i bisogni dell'amministrazione, questa, dichiarata la conclusione del dialogo e comunicata formalmente ai partecipanti, provvede ad inserire l'intervento nella programmazione triennale dei lavori pubblici (cfr. art. 113 comma 3, del Regolamento)

La P.A. procede ad invitare i partecipanti a presentare, sulla base della proposta prescelta, le offerte finali, che dovranno contenere tutti gli elementi richiesti e necessari per l'esecuzione del progetto (art 58, comma 12 d. lgs. 163/2006) e dovranno essere corredate dal progetto preliminare dell'opera e dal capitolato speciale prestazionale (art. 113, comma 4, del Regolamento)

Su richiesta delle stazioni appaltanti le offerte possono essere chiarite, precisate e perfezionate. Tuttavia tali precisazioni, chiarimenti, perfezionamenti o complementi non possono avere l'effetto di modificare gli elementi fondamentali dell'offerta o dell'appalto come posto in gara; infatti una sua variazione rischia di falsare la concorrenza o di avere un effetto discriminatorio (art. 58, comma 14 d. lgs. 163/2006)

L'offerente che risulta aver presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa può essere invitato a precisare gli aspetti della sua offerta o a confermare gli impegni in essa figuranti, a condizione che ciò non abbia l'effetto di modificare elementi fondamentali dell'offerta o dell'appalto quale posto in gara, falsare la concorrenza o comportare discriminazioni (art. 58, comma 16 D.Lgs. 163/2006)

**CONCLUSIONE della III FASE**

Le stazioni appaltanti valutano le offerte ricevute sulla base dei criteri di aggiudicazione fissati nel bando di gara o nel documento descrittivo, individuando l'offerta economicamente più vantaggiosa conformemente all'articolo 83. Per i lavori, la procedura si può concludere con l'affidamento di una concessione di cui all'articolo 143 del d. lgs. 163/2006 (art. 58 comma 15 D.Lgs. 163/2006)

Il soggetto affidatario del dialogo provvede alla predisposizione della progettazione definitiva ed esecutiva ed all'esecuzione dell'opera (art. 113 comma 5 D.P.R. 207/2010)

## G) Finanza di progetto nei servizi (art. 278 DPR. 207/2010)

I soggetti privati possono presentare, per l'affidamento in finanza di progetto di contratti di concessione di servizi:

- uno studio di fattibilità,
- una bozza di convenzione,
- un piano economico – finanziario asseverato da istituti di credito o soc. di servizi costituite dall'istituto di credito stesso (art. 153, comma 9 del D.Lgs. 163/2006)



N.B.: È ammessa la presentazione di proposte con riferimento a servizi non indicati nei documenti di programmazione

La P.A. valuta le proposte entro 6 mesi dal loro ricevimento e può adottare, nell'ambito dei propri programmi, gli studi di fattibilità ritenuti di pubblico interesse senza che questo determini il diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute o alla gestione del servizio

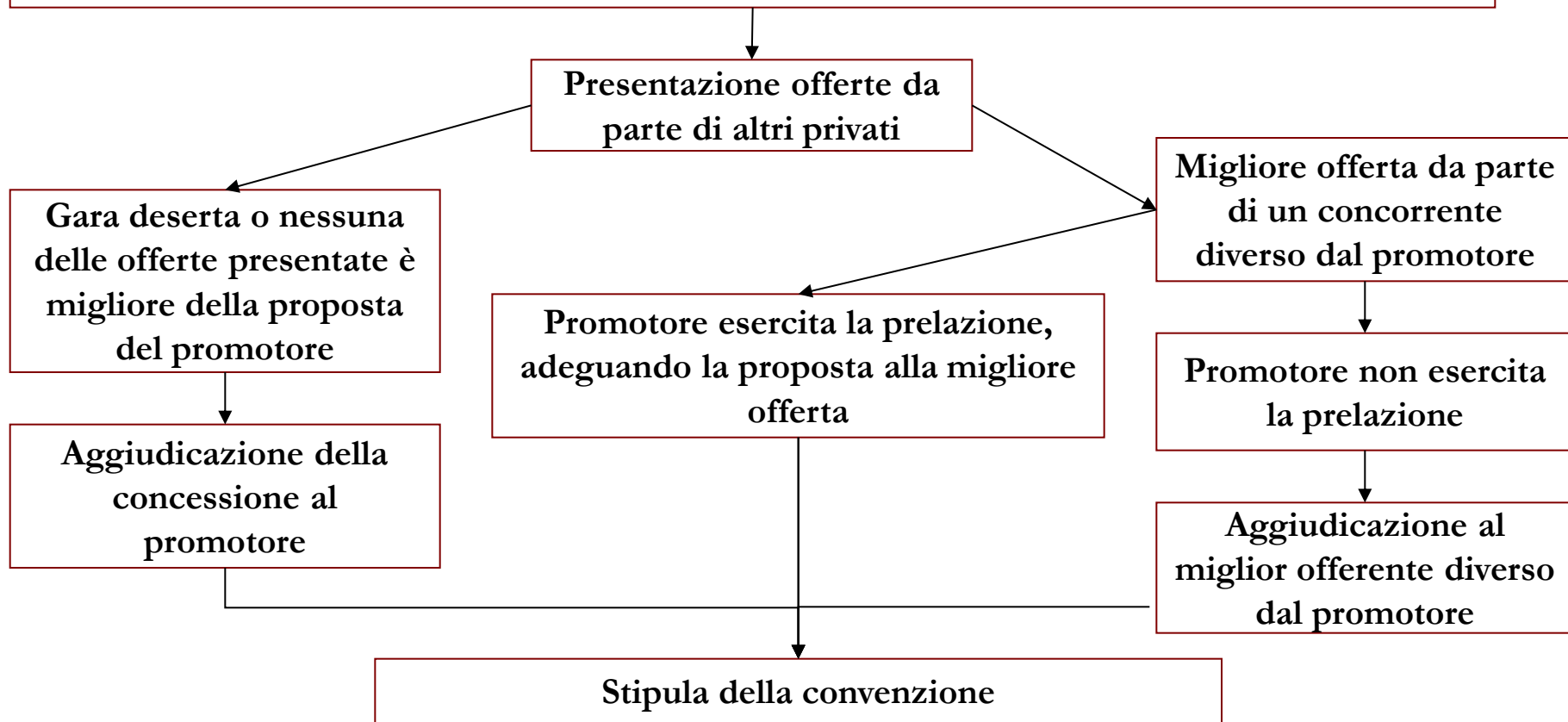


Una volta valutate le proposte presentate dai vari soggetti privati sotto il profilo della loro realizzazione, delle tariffe da applicare, del rendimento, del costo di gestione e manutenzione, etc., viene scelto il promotore.





L'amministrazione aggiudicatrice indice una gara informale, cui viene invitato anche il promotore, ponendo a base di gara la proposta presentata dallo stesso.



---  
| N.B.: come si può notare vi è una grande similitudine tra il la finanza di progetto nei servizi e il |  
| Project financing a gara unica senza prelazione (art. 153, commi 1-14 D.Lgs. 163/2006) |  
---

## H) Società mista (PPP istituzionalizzato) ex. art. 113 D.Lgs 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)

### Riferimenti normativi:

- art. 113, comma 5, lettera b D.Lgs 267/2000 (“Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” o “TUEL”)
- art. 14 D.L. 269/2013
- art. 13 D.L. 223/2006

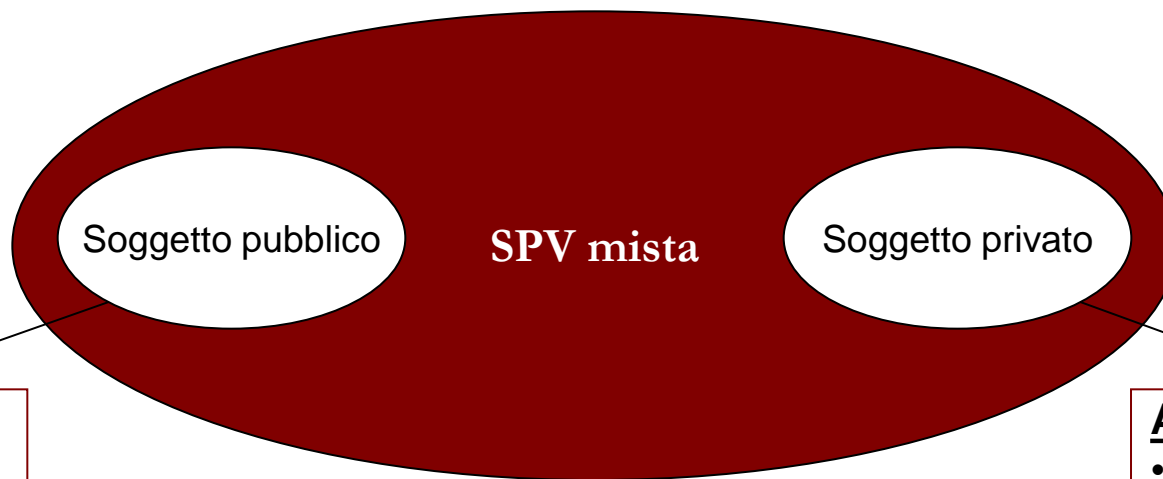
### Modalità di gestione dei Servizi pubblici locali a rilevanza economica

Conferimento a società di capitali selezionate mediante procedura ad evidenza pubblica

Conferimento a società 100% pubbliche (*soc. “in House”*) a condizione che:

- la P.A. eserciti sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi e,
- la società privata realizzi la parte più importante della propria attività con la P.A. che la controlla

Conferimento della gestione di un servizio di pubblica utilità ad una SPV partecipata dal partner pubblico e dal partner privato. La scelta del partner privato deve essere effettuata mediante procedura ad evidenza pubblica



**Attività:**

- **valutazione**
- **controllo**

**Attività:**

- **costruzione**
- **gestione**
- **manutenzione**

**N.B.:** a differenza delle altre forme di PPP, in questa tipologia, all'interno della SPV è presente anche la P.A.

**3 fasi nella costituzione della SPV**

1) Deliberazione di costituzione della SPV (n. quote, attività e finalità, oggetto sociale, etc)

2) Redazione del bando di gara (requisiti richiesti, durata contratto, diritti, etc) per la selezione del socio privato cui attribuire una quota del capitale della SPV

3) Atto o provvedimento dell'ente aggiudicatore atto all'affidamento dell'attività alla SPV

**La SPV mista può costituirsi in 2 modi:**

**Creazione, ex novo, di un'impresa (SPV) e selezione di un partner privato mediante procedura ad evidenza pubblica**

**Bando per la ricerca di un partner privato all'interno di un'impresa pubblica**

**Vantaggi derivanti dalla costituzione di una società mista:**

- **Apporto di know how del partner privato**
- **Controllo diretto da parte dell'amministrazione sull'operato del partner privato**