



PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO

**STRUMENTO TECNICO-FINANZIARIO
PER LO SVILUPPO
DELL'EDILIZIA E DELLE INFRASTRUTTURE**

***OPPORTUNITÀ PROFESSIONALI OFFERTE
DALL'ATTUALE LEGISLAZIONE***

Arch.Prof. Roberto Gallia

Roma, 28 aprile 2022

ACCORDI TRA STATO E IMPRESE



Contrattazione programmata

**PEN 1966-1970
(legge 685/1967)**

**Incentivi per la
localizzazione degli
insediamenti produttivi**

ACCORDI PUBBLICO PRIVATO

PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Partenariati finalizzati alla acquisizione e alla ripartizione delle plusvalenze

REALIZZAZIONE INFRASTRUTTURE

Ripartire i rischi (e condividere le opportunità) con l'obiettivo di migliorare lo standard delle prestazioni dei servizi e creare nuove opportunità di impresa

Concessioni di PPP

Codice dei contratti pubblici

(d.lgs. 50/2016)

Parte I - Titolo III “Pianificazione,
programmazione e progettazione”

Parte IV – Titolo I “Partenariato pubblico
privato”

Partenariato Pubblico Privato

Le infrastrutture nelle politiche di sviluppo e coesione.

**Recupero dei divari territoriali
tramite iniziative di
perequazione infrastrutturale**

Divari territoriali

(SLL Roma e regione Lazio)

Anno censimento	N. Comuni	% superficie	% popolazione
1991	48	17,09	63,96
2001	70	21,25	66,43
2011	89	22,58	63,23

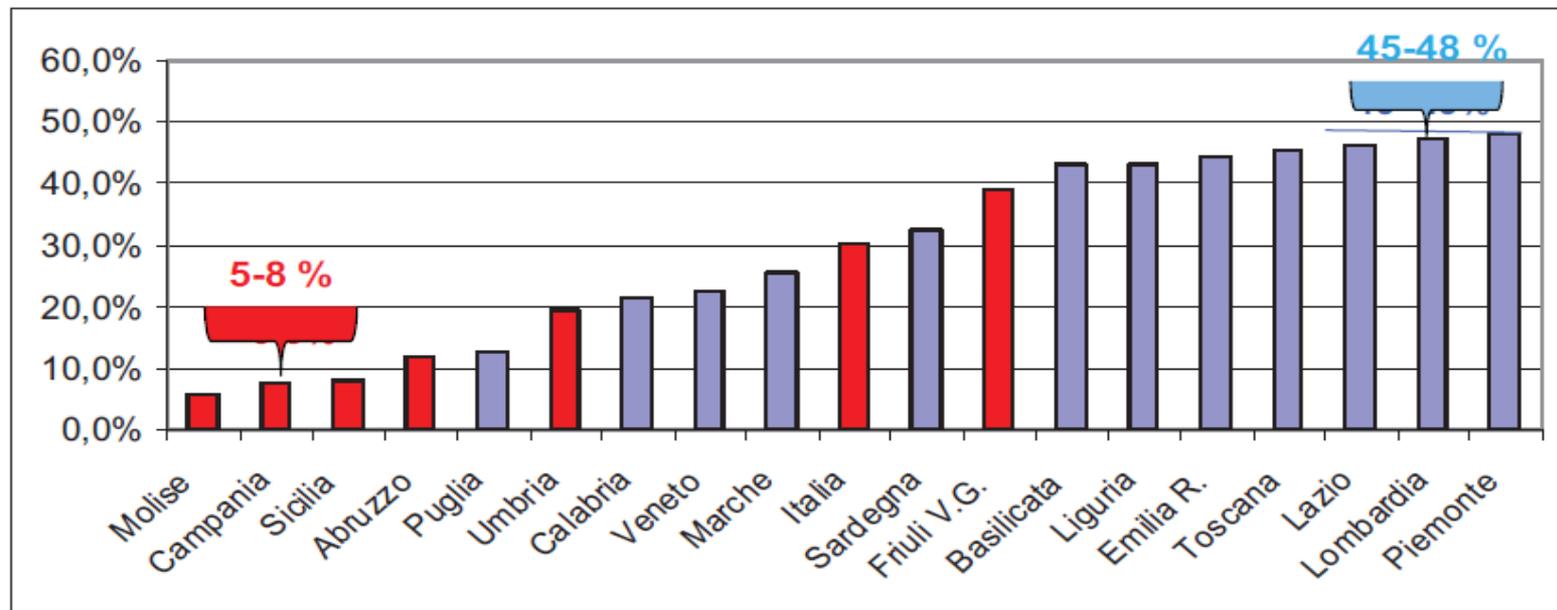
PEREQUAZIONE INFRASTRUTTURALE

(Articolo 22 legge 42/2009)

Per **perequazione infrastrutturale** si intende l'attuazione delle iniziative volte al recupero del **deficit infrastrutturale** delle diverse aree geografiche del Paese, da attuare in coerenza con l'**azione strutturale** a sostegno della **rimozione degli squilibri economici e sociali**, tramite la realizzazione di **interventi speciali** finanziati con **risorse aggiuntive**

DEFICIT INFRASTRUTTURALE

La quota di classi primarie a tempo pieno (40 ore) nelle regioni italiane



MONITORAGGIO del MIUR effettuato presso 5.986 istituzioni statali la scuola dell'infanzia (non avente natura campionaria) –giugno 2012



Obiettivi di servizio

QSN 2007-2013

Servizi essenziali per ampliare le opportunità degli individui e creare condizioni favorevoli per l'attrazione di investimenti privati

- Istruzione
- Servizi per l'infanzia e gli anziani
- Gestione dei rifiuti solidi urbani
- Servizio idrico integrato

Dotazioni infrastrutturali

Perequazione infrastrutturale

(art. 22 legge 42/2009)

Ricognizione degli interventi infrastrutturali, sulla base delle norme vigenti, riguardanti le **strutture sanitarie, assistenziali, scolastiche** nonché la **rete stradale, autostradale e ferroviaria**, la **rete fognaria, idrica, elettrica, di trasporto e distribuzione del gas**, le **strutture portuali ed aeroportuali**.

DEFINIZIONE DI INFRASTRUTTURA

(Articolo 2 D.M. 26 novembre 2011)

beni strumentali dotati della prevalente finalità di **fornitura di servizi collettivi**, a domanda individuale o aggregata, rivolti alle famiglie e alle imprese, indipendentemente dalla **natura proprietaria** dei soggetti titolari dei diritti reali su tali beni

Dotazioni territoriali

Regolamento edilizio tipo (CU 20/10/2016)

Definizioni uniformi (6 – DT)

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano

Deroghe standard urbanistici

Consiglio di Stato

(Ordinanza 17/03/2022 n. 1949)

Contrasto con orientamenti costituzionali:

- governo del territorio
- **diritto di impresa** e il diritto di proprietà
- **determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali**
- tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali

Codice dei contratti pubblici (decreto legislativo 50/2016)

Finanziamento e localizzazione delle infrastrutture

Si passa da *due fasi*

Programmazione – Progettazione

a *tre fasi*

Pianificazione/Programmazione/Progettazione

Pianificazione

In riferimento al **quadro esigenziale** e con il ricorso a ***strumenti di valutazione quantitativa*** individua le ***gli obiettivi di soddisfacimento della domanda e del livello di servizio***, rispetto alle quali il progetto di fattibilità deve indicare la soluzione che presenti ***il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività***

Documenti di Pianificazione

Infrastrutture prioritarie

Allegato Infrastrutture al DEF

Documento pluriennale di pianificazione (DPP)

Infrastrutture di interesse locale

Documento unico di Programmazione (DUP)

Allegato 4.1 D.lgs. 118/2011 - Sezione Operativa (SeO)

Strumento per la guida strategica e operativa degli EE.LL. e presupposto dei documenti di programmazione settoriale

DUP piccoli comuni (DM 18 maggio 2018)

Programmazione investimenti e Piano triennale delle opere pubbliche

Progetto di fattibilità tecnica ed economica

(Articolo 23 d.lgs. 50/2016 Codice)

*5. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior **rappporto tra costi e benefici** per la collettività, in relazione alle **specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire.***

Documento di fattibilità delle alternative progettuali

(Articolo 23 d.lgs. 50/2016 Codice)

5. ... Nel caso di **elaborazione in due fasi**, nella prima fase il progettista individua ed analizza **le possibili soluzioni progettuali alternative, ove esistenti**, sulla base dei principi di cui al comma 1 [obiettivi della progettazione].

Programmazione

sulla base degli **esiti dei progetti di fattibilità** stabilisce le priorità di **allocazione delle risorse finanziarie** e costruisce il **Documento pluriennale di pianificazione (DPP)** [*d.lgs.50/2016, art. 201*] o il **programma triennale delle infrastrutture**

Partenariato Pubblico Privato

Codice contratti pubblici (d.lgs. 50/2016)

- Finanza di progetto (art. 183)
- Locazione finanziaria (art. 187)
- **Contratto di disponibilità (art. 188)**
- Sussidiarietà orizzontale (art. 189)
- Baratto amministrativo (art. 190)

Contratto di disponibilità

Rischi

- di costruzione
- di mercato o di disponibilità

Documenti di gara

- progetto tecnico
- progetto economico e finanziario
- bozza di contratto

Progetto di fattibilità

Cosa indagare e valutare:

- coerenza con obiettivi strategici,
- utilità della realizzazione,
- fattibilità delle condizioni di realizzazione.

Infrastrutture di interesse locale

(Articolo 201 d.lgs. 267/2000 TUEL)

Per il finanziamento di «*nuove opere il cui progetto generale comporti una spesa superiore a cinquecentomila euro*» sussiste l'obbligo di **«accertare l'equilibrio economico finanziario dell'investimento e della connessa gestione, anche in relazione agli introiti previsti ed al fine della determinazione delle tariffe»** tramite l'approvazione di un «piano economico-finanziario» (PEF)

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** (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**, (dichiarando gli scostamenti rispetto alle valutazioni ex ante);*
- e) ***separazione del finanziamento dei progetti** da quello delle **opere** attraverso la costituzione di due appositi fondi.*

Progetto di fattibilità tecnica ed economica

(Articolo 23, commi 5, 5-bis e 6, d.lgs. 50/2016 Codice)

Sulla base di **indagini eseguite**, individua:

- le **soluzioni progettuali alternative**, ove esistenti;
- il **miglior rapporto tra costi e benefici** per la collettività;

indicando le **caratteristiche** dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative **stime economiche**, e deve consentire, ove necessario, l'avvio della **procedura espropriativa**.

Articolazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica

- Caratteristiche e obiettivi dell'intervento
- Analisi della domanda e dell'offerta
- Fattibilità tecnica
- Compatibilità ambientale
- Sostenibilità finanziaria
- Modello di gestione dell'opera
- Verifica procedurale

ANALISI DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA

- Coincide con l'**analisi dei fabbisogni**
- La finalità è: di verificare **la necessità e/o l'utilità** dell'infrastruttura per soddisfare il **fabbisogno di beni e/o servizi** della domanda individuata.
- Descrivere 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.
- Proiettare l'intervento in un **orizzonte temporale** di riferimento, valutando se la realizzazione induca una **domanda aggiuntiva** nonché gli **effetti prevedibili in assenza di intervento**.

ANALISI ECONOMICA E FINANZIARIA

analisi finanziaria

verifica della redditività del progetto (capacità di far fronte ai costi di investimento e di rimborsare il finanziamento)

analisi economica

verifica del contributo del progetto al benessere economico e sociale del territorio nel quale l'infrastruttura ricade

SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

- La **sostenibilità finanziaria** dell'infrastruttura riguarda sia la fase di realizzazione sia la fase di esercizio, ed Individua le componenti dei **costi** e il piano di **copertura finanziaria**.
- Per la **fase di realizzazione** dell'opera vanno individuati i **costi di investimento** (costi per la realizzazione dell'opera e costi di manutenzione programmata nell'orizzonte temporale scelto) e le **risorse** che concorrono al finanziamento.
- Per la **fase di esercizio** vanno individuati i **costi di gestione** del servizio e di **manutenzione** dell'opera, ed i **rientri finanziari** di qualunque natura.

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
	TOTALE LAVORI	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
5	Oneri per la sicurezza	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	TOTALE OPERE A BASE D'ASTA	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
6	Imprevisti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
7	Acquisizione immobili o aree	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
8	Spese generali tecniche	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
9	Spese per coordinamento della sicurezza	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
10	Spese di gara	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
11	Spese per controlli e collaudi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
12	IVA sui lavori (aliquota di legge)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
13	IVA sulle spese tecniche (22%)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	TOTALE COSTI DI REALIZZAZIONE	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

COSTI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA

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
TOTALE COSTI DI MANUTENZIONE	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

INVESTIMENTO

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

GESTIONE

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

SALDI

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

VALUTAZIONE DEI SALDI

- A) Il fabbisogno supera la copertura**
- B) Il fabbisogno trova copertura**
- C) la copertura supera il fabbisogno e copre gli oneri finanziari**
- D) la copertura supera il fabbisogno, copre gli oneri finanziari e genera ricavi**

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

www.robortogallia.it

