

# La formazione di legislazione tecnica



## Il finanziamento delle infrastrutture di interesse locale

Roma 27 gennaio 2011

Docente

**Arch.Prof. Roberto Gallia**

(*email:* [r.gallia@tiscali.it](mailto:r.gallia@tiscali.it))

# Oggi parliamo di:

- Spesa pubblica per lo sviluppo
- Programmazione delle infrastrutture
- Valutazione e fattibilità del progetto

# Finalità del corso

Fornire gli strumenti tecnici atti ad individuare e valutare gli **effetti delle scelte di investimento** (programmazione della spesa pubblica) finalizzate alla **realizzazione di opere e servizi pubblici**

# Motivazioni del corso

Aggiornamento delle competenze  
ai nuovi scenari determinati da un quadro  
istituzionale in corso di modificazione  
che richiede di individuare i meccanismi di  
ausilio ai **processi decisionali**  
che offrano la capacità di valutare  
gli **effetti delle scelte**

# Il quadro normativo

- D.lgs. 163/2006 Codice dei contratti pubblici
- D.P.R. 207/2010 Regolamento contratti pubblici
- Legge 42/2009 Federalismo fiscale
- D.lgs. 85/2010 Federalismo demaniale
- D.lgs. 216/2010 Fabbisogni standard
- Legge 196/2009 Finanza pubblica
- D.P.R. 168/2010 SPL a rilevanza economica

# Contenuti del corso

Presentare ed illustrare  
le **tecniche** e le **procedure**  
atte ad individuare le condizioni di  
**efficienza** ed **efficacia**  
nella programmazione e nella gestione  
della **spesa pubblica**

# **Introduzione alla spesa pubblica**

# La spesa pubblica

**Spesa in conto capitale**  
finalizzata agli investimenti

**Spesa corrente**

per l'esercizio delle funzioni proprie e  
l'erogazione dei servizi ai cittadini

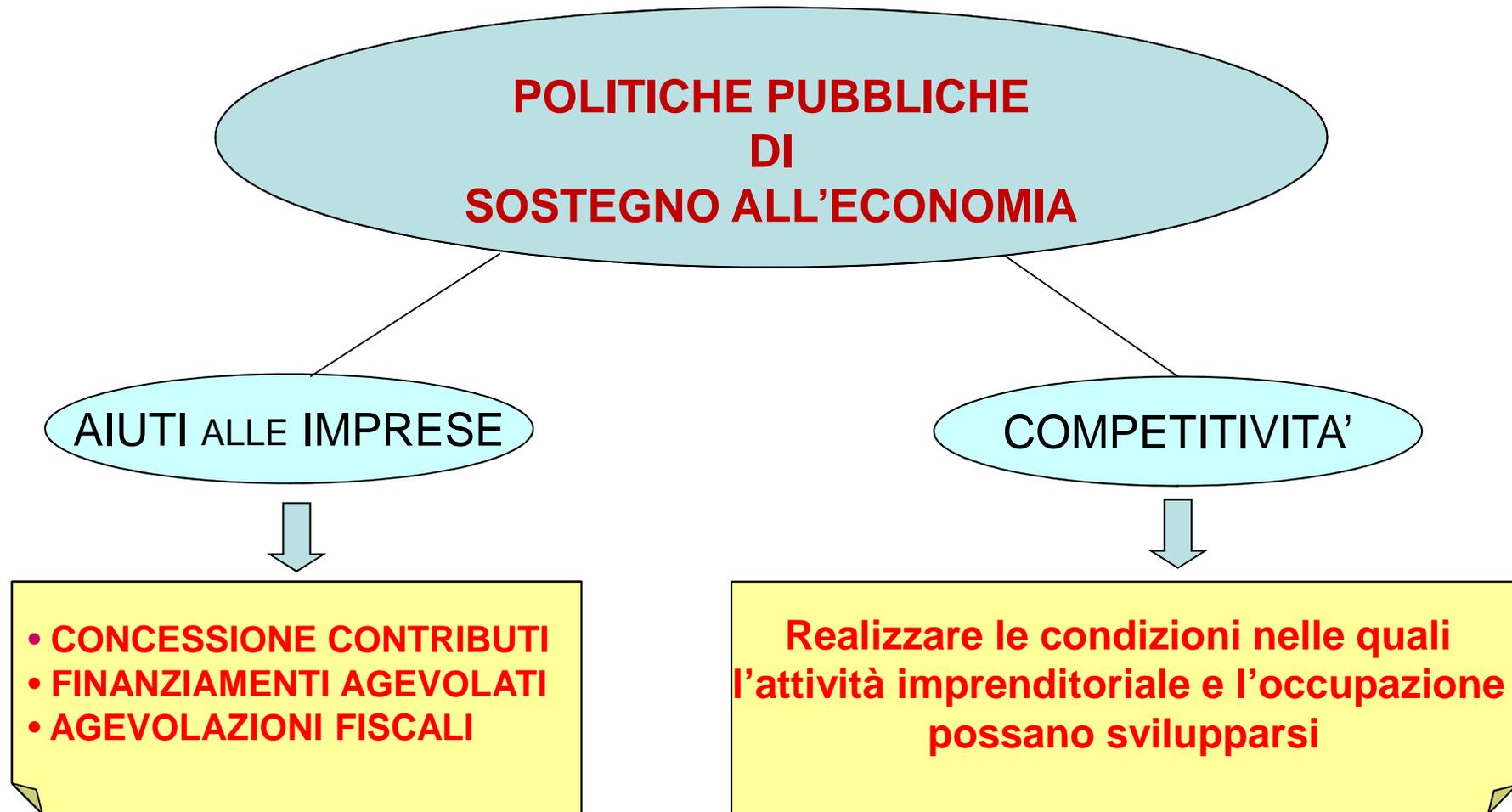
# Spesa pubblica in % del PIL

	<i>1991-93</i>	<i>2008</i>
• spesa corrente	39,0	40,2
• spesa in conto capitale	4,4	4,0
• spesa per interessi	12,1	5,0
• spesa pubblica totale	55,5	49,2

# La spesa pubblica per lo sviluppo

Intervento pubblico  
finalizzato al  
riequilibrio territoriale  
dei  
divari regionali

# Intervento pubblico

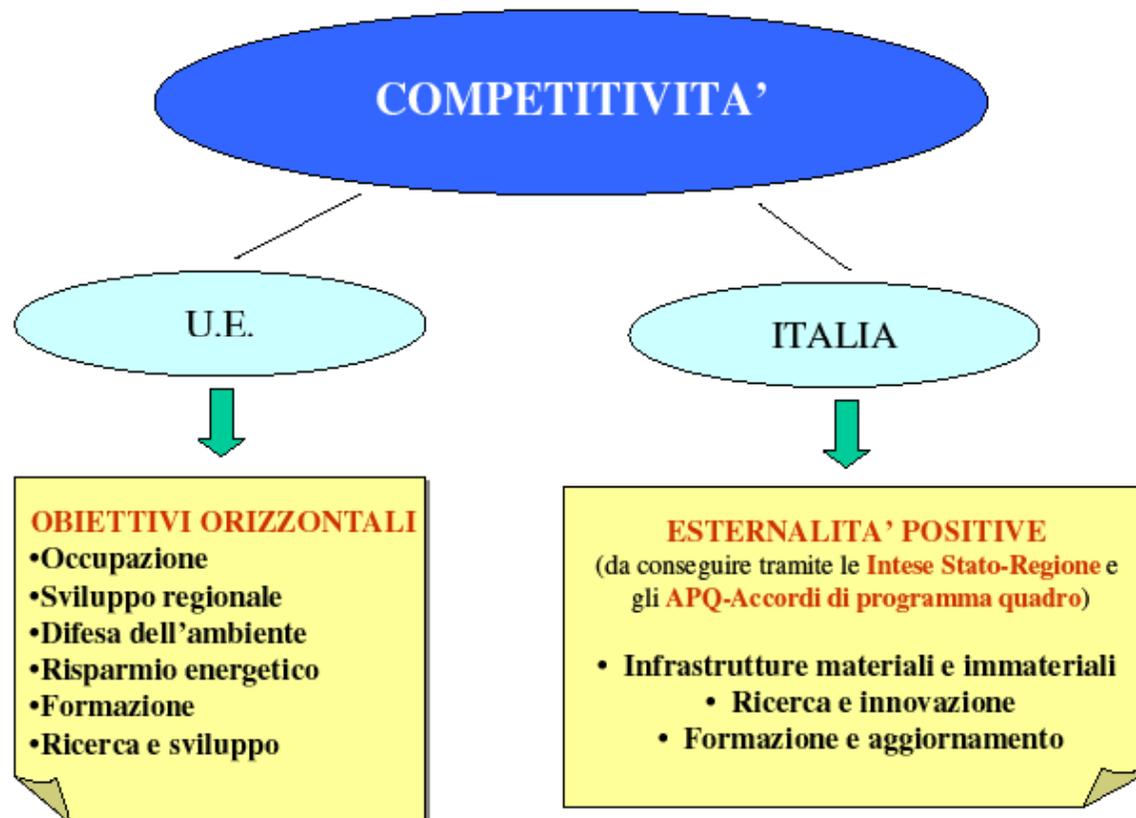


# La politica regionale

La politica regionale ha come obiettivo la **coesione**

- **economica** (creare un contesto favorevole allo sviluppo dell'impresa e dell'occupazione)
- **sociale** (fornire servizi ai cittadini)
- **territoriale** (valorizzare gli aspetti locali)

# POLITICHE REGIONALI



# Infrastrutture di interesse locale

La quota di mercato dei **lavori pubblici** realizzati dagli Enti territoriali rappresenta:

- oltre l'80% della spesa della PA
- oltre il 50% della spesa del SPA

Il totale della spesa degli Enti territoriali e delle imprese dei SPL rappresenta una quota superiore al 60% della spesa totale del SPA

# **La spesa pubblica e la programmazione delle infrastrutture**

# La programmazione delle opere pubbliche

- **Programma triennale**
  - Identifica e quantifica i bisogni
  - Individua le opere da realizzare per il soddisfacimento dei bisogni
  - Individua le risorse finanziarie
- **Elenco annuale**
  - Individua i lavori da realizzare
  - Indica i mezzi finanziari

# Programma triennale

(articolo 128 Codice dei contratti)

Il programma triennale costituisce momento **attuativo di studi di fattibilità e di identificazione e quantificazione dei bisogni** che le amministrazioni aggiudicatrici predispongono nell'esercizio delle loro autonome competenze, in conformità agli **obiettivi assunti come prioritari**.

# Programma triennale

1. **Documento di programmazione** approvato/aggiornato annualmente contestualmente al bilancio di previsione e al bilancio pluriennale
2. Elaborato sulla base di uno studio (***analisi dei fabbisogni***) che individua “***il quadro dei bisogni e delle esigenze***”
3. Redatto secondo uno ***schema-tipo***
4. Inserisce **progetti pre-valutati** (*studio di fattibilità – sintetici studi*)
5. Individua le **risorse finanziarie**
6. Prevede un **ordine di priorità** per la realizzazione delle opere
7. **Reso pubblico** prima dell'approvazione

# Programmazione e valutazione

Il programma triennale costituisce momento attuativo di **studi di fattibilità**, che:

- individuano i lavori strumentali al soddisfacimento dei bisogni,
- indicano le loro caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali ed economico-finanziarie
- contengono l'analisi dello stato di fatto di ogni intervento

# Studio di fattibilità (articolo 14 Regolamento)

- **Comma 1: ausilio alle decisioni**
  - a) caratteristiche dell'opera;
  - b) l'analisi delle possibili alternative;
  - c) verifica possibilità PPP;
  - d) l'analisi dello stato di fatto;
  - e) valutazione sostenibilità ambientale e compatibilità paesaggistica

# Studio di fattibilità (articolo 14 Regolamento)

- Comma 2: **elaborato di gara**
  - a) relazione illustrativa generale
  - b) relazione tecnica
  - c) elaborati progettuali
  - d) elaborato tecnico-economico
    1. affidamento (concessione/appalto)
    2. fattibilità finanziaria (costi e ricavi)
    3. fattibilità economica e sociale (costi-benefici)
    4. schema di sistema tariffario
    5. schema di contratto

# Guida per la certificazione degli studi di fattibilità

Conferenza dei Presidenti delle Regioni e delle Province autonome  
(adottata l'8 marzo 2001 e aggiornata il 12 giugno 2003)

- avere per oggetto un'**opera pubblica o di pubblico interesse** (non un programma);
- costituire il “*momento preliminare e propedeutico*” del **processo decisionale**;
- individuare se, e a quali condizioni, un'opera può “**soddisfare con efficienza ed efficacia una determinata domanda di beni e servizi**” (non ha dunque la finalità di comparare opere studiate per soddisfare fabbisogni diversi);
- risultare **esaustivo** (cioè affrontare tutti gli aspetti essenziali che aiutano la decisione), **flessibile** (cioè in grado di dimensionare l'opera in proporzione ai problemi sollevati), **fattibile** (cioè basato su metodologie e informazioni reperibili), **valutabile** (cioè certificabile sia nei metodi impiegati che nei risultati ottenuti).

# Elenco annuale dei lavori

1. Approvato unitamente al bilancio di previsione
2. Inserisce progetti approvati  
(studio di fattibilità – progetto preliminare)
3. Attribuisce le risorse finanziarie
4. Lavori fuori elenco realizzabili solo con mezzi finanziari non inclusi nell'elenco ovvero con economie delle disponibilità in elenco

# Risorse finanziarie

1. Trasferimenti vincolati,
2. entrate da mutui,
3. apporti di capitali privati
4. trasferimento di immobili,
5. stanziamenti di bilancio,
6. altro.

# Apporti di capitale privato

1. finanza di progetto,
2. concessione di costruzione e gestione,
3. sponsorizzazione,
4. società partecipate o di scopo,
5. altro.

# Affidamento contratti pubblici

## **1. Appalto di lavori e/o servizi**

l'esecuzione o, congiuntamente, la progettazione esecutiva e l'esecuzione, di un'opera, sulla base del progetto preliminare o definitivo posto a base di gara, il cui corrispettivo consiste in un prezzo

# Affidamento contratti pubblici

## 2. Concessione

la progettazione e l'esecuzione di lavori pubblici o di pubblica utilità, nonché la loro gestione funzionale ed economica

il corrispettivo dei lavori consiste unicamente nel diritto di gestire l'opera o in tale diritto accompagnato da un prezzo

# Affidamento contratti pubblici

## 2. Concessione

- procedura a iniziativa pubblica, con gara unica previo bando e senza prelazione per il promotore (art. 153, commi da 1 a 14);
- procedura ad iniziativa pubblica, con gara doppia previo bando e con prelazione (art. 153, comma 15);
- procedura ad iniziativa privata, con gara doppia previo avviso (art. 153, comma 16)

# Affidamento contratti pubblici

## 3. Finanza di progetto

Disciplinata dal comma 19 dell'art. 153

Meccanismo di affidamento di opere e lavori la cui corrispondenza ai bisogni/scelte dell'Amministrazione, e la cui finanziabilità con capitale privato, non sia stata ancora valutata dall'Amministrazione

# Riforma finanza pubblica

## Razionalizzazione spesa in conto capitale

(legge 196/2009, articolo 30, commi 8-10)

- a) *introduzione della **valutazione** nella fase di pianificazione delle opere al fine di consentire procedure di confronto e selezione dei progetti e definizione delle priorità,*
- b) *predisposizione di **linee guida** obbligatorie e standardizzate per la valutazione degli investimenti;*
- c) *garanzia di indipendenza e professionalità dei **valutatori**;*
- d) *potenziamento e sistematicità della **valutazione ex post**, rendendo pubblici gli scostamenti rispetto alle **valutazioni ex ante**;*
- e) *separazione del **finanziamento dei progetti** da quello delle opere attraverso la costituzione di due appositi fondi*

# Federalismo demaniale

## Decreto legislativo 85/2010 – Articolo 2

4. L'ente territoriale, a seguito del trasferimento, dispone del bene nell'interesse della collettività rappresentata ed è tenuto a favorire la massima **valorizzazione funzionale** del bene attribuito, a vantaggio diretto o indiretto della medesima collettività territoriale rappresentata.

# SPL a rilevanza economica

## D.P.R. 168/2010 – Articolo 2

1. Gli enti locali verificano la realizzabilità di una **gestione concorrenziale dei servizi pubblici locali**, limitando l'attribuzione di diritti di esclusiva, ..., ai casi in cui, in base ad una **analisi di mercato**, la libera iniziativa economica privata non risulti idonea, .., a garantire un servizio rispondente ai bisogni della comunità, ...

# La valutazione

## Verifica e monitoraggio eseguiti:

- ***ex ante***      fattibilità
- ***in itinere***    avanzamento procedurale
- ***ex post***      effetti prodotti

# Obiettivo della valutazione

La **verifica** ed il **monitoraggio** delle condizioni di:

- **efficienza** (interna) del processo di realizzazione
- **efficacia** (esterna) della realizzazione

# Obbligo della valutazione

Obbligo introdotto alla fine degli anni '80 per i **progetti delle infrastrutture destinate alla realizzazione di servizi pubblici**, con l'obiettivo di **determinare la tariffa per la fruizione dei c.d. "beni e servizi a rilevanza imprenditoriale"**, ancorché forniti dal settore pubblico, ad un livello che consenta di **produrre ricavi in grado di coprire l'ammontare dei costi sostenuti (equilibrio economico)** e di

**generare entrate in grado di fronteggiare gli esborsi connessi sia al rimborso del debito sia alla gestione del servizio (equilibrio finanziario)**

# Piano economico finanziario (PEF)

Decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267

Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali  
(TUEL)

(articolo 201)

*“per il finanziamento di opere pubbliche destinate all'esercizio di servizi pubblici, ... il cui progetto generale comporti una spesa superiore al miliardo di lire, gli enti approvano un **piano economico-finanziario** diretto ad **accertare l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione, anche in relazione agli introiti previsti ed al fine della determinazione delle tariffe**”*

# Partenariato pubblico privato

La **concessione** quale modalità di realizzare un'opera e prestare un servizio all'utenza in sostituzione/affiancamento e sotto il controllo della parte pubblica.

La concessione alternativamente può:

1. generare reddito attraverso ricavi da utenza,
2. richiedere una contribuzione pubblica,
3. fornire direttamente servizi al cittadino.

# Servizi non economici

## **Circolare PCM 27 marzo 2009**

Il privato fornisce direttamente al cittadino servizi di **forte interesse pubblico** (sanità, scuole, sicurezza, trasporti, edilizia residenziale pubblica, ecc.),  
in sostituzione della parte pubblica,  
la quale paga un **canone di disponibilità**

# Patto di stabilità

La realizzazione dell'opera e la fornitura del servizio non costituiscono **debito pubblico** se sono **trasferiti al privato i rischi** di:

- **costruzione**, connesso al verificarsi di eventi negativi (la PA paga solo le opere secondo le condizioni prestabilite),  
e, alternativamente, di:
- **disponibilità**, connesso ad una scadente o insufficiente gestione (la PA paga solo i servizi erogati nella qualità/quantità previste)
- **domanda**, connesso alla variabilità della domanda non dipendente dalla qualità del servizio prestato (la PA paga solo i servizi erogati)

# Processo di programmazione

- **Punti di forza**
  - Ricognizione delle risorse finanziarie
  - Organizzazione del ciclo produttivo (progetto-appalto-collauda-gestione)
- **Punti di debolezza**
  - Carenze nell'analisi dei fabbisogni
  - Carenze nella definizione del piano economico-finanziario del singolo intervento

# **Valutazione e fattibilità del progetto**

# Valutazione e fattibilità

La valutazione **ex ante** di un progetto definisce le condizioni di efficacia e di efficienza della sua realizzazione, riferite ai **benefici attesi** ed alla **fattibilità procedurale** tecnico-economica.

La valutazione **ex ante** verifica l'**attendibilità delle previsioni** di investimento nel processo decisionale.

# SCHEDA PROGETTO

PIANO D'AREA - AMBITO TERRITORIALE N°...

TITOLO INTERVENTO (es. Incremento della rete dei sentieri)

## DESCRIZIONE TECNICA

### 1. Quadro conoscitivo generale e obiettivi dell'intervento

In questo paragrafo vanno sinteticamente descritti:  
- il contesto (territoriale, socio-economico, istituzionale, normativo, programmatico, ecc.) nel quale si inserisce il progetto;  
- le finalità dirette ed indirette del progetto;  
- le possibili connessioni con altri interventi ed opere;  
- gli elementi utili per valutare la compatibilità dell'opera con gli indirizzi di programmazione regionale.

Si ricorda che lo studio deve riguardare un "progetto organico" ovvero un "lotto con una propria autonomia funzionale", cioè un'opera capace di generare benefici anche in assenza della realizzazione delle altre componenti dell'intervento più vasto.

### 2. Analisi della domanda e dell'offerta

La finalità di questo paragrafo è di argomentare la necessità e/o utilità dell'opera che si propone di realizzare.

A tal fine deve essere individuato il "fabbisogno" di beni e/o servizi che dovrebbe essere soddisfatto direttamente dalla realizzazione dell'opera proposta.

Occorre descrivere in termini quantitativi la "domanda" attuale di beni e servizi (che costituisce il fabbisogno) e la "offerta" disponibile, nonché la proiezione in un "orizzonte medio" di riferimento, valutando l'eventuale carenza o l'eventuale eccedenza, nonché gli effetti economici, sociali e ambientali.

L'arco temporale di riferimento deve essere esplicitamente motivato.

### 3. Modello di gestione dell'opera

L'indicazione del modello di gestione è finalizzata ad individuare il sistema più efficiente di gestione dell'opera da realizzare.

Indicare le modalità di gestione (gestione diretta in economia / affidamento in gestione) alla quale l'Amministrazione proponente intende ricorrere. La scelta deve risultare compatibile con la normativa di riferimento, e determinata dal conseguimento degli obiettivi ai quali l'intervento è finalizzato, nell'arco temporale di riferimento della vita utile media dell'opera.

In caso di gestione diretta in economia, indicare (nell'arco temporale di riferimento):

- i costi annuali da sostenere per la gestione, e la relativa copertura;
- il personale da impiegare, indicando se già in servizio e/o da assumere, individuandone la qualifica e il tipo di prestazione (a tempo pieno / a tempo parziale), e l'eventuale incremento/decremento nell'arco temporale di riferimento;
- il piano di manutenzione dell'opera nell'arco temporale di riferimento, i costi e la relativa copertura;
- gli eventuali ricentri finanziari per la vendita di beni e/o servizi prodotti con l'utilizzazione dell'opera.

In caso di affidamento in gestione, indicare (nell'arco temporale di riferimento):

- le modalità di affidamento tramite procedura di evidenza pubblica;
- l'eventuale canone d'uso (e/o rientro tariffario) ovvero il contributo finanziario annuo in conto gestione concesso dall'Amministrazione proponente;
- il personale da impiegare, indicando se già in servizio e/o da assumere, individuandone la qualifica e il tipo di prestazione (a tempo pieno / a tempo parziale), e l'eventuale incremento/decremento nell'arco temporale di riferimento;
- il piano di manutenzione dell'opera nell'arco temporale di riferimento, i costi e la relativa copertura.

### 4. Fattibilità tecnica

Deve essere dimostrata la capacità dell'opera di soddisfare i requisiti che hanno determinato le scelte, individuando le funzioni da insediare in relazione ai beni e/o servizi da realizzare, e individuando:

- la localizzazione dell'opera, e l'adeguatezza dell'area ad accogliere le funzioni da insediare;
- le caratteristiche tecnico-funzionali dell'opera da realizzare;
- le caratteristiche dimensionali dell'opera da realizzare.

Nella calendarizzazione delle iniziative da intraprendere e delle attività da compiere per la realizzazione dell'opera (individuata nell'apposita tabella "Cronoprogramma"), vanno evidenziate quelle ritenute "critiche".

### 5. Compatibilità ambientale

L'opera ricade/non ricade nel campo di applicazione delle procedure di VIA. L'opera insiste/non insiste su un'area soggetta a particolare autorizzazione ambientale e/o paesistica (se ricorre, specificare natura e tipo del vincolo).

Vanno descritte sinteticamente le principali modificazioni previste all'ambiente a seguito della realizzazione dell'opera, e gli accorgimenti da adottare in relazione alla conservazione dell'ambiente, ed alla tutela dell'ambiente, nella progettazione, nella realizzazione e nella gestione dell'intervento.

### 6. Sostenibilità finanziaria

In questo paragrafo vanno indicati i componenti che concorrono alla copertura finanziaria dell'opera, e la loro ripartizione nelle tabelle dei costi e dei ricentri finanziari.

L'analisi della sostenibilità finanziaria dell'opera deve riguardare sia la fase di realizzazione dell'opera sia la fase di esercizio.

Per la fase di realizzazione dell'opera vanno individuati i "costi di investimento" (costi da sostenere per la realizzazione dell'opera e costi di manutenzione straordinaria nella vita utile di esercizio) e le risorse che concorrono al finanziamento dell'investimento. Qualora sia previsto il ricorso a finanziamenti privati, essi vanno giustificati con le condizioni di mercato e/o da esperienze similari.

Per la fase di esercizio vanno individuati i costi di gestione e di manutenzione dell'opera ed i possibili ricentri finanziari di qualunque natura (riscossione tariffe, canoni, vendita di beni e servizi, sovvenzioni pubbliche, ecc.) che possono concorrere alla copertura delle uscite. Qualora le uscite preventivate non trovino copertura, totale o parziale, nei prevedibili ricentri finanziari, si tratterà di programmare la copertura del deficit di esercizio, individuandone la competenza, la titolarità e le modalità.

I "costi di esercizio" sono determinati in funzione dell'ipotesi gestionale e comprendono i costi di manutenzione ordinaria.

I "ricentri finanziari" sono determinati in funzione dell'ipotesi gestionale e comprendono il valore residuo dell'opera alla fine dell'arco temporale di riferimento.

### 7. Verifica procedurale

La verifica è finalizzata ad identificare ed analizzare gli adempimenti tecnici, amministrativi e procedurali richiesti per la realizzazione dell'opera, ed individuare le soluzioni da adottare per realizzare le condizioni minime di fattibilità procedurale del progetto.

Viene sinteticamente illustrata compilando l'apposita tabella "Fasi amministrative e iter procedurali", la cui colonna di destra serve a verificare l'andamento dell'avanzamento progettuale.

In questo paragrafo, oltre lo stato di avanzamento, occorre individuare le interferenze con altri enti, gli eventuali partners, e le necessarie competenze tecniche e gestionali.

Provincia di NOME PROVINCIA

SOGGETTO ATTUATORE

SCHEMA PROGETTUALE

Elaborato grafico sintetico dal quale siano desumibili facilmente le caratteristiche dell'opera,  
in relazione agli obiettivi funzionali ed alle dimensioni fisiche indicate nella descrizione tecnica.

# FOGLIO 2





**TITOLO PROGRAMMA** (es: Piano d'Area - Ambito 9)

**TITOLO INTERVENTO** (es: Incremento della rete dei sentieri)

COSTI DI REALIZZAZIONE	Importo totale (Euro)	Anni			
		1°	2°	3°	4°
1 Opere edili					
2 Impianti					
3 Attrezzature/forniture (ove previsto)					
4 Altro (specificare)					
Totale opere a base d'asta	€ 0,00				
5 Imprevisti					
6 Espropri-acquisto/acquisizione immobili o aree					
7 Spese generali tecniche					
8 Coordinatori di sicurezza					
9 Spese di gara					
10 Spese per controlli e collaudi					
11 IVA sui lavori (aliquota di legge)					
12 IVA sulle spese tecniche (20%)					
Totale somme a disposizione	€ 0,00				
<b>TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE</b>	<b>€ 0,00</b>				

COSTI DI MANUTENZIONE	Importo totale (Euro)	Anni																			
		1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°	10°	11°	12°	13°	14°	15°	16°	17°	18°	19°	20°
1 Aggiornamento Opere edili																					
2 Aggiornamento Impianti																					
3 Aggiornamento Attrezzature/forniture																					
4 Collaudi e verifiche di legge																					
5 Altro (specificare)																					
TOTALE COSTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€ 0,00																				

PIANO DI COPERTURA FINANZIARIA		Importo totale (Euro)	Realizzazione (anni)				Gestione (anni)																				
VOCI			1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°	10°	11°	12°	13°	14°	15°	16°	17°	18°	19°	20°	21°	22°	23°	24°	
<b>A</b>	<b>Investimento</b>																										
	1 Costi di realizzazione																										
	2 Costi di manutenzione																										
<b>A.1</b>	<b>Totale fabbisogno</b>	<b>€ 0,00</b>																									
	3 Risorse proprie																										
	4 Contributi pubblici																										
	5 Mutuo																										
	6 Capitali privati																										
	7 Altro (_____)																										
<b>A.2</b>	<b>Totale copertura</b>	<b>€ 0,00</b>																									
	Differenza <b>A.1 - A.2</b>	€ 0,00																									
<b>B</b>	<b>Gestione</b>																										
	8 Costi di funzionamento																										
	9 Manutenzione ordinaria																										
	10 Rimborso quota capitale																										
	11 Interessi passivi																										
<b>B.1</b>	<b>Totale fabbisogno</b>	<b>€ 0,00</b>																									
	12 Rientri tariffari																										
	13 Canoni																										
	14 Vendita beni e servizi																										
	15 Sovvenzioni pubbliche																										
	16 Altri rientri (_____)																										
	17 Risorse proprie																										
	18 Valore residuo bene																										
	19 Altro (_____)																										
<b>B.2</b>	<b>Totale copertura</b>	<b>€ 0,00</b>																									
	Differenza <b>B.1 - B.2</b>	€ 0,00																									
<b>C</b>	<b>Saldi</b>																										
	20 Totale fabbisogno																										
	21 Totale copertura																										
	Saldo (20-21)	€ 0,00																									

Eventuali note:

Provincia di **NOME PROVINCIA**

**SOGGETTO ATTUATORE**

# FOGLIO 1 - DESCRIZIONE

TITOLO PROGRAMMA (es: piano d'area ....)

TITOLO PROGETTO (es: Incremento della rete dei sentieri)

## 1. Caratteristiche e obiettivi dell'intervento

In questo paragrafo vanno sinteticamente descritti:

- Il progetto;
- il contesto (territoriale, socio-economico, istituzionale, normativo, programmatico, ecc.) nel quale si inserisce il progetto;
- le finalità dirette ed indirette del progetto;
- le possibili connessioni con altri interventi ed opere;
- gli elementi utili per valutare la compatibilità dell'opera con gli indirizzi generali del piano.

Si ricorda che il progetto deve riguardare un'opera capace di generare benefici anche in assenza della realizzazione delle altre componenti dell'intervento più vasto.

## 2. Analisi della domanda e dell'offerta

Questo paragrafo coincide con l'analisi dei fabbisogni in base alla quale un progetto viene inserito nel programma triennale del Il.p.p.

La finalità è di argomentare le necessità e/o utilità dell'opera che si propone di realizzare. A tal fine deve essere individuato il "fabbisogno" di beni e/o servizi che dovrebbe essere soddisfatto direttamente dalla realizzazione dell'intervento proposto.

Occorre descrivere in termini quali-quantitativi la "domanda" attuale di beni e/o servizi (che costituisce il fabbisogno) e la "offerta" dei medesimi beni e/o servizi che la realizzazione dell'opera riesce a soddisfare; nonché la proiezione in un "arco temporale di riferimento", valutando se la realizzazione dell'intervento induca una domanda aggiuntiva nonché gli effetti prevedibili in assenza di intervento.

L'arco temporale di riferimento prende in considerazione una "vita utile media" di 20 anni (per semplificare).

## 3. Fattibilità tecnica

Deve essere dimostrata la capacità dell'opera di soddisfare i requisiti che hanno determinato le scelte, identificando le funzioni da insediare in relazione ai beni e/o servizi da realizzare, e individuando:

- la localizzazione dell'opera, e l'idoneità dell'area ad accogliere le funzioni da insediare rispetto alla procedibilità urbanistica (*necessita/non necessita* di variante urbanistica);
- le caratteristiche dimensionali e tecnico-funzionali dell'opera da realizzare rispetto alla procedibilità edilizia (*titolo autorizzatorio*).

Nella calendarizzazione delle iniziative da intraprendere e delle attività da compiere per la realizzazione dell'opera (individuata nell'apposita tabella "Cronoprogramma"), vanno evidenziate quelle ritenute "critiche", con particolare attenzione alla disciplina urbanistica.

## 4. Compatibilità ambientale

Deve essere indicato se l'opera *ricade/non ricade* nel campo di applicazione delle procedure di:

- autorizzazione paesaggistica;
- VIA (valutazione impatto ambientale);
- autorizzazione integrata ambientale;
- altre autorizzazioni relative a specifici vincoli (archeologico, idrogeologico, ecc.).

Vanno inoltre descritte sinteticamente le principali modificazioni previste sull'ambiente a seguito della realizzazione dell'opera, e indicati i particolari accorgimenti da adottare - in relazione alla

conservazione delle risorse ed alla tutela dell'ambiente - nella progettazione, nella realizzazione e nella gestione dell'intervento.

## 5. Sostenibilità finanziaria

In questo paragrafo vengono descritte le componenti che concorrono alla definizione delle tabelle dei costi e del piano di copertura finanziaria.

L'analisi della sostenibilità finanziaria dell'opera deve riguardare sia la fase di realizzazione dell'opera sia la fase di esercizio.

Per la fase di realizzazione dell'opera vanno individuati i "costi di investimento" (costi da sostenere per la realizzazione dell'opera e costi di manutenzione straordinaria nella vita utile di esercizio) e le risorse che concorrono al finanziamento dell'investimento. Qualora sia previsto il ricorso a finanziamenti privati, essi vanno giustificati con le condizioni di mercato e/o da esperienze similari.

Per la fase di esercizio vanno individuati i costi di gestione e di manutenzione dell'opera ed i possibili rientri finanziari di qualunque natura (riscossione tariffe, canoni, vendita di beni e servizi, sovvenzioni pubbliche, ecc.) che possono concorrere alla copertura delle uscite. Qualora le uscite preventivate non trovino copertura, totale o parziale, nei prevedibili rientri finanziari, si tratterà di programmare la copertura del deficit di esercizio, individuandone la competenza, la titolarità e le modalità.

I "costi di esercizio" sono determinati in funzione dell'ipotesi gestionale e comprendono i costi di manutenzione ordinaria.

I "rientri finanziari" sono determinati in funzione dell'ipotesi gestionale e comprendono il valore residuo dell'opera alla fine dell'arco temporale di riferimento.

## 6. Modello di gestione dell'opera

L'indicazione del modello di gestione è finalizzata ad individuare il sistema più efficiente di realizzazione dell'opera (*appalto o concessione*).

La scelta della modalità di gestione (gestione diretta in economia / affidamento in gestione) deve risultare compatibile con la normativa di riferimento, e determinata dal conseguimento degli obiettivi ai quali l'intervento è finalizzato, nell'arco temporale di riferimento della vita utile media dell'opera.

Gli elementi da considerare, determinandone gli importi per l'intero arco temporale di riferimento, sono:

- a) i costi annuali da sostenere per la gestione, e la relativa copertura;
- b) il personale da impiegare, individuandone la qualifica e il tipo di prestazione (a tempo pieno / a tempo parziale), e l'eventuale incremento/decremento nell'arco temporale di riferimento;
- c) il piano di manutenzione dell'opera nell'arco temporale di riferimento, i costi e la relativa copertura;
- d) gli eventuali rientri finanziari per la vendita di beni e/o servizi prodotti con l'utilizzazione dell'opera.

## 7. Verifica procedurale

La verifica è finalizzata ad identificare ed analizzare gli adempimenti tecnici, amministrativi e procedurali richiesti per la realizzazione dell'opera, ed individuare le soluzioni da adottare per realizzare le condizioni minime di fattibilità procedurale del progetto.

Viene sinteticamente illustrata compilando l'apposita tabella "Cronoprogramma", che serve a verificare l'andamento dell'avanzamento progettuale, individuando le eventuali interferenze e/o criticità.

# FOGLIO 1 - DESCRIZIONE

## 1. Caratteristiche e obiettivi dell'intervento

In questo paragrafo vanno sinteticamente descritti:

- il **progetto**;
- il **contesto** (territoriale, socio-economico, istituzionale, normativo, programmatico, ecc.) nel quale si inserisce il progetto;
- le **finalità** dirette ed indirette del progetto;
- le possibili **connessioni** con altri interventi ed opere;
- gli elementi utili per valutare la **coerenza** dell'opera con gli indirizzi generali del piano.

Il progetto deve riguardare un'**opera** capace di generare benefici anche in assenza della realizzazione delle altre componenti dell'intervento più vasto.

# FOGLIO 1 - DESCRIZIONE

## 2. Analisi della domanda e dell'offerta

- Coincide con l'**analisi dei fabbisogni** in base alla quale un progetto viene inserito nel programma triennale
- Descrive in **termini quali-quantitativi** la **domanda** di beni e/o servizi (che costituisce il fabbisogno) e la **offerta** dei medesimi beni e/o servizi che la realizzazione dell'opera riesce a soddisfare.
- Verifica **la necessità** e/o **l'utilità** dell'opera per soddisfare il **fabbisogno di beni e/o servizi** della domanda individuata.
- Proietta l'intervento in un **orizzonte temporale** di riferimento, valutando se la realizzazione dell'intervento induca una **domanda aggiuntiva** nonché gli **effetti prevedibili in assenza di intervento**.

# FOGLIO 1 - DESCRIZIONE

## 3. Fattibilità tecnica

Dimostrare la capacità dell'opera di soddisfare i requisiti che hanno determinato le scelte, identificando le **funzioni da insediare** in relazione ai beni e/o servizi da realizzare, e individuando:

- la localizzazione dell'opera, e l'idoneità dell'area ad accogliere le funzioni da insediare rispetto alla **procedibilità urbanistica** (*necessita/non necessita di variante urbanistica*);
- le caratteristiche dimensionali e tecnico-funzionali dell'opera da realizzare rispetto alla **procedibilità edilizia** (*tipologia titolo autorizzatorio e nulla-osta*).

# FOGLIO 1 - DESCRIZIONE

## 4. Compatibilità ambientale

**Indicare se l'opera *ricade/non ricade* nel campo di applicazione delle procedure di:**

- **autorizzazione paesaggistica;**
- **VIA (valutazione impatto ambientale);**
- **prevenzione incendi;**
- **altre autorizzazioni relative a specifici vincoli (archeologico, idrogeologia, sismico, ecc.).**

# FOGLIO 1 - DESCRIZIONE

## 5. Sostenibilità finanziaria

- Descrivere le componenti che concorrono alla definizione dei **costi** e del piano di **copertura finanziaria**.
- L'analisi della **sostenibilità finanziaria** dell'opera deve riguardare sia la fase di realizzazione dell'opera sia la fase di esercizio.
- Per la **fase di realizzazione** dell'opera individuare i **costi di investimento** (costi da sostenere per la realizzazione dell'opera e costi di manutenzione programmata nell'orizzonte temporale scelto) e le **risorse** che concorrono al finanziamento dell'investimento.
- Per la **fase di esercizio** vanno individuati i **costi di gestione e di manutenzione** dell'opera ed i possibili **rientri finanziari** di qualunque natura (riscossione tariffe, canoni, vendita di beni e servizi, sovvenzioni pubbliche, ecc.).

# FOGLIO 1 - DESCRIZIONE

## 6. Modello di gestione dell'opera

L'indicazione del modello di gestione è finalizzata ad individuare il sistema più **efficiente** per:

- la **realizzazione dell'opera** (*appalto o concessione*).
- la **modalità di gestione** (*gestione diretta in economia o affidamento in gestione*).

# FOGLIO 1 - DESCRIZIONE

## 7. Verifica procedurale

La verifica è finalizzata a:

- Identificare ed analizzare gli **adempimenti** tecnici, amministrativi e procedurali, ed individuare le soluzioni da adottare per realizzare le condizioni minime di **fattibilità procedurale** del progetto.
- **Calendarizzare** la procedura compilando il **cronoprogramma**, che serve a verificare l'andamento dell'**avanzamento progettuale**, individuando le eventuali **interferenze e/o criticità**.

# FOGLIO 2 - GRAFICO

TITOLO PROGRAMMA (es: piano d'area ...)

TITOLO INTERVENTO (es: Incremento della rete dei sentieri)

## SCHEMA PROGETTUALE

Elaborato grafico sintetico dal quale siano desumibili facilmente le caratteristiche dell'opera, in relazione agli obiettivi funzionali ed alle dimensioni fisiche indicate nella descrizione tecnica.



Comune di (LOCALITA')

SOGGETTO ATTUATORE (in questo caso: STUDENTE)

# FOGLIO 3 – ANALISI PROCEDURALE

TITOLO PROGRAMMA

TITOLO INTERVENTO

FASI	CRONOGRAMMA																							
	TEMPI																							
	1° Anno (Bimestri)					2° Anno (Bimestri)					3° Anno (Bimestri)					4° Anno (Bimestri)								
	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6
1 Approvazione schema di avviso pubblico per incarico di progettazione																								
2 Pubblicazione avviso pubblico per incarico di progettazione																								
3 Affidamento incarico - Stipula convenzione con professionisti																								
4 Redazione progetto preliminare																								
5 Approvazione progetto preliminare																								
6 Variante urbanistica: Adozione																								
7 Variante urbanistica: pubblicazione e raccolta osservazioni/opposizioni																								
8 Variante urbanistica: redazione/ approvazione delle controdeduzioni																								
9 Variante urbanistica: Conferenza di Servizi preliminare																								
10 Redazione progetto definitivo																								
11 Approvazione progetto definitivo																								
12 Conferenza di Servizi definitiva																								
13 Variante urbanistica: ratifica Accordo di Programma																								
14 Acquisizione parcello sulla carta (se in procedura ordinaria)																								
15 Procedura espropriativa																								
16 Redazione progetto esecutivo																								
17 Approvazione progetto esecutivo																								
18 Richiesta ottenimento mutuo Cassa Depositi e Prestiti																								
19 Redazione e pubblicazione bando di gara																								
20 Espletamento gara di appalto																								
21 Aggiudicazione																								
22 Realizzazione delle opere edili																								
23 Realizzazione degli impianti																								
24 Messa in opera delle attrezzature verdi (se previste)																								
25 Realizzazione altre opere (specificare)																								
26 Collaudo e consegna opere compiute																								
27 Avvio gestione																								

ANALISI PROCEDURALE		
ANALISI ESTERNA	ANALISI INTERNA	
	Punti di forza	Punti di debolezza
Opportunità	Sviluppare azioni in grado di sfruttare i punti di forza	Eliminare le debolezze per attivare nuove opportunità
Criticità	Sfruttare i punti di forza per difendersi dalle minacce	Individuare piani di difesa per evitare che le minacce esterne acuiscono i punti di debolezza

INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA (C.T.R. FOGLIO N° .... SCALA 1:10.000/1:5.000)

NOTE

(Nella calendarizzazione delle iniziative da intraprendere e delle attività da compiere per la realizzazione dell'opera (individuata nell'apposita tabella "Cronoprogramma"), vanno evidenziate quelle ritenute "critiche", con particolare attenzione alla disciplina urbanistica)

## FOGLIO 3 – ANALISI PROCEDURALE

<b>Analisi Esterna</b>	<b>Analisi Interna</b>	
	<b>Punti di forza</b>	<b>Punti di debolezza</b>
<b>Opportunità</b>	Sviluppare nuove metodologie in grado di sfruttare i punti di forza	Eliminare le debolezze per attivare nuove opportunità.
<b>Criticità</b>	Sfruttare i punti di forza per difendersi dalle minacce	Individuare piani di difesa per evitare che le minacce esterne acquiscano i punti di debolezza

# FOGLIO 3 – CRONOPROGRAMMA

FASI	TEMPI																							
	1° Anno (Bimestri)						2° Anno (Bimestri)						3° Anno (Bimestri)						4° Anno (Bimestri)					
	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6
1 Approvazione schema di avviso pubblico per incarico di progettazione																								
2 Pubblicazione avviso pubblico per incarico di progettazione																								
3 Affidamento incarico - Stipula convenzione con professionisti																								
4 Redazione progetto preliminare																								
5 Approvazione progetto preliminare																								
6 Variante urbanistica: Adozione																								
7 Variante urbanistica: pubblicazione e raccolta osservazioni/opposizioni																								
8 Variante urbanistica: redazione/approvazione delle controdeduzioni																								
9 Variante urbanistica: Conferenza di Servizi preliminare																								
10 Redazione progetto definitivo																								
11 Approvazione progetto definitivo																								
12 Conferenza di Servizi definitiva																								
13 Variante urbanistica: ratifica Accordo di Programma																								
14 Acquisizione pareri e/o nulla osta (se in procedura ordinaria)																								
15 Procedura espropriativa																								
16 Redazione progetto esecutivo																								
17 Approvazione progetto esecutivo																								
18 Richiesta/ottenimento mutuo Cassa Depositi e Prestiti																								
19 Redazione e pubblicazione bando di gara																								
20 Espletamento gara di appalto																								
21 Aggiudicazione																								
22 Realizzazione delle opere e dili																								
23 Realizzazione degli impianti																								
24 Messa in opera delle attrezzature/arredi (se previsti)																								
25 Realizzazione altre opere (specificare)																								
26 Collaudo e consegna opere compiute																								
27 Avvio gestione																								

# FOGLIO 4 – PROGETTO ECONOMICO FINANZIARIO

TITOLO PROGRAMMA...

TITOLO INTERVENTO

COSTI DI REALIZZAZIONE	Importo totale (Euro)	Anni			
		1*	2*	3*	4*
1 Opere edili					
2 Impianti					
3 Attrezzature/forniture (ove previste)					
4 Altro (specificare)					
Totale opere a base d'asta	€ 0,00				
5 Imprevisti					
6 Espropri-acquisto/acquisione immobili o aree					
7 Spese generali tecniche					
8 Coordinatori di sicurezza					
9 Spese di gara					
10 Spese per controlli e collaudi					
11 IVA sui lavori (aliquota di legge)					
12 IVA sulle spese tecniche (20%)					
Totale somme a disposizione	€ 0,00				
<b>TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE</b>	€ 0,00				

COSTI DI MANUTENZIONE	Importo totale (Euro)	Anni																				
		1*	2*	3*	4*	5*	6*	7*	8*	9*	10*	11*	12*	13*	14*	15*	16*	17*	18*	19*	20*	
1 Aggiornamento Opere edili																						
2 Aggiornamento Impianti																						
3 Aggiornamento Attrezzature/forniture																						
4 Collaudi e verifiche di legge																						
5 Altro (specificare)																						
<b>TOTALE COSTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>	€ 0,00																					

PIANO DI COPERTURA FINANZIARIA		Importo totale (Euro)	Realizzazione (anni)				Gestione (anni 20)																				
VOCI			1*	2*	3*	4*	5*	6*	7*	8*	9*	10*	11*	12*	13*	14*	15*	16*	17*	18*	19*	20*	21*	22*	23*	24*	
<b>A</b>	<b>Investimento</b>																										
	1 Costi di realizzazione																										
	2 Costi di manutenzione																										
A.1	<u>Totale fabbisogno</u>	€ 0,00																									
	3 Risorse proprie																										
	4 Contributi pubblici																										
	5 Mutuo																										
	6 Capitali privati																										
	7 Altro ( )																										
A.2	<u>Totale copertura</u>	€ 0,00																									
	Differenza A.1 - A.2	€ 0,00																									
<b>B</b>	<b>Gestione</b>																										
	8 Costi di funzionamento																										
	9 Manutenzione ordinaria																										
	10 Rimborso quota capitale																										
	11 Interessi passivi																										
B.1	<u>Totale fabbisogno</u>	€ 0,00																									
	12 Rientri tariffari																										
	13 Canoni																										
	14 Vendita beni e servizi																										
	15 Sovvenzioni pubbliche																										
	16 Altri rientri ( )																										
	17 Risorse proprie																										
	18 Valore residuo bene																										
	19 Altro ( )																										
B.2	<u>Totale copertura</u>	€ 0,00																									
	Differenza B.1 - B.2	€ 0,00																									
<b>C</b>	<b>Saldi</b>																										
	20 Totale fabbisogno																										
	21 Totale copertura																										
	Saldo (20-21)	€ 0,00																									

Eventuali note:

# COSTI DI REALIZZAZIONE

VOCI		Impegni	Erogazioni			
			1°	2°	3°	4°
1	Opere edili	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2	Impianti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
3	Attrezzature/forniture (ove previsto)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
4	Altro (specificare)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	<b>TOTALE OPERE A BASE D'ASTA</b>	<b>€ 0,00</b>				
5	Imprevisti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
6	Acquisizione immobili o aree	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
7	Spese generali tecniche	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
8	Spese per la sicurezza	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
9	Spese di gara	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
10	Spese per controlli e collaudi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
11	IVA sui lavori (aliquota di legge)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
12	IVA sulle spese tecniche (20%)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 0,00</b>				
	<b>TOTALE COSTI DI REALIZZAZIONE</b>	<b>€ 0,00</b>				

# COSTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

VOCI	Impegni	Erogazioni			
		1°	...	...	N°
Aggiornamento Opere edili	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aggiornamento Impianti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Aggiornamento Attrezzature	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Collaudi e verifiche tecniche	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Altro (specificare)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>TOTALE COSTI DI MANUTENZIONE</b>	<b>€ 0,00</b>				



# A - INVESTIMENTO

VOCI		Importo totale (fabbisogni - coperture)	Importi parziali (ricavi - costi)			
			1°	...	...	N°
A	<b>INVESTIMENTO</b>					
1	<b>Costi di realizzazione</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
2	<b>Costi di manutenzione</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
A.1	<b>Totale fabbisogno investimento</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
3	<b>Risorse proprie</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
4	<b>Contributi pubblici</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
5	<b>Mutuo</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
6	<b>Capitali privati</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
7	<b>Altro ( _____ )</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
A.2	<b>Totale copertura investimento</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
	<b><u>Differenza A.1 - A.2</u></b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€0,00</b>	<b>€0,00</b>	<b>€0,00</b>	<b>€0,00</b>

## B - GESTIONE

<b>VOCI</b>		<b>Importo totale (fabbisogni - coperture)</b>	<b>Importi parziali (ricavi - costi)</b>			
			<b>1°</b>	<b>...</b>	<b>...</b>	<b>N°</b>
<b>B</b>	<b>GESTIONE</b>					
8	<b>Costi di funzionamento</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
9	<b>Manutenzione ordinaria</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
10	<b>Rimborso quota capitale</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
11	<b>Interessi passivi</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
<b>B.1</b>	<b>TOTALE FABBISOGNO</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
12	<b>Rientri tariffari</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
13	<b>Canoni</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
14	<b>Vendita beni e servizi</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
15	<b>Sovvenzioni pubbliche</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
16	<b>Altri rientri ( _____ )</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
17	<b>Risorse proprie</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
18	<b>Valore residuo bene</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
19	<b>Altro ( _____ )</b>	€ 0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
<b>B.2</b>	<b>TOTALE COPERTURA</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
	<b><u>Differenza B.1 - B.2</u></b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€0,00</b>	<b>€0,00</b>	<b>€0,00</b>	<b>€0,00</b>

## C - SALDI

<b>VOCI</b>		<b>Importo totale (fabbisogni - coperture)</b>	<b>Importi parziali (ricavi - costi)</b>			
			<b>1°</b>	<b>...</b>	<b>...</b>	<b>N°</b>
<b>C</b>	<b>SALDI</b>					
<b>20</b>	<b>TOTALE FABBISOGNO</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>21</b>	<b>TOTALE COPERTURA</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
	<b><u>SALDO TOTALE (20-21)</u></b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>

# **L'analisi economica e finanziaria del progetto**

**Esempi**

# Un progetto realizzato

La concessione per la pubblica  
illuminazione del comune di  
Guidonia Montecelio (Roma)

# Il problema

- Insediamiento disperso (6 agglomerati e numerosi nuclei sparsi)
- Circa 8.600 punti luce
- 186 quadri generali
- Impegno stimato: 12 milioni di euro

# L'analisi

- Costi di gestione e centri di spesa
- Efficientamento energetico
- Risparmio energetico
- Costi di intervento

# La soluzione

Concessione di lavori e gestione  
a fronte di un **canone di disponibilità**  
definito da tre componenti:

- **Consumo annuo di energia**, soggetto a ribasso, con rischio costo energia a carico dell'Amministrazione
- **Gestione del servizio**, soggetta a ribasso
- **Adeguamento impianti**, non soggetta a ribasso

# Un progetto non realizzato

Il concorso per la riqualificazione  
dell'area archeologica di Paestum

# Il problema

- Progetto di riqualificazione dell'area inserito in un *master plan* per lo sviluppo economico del comprensorio
- Priorità per l'area archeologica: riqualificare l'accessibilità e i servizi per il pubblico
- Finanziamento disponibile: 1 milione di euro del POR Campania

# La proposta

- Delimitazione e pedonalizzazione dell'area archeologica
- Appalto per la realizzazione di un'area di parcheggio a nord del comprensorio, finanziata con i fondi POR
- Realizzazione di un centro servizi (accoglienza, commercio, ristorazione) a ridosso del parcheggio, finanziato con capitali privati.

# La soluzione

L'analisi economico-finanziaria del progetto dimostra che:

1. La tariffazione del parcheggio evidenzia una buona redditività

2. I canoni percepibili con l'affitto degli spazi commerciali non sono in grado di remunerare l'investimento

Per cui si propone l'affidamento tramite unica gara di concessione di costruzione e gestione

# Un caso teorico di studio

Un intervento di edilizia  
residenziale pubblica

# Il problema

- Un comune ad alta tensione abitativa possiede un'area edificabile
- Si possono realizzare 275 unità residenziali e 16 unità commerciali
- Le unità residenziali devono soddisfare per il 70% la richiesta sociale.

# La proposta

- L'intervento viene totalmente finanziato con il ricorso al mercato finanziario
- L'analisi economico-finanziaria dell'investimento confronta due ipotesi identiche, una delle quali scorpora l'incidenza dell'IVA
- Nella prima ipotesi si determina il punto di pareggio applicando il canone di mercato
- Nella seconda ipotesi, il medesimo orizzonte temporale consente di applicare un canone convenzionato.

# Praticabilità

La concessione, quale formula di partenariato pubblico privato, deve equilibrare i rischi e i vantaggi delle due parti

# Amministrazione pubblica

- Trasferisce il rischio di costruzione
- Investimento fuori dal patto di stabilità in quanto non costituisce debito
- Spesa per integrazione canoni costituisce spesa corrente classificabile nel sociale
- Crea opportunità di impresa

# Impresa

- Elimina il rischio procedurale (disponibilità dell'area e autorizzazioni)
- Realizza l'utile in fase di costruzione e in fase di gestione
- Attenua il rischio di mercato
- Elimina il rischio finanziamento