

# **Dal 110% al PNRR.**

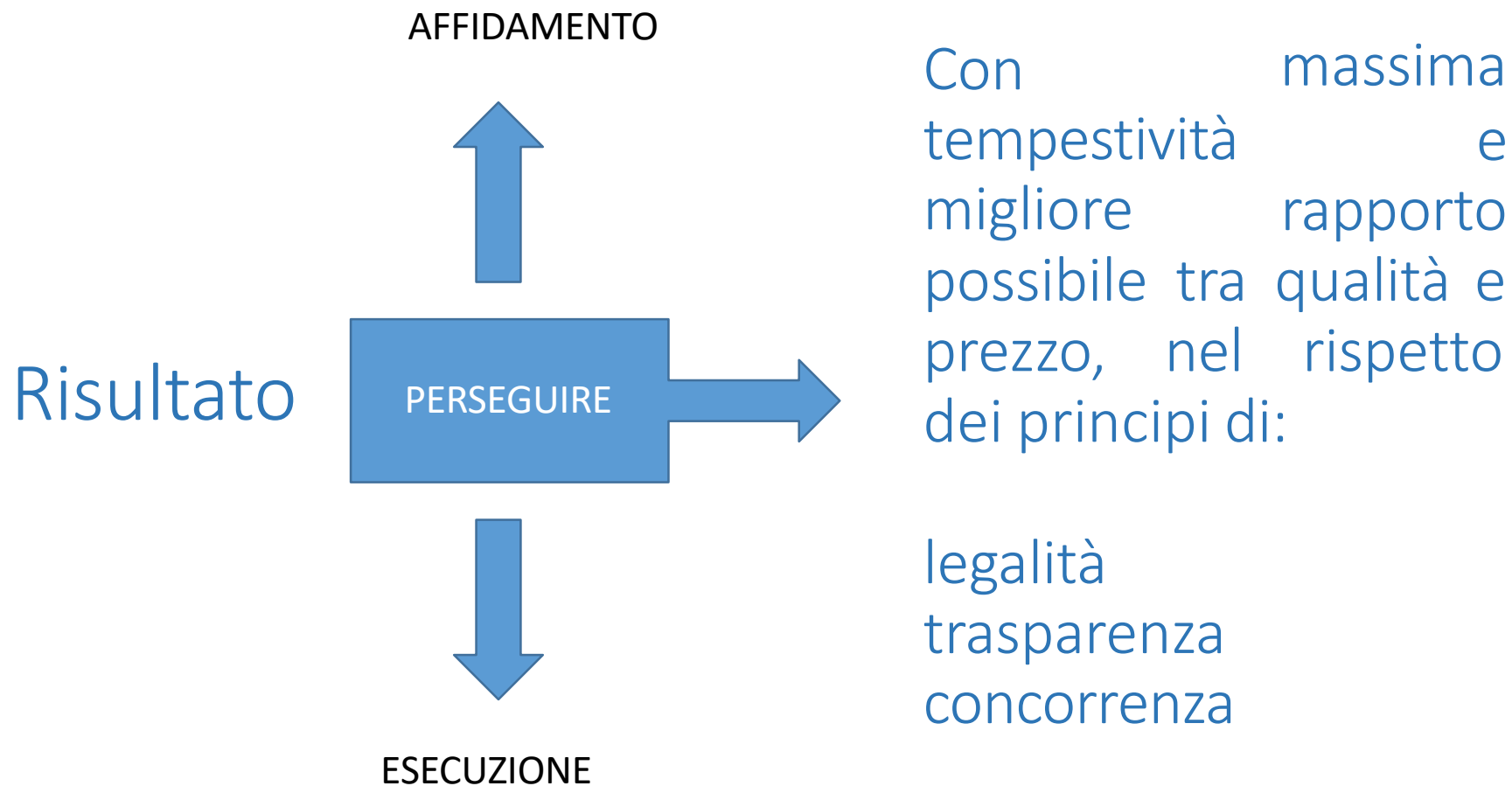
*Focus su opportunità e tempistiche per edifici green ed efficientamento energetico.*

# **IL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI E IL PNRR. UN FOCUS SU PPP E CONCESSIONI.**

**Giuseppe Riga**  
**Amministratore delegato Vertical – SGR Efficienza Energetica**

## **Nuovo Codice contratti pubblici (D.lgs. 31.03.2023). I principi generali.**

- ❖ Principio del risultato
- ❖ Principio della fiducia
- ❖ Principio dell'accesso al mercato
- ❖ Principio di buona fede e di tutela dell'affidamento
- ❖ Principio di solidarietà e di sussidiarietà orizzontale
- ❖ Principio di auto-organizzazione amministrativa
- ❖ Principio di autonomia contrattuale
- ❖ Principio della conservazione dell'equilibrio contrattuale
- ❖ Principio di applicazione dei contratti collettivi nazionali di settore



**Risultato**

**Attuazione**



- **buon andamento**
- **efficienza**
- **efficacia**
- **economicità**

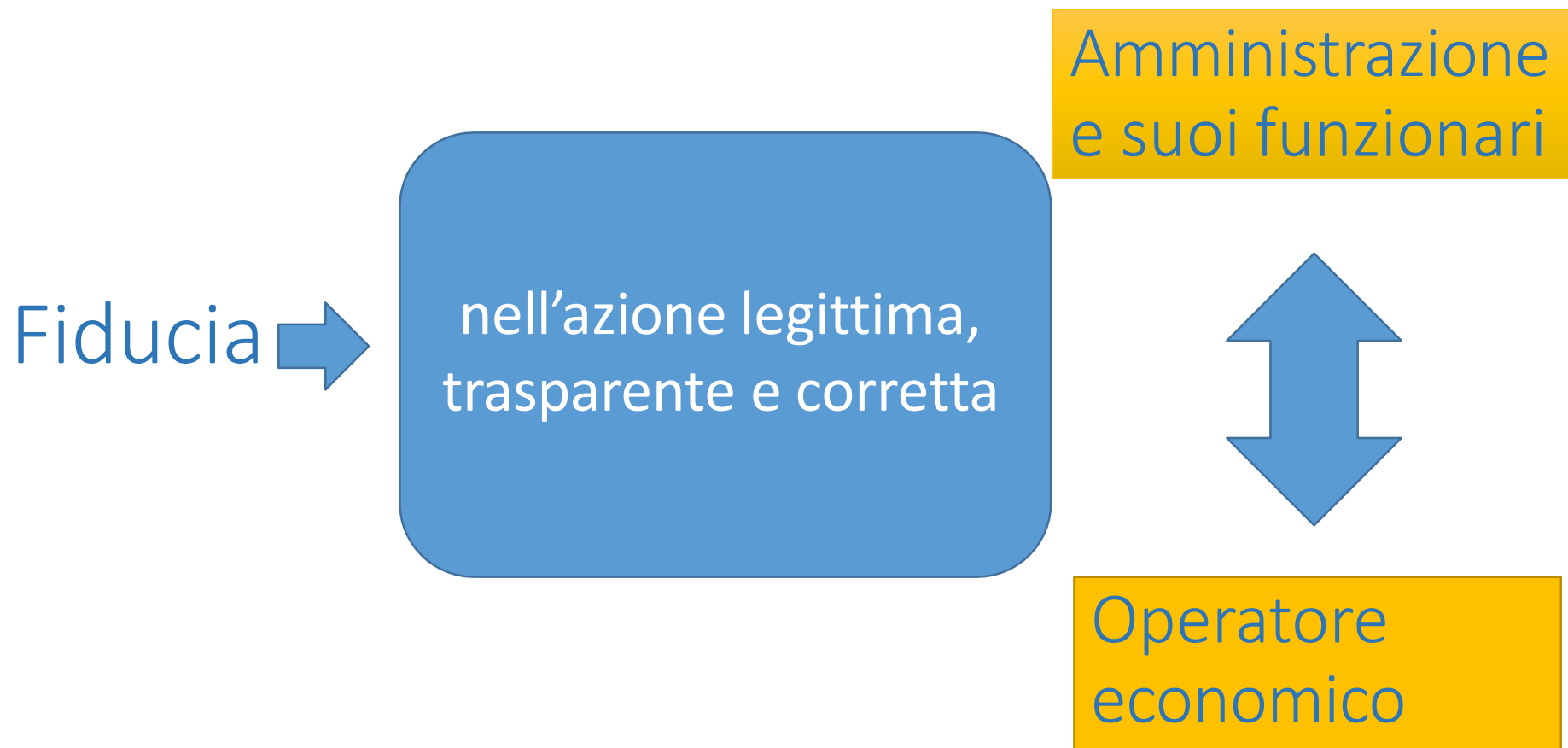
**Risultato perseguito nell'interesse della comunità e per il raggiungimento degli obiettivi dell'Unione Europea**

Risultato



se una certa azione arriva al suo scopo non può essere oggetto di disappunto; anzi, chi l'ha compiuta deve essere premiato

Primato della necessità che il mercato dei contratti pubblici e tutta l'azione che lo contorna sia *goals oriented*



Il principio della fiducia favorisce e valorizza l'**iniziativa** e l'**autonomia decisionale** dei funzionari pubblici, con particolare riferimento alle **valutazioni** e alle **scelte** per l'**acquisizione** e l'**esecuzione** delle prestazioni secondo il **principio del risultato**

Fiducia



L'esercizio di **potere discrezionale**  
presuppone **FIDUCIA**  
dell'ordinamento verso l'organo  
destinatario dell'attribuzione



L'esplicitazione normativa **scongiora**  
l'**inerzia**, valorizza le capacità e orienta  
verso il rispetto della legalità sostanziale.

Cfr. anche nuova  
formulazione (d.l.  
76/2020)  
art. **323 c.p.**  
**Abuso**  
**d'Ufficio**

Il principio della fiducia innerva lo schema del nuovo Codice in diverse parti e, come vedremo, ispira e orienta la rivisitazione di alcuni altri istituti chiave

conflitto di interessi

soccorso istruttorio

le esclusioni



Il principio della **FIDUCIA** è volto a **superare** la “**paura della firma**” e la “**burocrazia difensiva**”, che rappresentano fonte di inefficienza e immobilismo e, quindi, un ostacolo al rilancio economico, che richiede, al contrario, una **pubblica amministrazione dinamica ed efficiente**.

Primato della necessità che il mercato dei contratti pubblici e tutta l'azione che lo contorna sia *goals oriented*

## Il fenomeno partenariale (pubblico privato)

### ➤ Le radici (definizioni e principi) dalle raccomandazioni e dalle direttive comunitarie

- Comunicazione Commissione CE 2000/C 121/02 sulle concessioni

*Negli ultimi anni, taluni fattori, quali le restrizioni di bilancio e la volontà di limitare l'intervento dei poteri pubblici e di rendere partecipe il settore pubblico delle esperienze e dei modi di funzionamento di quello privato, hanno determinato il recupero di interesse per la concessione.*

## Il fenomeno partenariale (pubblico privato)

### ➤ Le radici (definizioni e principi) dalle raccomandazioni e dalle direttive comunitarie

- Libro Verde relativo ai partenariati pubblico privati e al diritto pubblico degli appalti – CE – 30.04.2004

Caratteristiche di base dei PPP:

- a) **lunga durata** del rapporto che implica una cooperazione tra i due partner (pubblico e privato) sui vari aspetti del progetto da realizzare;
- b) **finanziamento** del progetto garantito in tutto o in parte dal settore **privato**;
- c) ruolo strategico dell'operatore privato che partecipa a tutte le fasi di sviluppo del progetto;
- d) **distribuzione dei rischi** tra partner pubblico e privato, da effettuarsi caso per caso, in funzione della capacità delle parti di valutare, controllare e gestire gli stessi.

Forme PPP:

- 1) il **PPP contrattuale** nel quale il rapporto tra soggetto pubblico e soggetto privato si fonda su legami esclusivamente contrattuali/convenzionali;
- 2) il **PPP istituzionalizzato** in cui la cooperazione tra i due soggetti avviene nell'ambito di una entità distinta dotata di personalità giuridica propria.

## **Il fenomeno partenariale (pubblico privato)**

### ➤ **Le radici (definizioni e principi) dalle raccomandazioni e dalle direttive comunitarie (segue)**

- Direttiva 2014/23/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione

Contenuto trasfuso nel «Codice Appalti» del 2016:

- *Focus su concetto di rischio operativo e enfasi su trasferimento al (partner) Privato dell'alea gestionale*
- *Trasferimento rischio è l'elemento di distinzione rispetto all'appalto propriamente detto*

## Il fenomeno partenariale (pubblico privato)

### ➤ Le radici (definizioni e principi) dalle raccomandazioni e dalle direttive comunitarie (segue)

In recepimento della Direttiva 2014/23/UE, il Codice dei contratti pubblici del 2016 prevede:

- concessioni di lavori e servizi disciplina comune (Parte III del Codice);
- rischio operativo come somma del rischio di costruzione, del rischio di disponibilità e del rischio di domanda;
- principio durata limitata delle concessioni (normalmente 5 anni salvo necessità di un periodo più lungo per garantire l'equilibrio economico-finanziario);
- disciplina con maggiore dettaglio la fase di esecuzione delle concessioni (in particolare per quanto riguarda gli eventi sopravvenuti che determinano una modifica delle condizioni iniziali dell'affidamento), eventi questi naturali in caso di contratti di lunga durata come le concessioni di lavori e che trovano ora una dettagliata regolamentazione nell'art. 175 del Codice;
- disegna procedure di affidamento delle concessioni dotate di maggiore flessibilità.

## **Il fenomeno partenariale (pubblico privato)**

### **➤ Le ragioni operative (il sottostante)**

#### Lato Pubblico

- Apporto di analisi (lettura delle esigenze)
- Apporto di idee (soluzioni)
- Apporto di competenze (progettuali e gestionali)
- Apporto di risorse finanziarie
- Superamento «paletti» contabilità pubblica (off-balance)

## **Il fenomeno partenariale (pubblico privato)**

### ➤ **Le ragioni operative (il sottostante)**

#### Lato Privato

- Possibilità di «stimolare» la domanda (di lavori e servizi)
- Superamento effettivo della logica del massimo ribasso (a fronte di richieste mai ben definite)
- Interesse a relazioni di partenariato di lungo periodo (nel bene e nel male)
- Coinvolgimento soggetti «finanziari»

## PPP o concessioni?

Tema eminentemente giuridico ma con impatto sulle regole di gara e altri aspetti operativi.

Il precedente Codice ha tenuto distinte le due nozioni distaccandosi dalle definizioni della direttiva sulle concessioni (2014/23/UE)

La Dottrina ha inteso riferire tale distinzione all'ampiezza del rischio operativo trasferito:

- il contratto di concessione con un evidente rischio di domanda
- il contratto di partenariato con un rischio lato offerta (costruzione e disponibilità) a cui si aggiunge talvolta quello sul lato domanda e quindi con un evidente bisogno di maggiore regolazione di questa fattispecie in cui il (partner) Pubblico è il principale soggetto pagatore

Il nuovo Codice supera tale dicotomia definendo il Partenariato come OPERAZIONE ECONOMICA che vede nelle figure contrattuali adottate (tra cui la concessione) il mezzo per raggiungere gli obiettivi della stessa



## PPP e concessioni. (Libro IV Nuovo Codice)

### Articolo 174. - Nozione.

1. Il partenariato pubblico-privato è un'operazione economica in cui ricorrono congiuntamente le seguenti caratteristiche:
  - a) tra un ente concedente e uno o più operatori economici privati è instaurato un rapporto contrattuale di lungo periodo per raggiungere un risultato di interesse pubblico;
  - b) la copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione del progetto proviene in misura significativa da risorse reperite dalla parte privata, anche in ragione del rischio operativo assunto dalla medesima;
  - c) alla parte privata spetta il compito di realizzare e gestire il progetto, mentre alla parte pubblica quello di definire gli obiettivi e di verificarne l'attuazione;
  - d) il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato.

## PPP e concessioni. (Libro IV Codice)

### Articolo 174. - Nozione.

3. Il partenariato pubblico-privato di tipo contrattuale comprende le figure della concessione, della locazione finanziaria e del contratto di disponibilità, nonché gli altri contratti stipulati dalla pubblica amministrazione con operatori economici privati che abbiano i contenuti di cui al comma 1 e siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela.

L'affidamento e l'esecuzione dei relativi contratti sono disciplinati dalle disposizioni di cui ai Titoli II, III e IV della Parte II.

Le modalità di allocazione del rischio operativo, la durata del contratto di partenariato pubblico-privato, le modalità di determinazione della soglia e i metodi di calcolo del valore stimato sono disciplinate dagli articoli 177, 178 e 179.

**PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO**

Finanziamento in «corporate financing» o  
«Project financing»  
Principio di atipicità e non esclusività

Contratti atipici

**«Project financing»**

La società di progetto isola il progetto e lo scherma da rischi operativi. Norme particolari in tema di aggiudicazione ed esecuzione del contratto.

Concessioni

Contratto di  
disponibilità

**Locazione finanziaria**

autonomo contratto  
contrassegnato dal  
coinvolgimento – anche nella  
gara  
– della società di leasing in  
funzione di intermediario  
finanziario

## PPP e concessioni. (Libro IV Codice)

### Articolo 175. - Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio.

1. Le pubbliche amministrazioni adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato.
2. Il ricorso al partenariato pubblico-privato è preceduto da una **valutazione preliminare di convenienza e fattibilità**. La valutazione si incentra sull'idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private, sulle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, sulla efficiente allocazione del rischio operativo, sulla capacità di generare soluzioni innovative, nonché sulla capacità di indebitamento dell'ente e sulla disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale. **A tal fine, la valutazione confronta la stima dei costi e dei benefici del progetto di partenariato, nell'arco dell'intera durata del rapporto, con quella del ricorso alternativo al contratto di appalto per un arco temporale equivalente.**

## PPP e concessioni. (Libro IV Codice)

### Il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore

- Strumento dal mondo anglosassone per testare la scelta tra l'esecuzione e gestione di una infrastruttura in PF e la realizzazione della stessa infrastruttura attraverso un appalto tradizionale
- Testo di riferimento paper redatto a cura di L. Martiniello (Unità tecnica finanza di progetto DIPE) e A. Zaino (AVCP), *Analisi delle tecniche di valutazione per la scelta del modello di realizzazione dell'intervento: il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore*, settembre 2009
- Il PSC può essere definito come un ipotetico costo aggiustato con una componente di rischio nel caso in cui un'opera infrastrutturale venga finanziata e gestita da un'amministrazione pubblica.
- $PSC = PSC \text{ base} + \text{neutralità competitiva} + \text{rischio trasferibile} + \text{rischio trattenuto}$
- Value for Money inteso come margine di convenienza di un'operazione in finanza di progetto o in Partenariato Pubblico Privato (PPP) rispetto ad un appalto tradizionale

## PPP e concessioni. (Libro IV Codice)

### Il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore (segue)

- Fondamentale la scelta del tasso di sconto da utilizzare per l'attualizzazione dei flussi di cassa
  - ✓ La Commissione Europea ha indicato nel 2003 attraverso la "Guida all'analisi costi benefici dei progetti di investimento" un valore del tasso di sconto  $r$  compreso tra il 3% e il 5,5%.
  - ✓ In Italia la Conferenza dei Presidenti delle Regioni e delle Province autonome nella "Guida per la certificazione da parte dei Nuclei regionali di valutazione e verifica degli investimenti pubblici" ha indicato un tasso di sconto per i flussi di cassa degli investimenti pubblici pari al 5%.
  - ✓ Sempre in Italia potrebbe essere possibile l'utilizzo come tasso di sconto, del saggio applicato dalla Cassa Depositi e Prestiti ai finanziamenti concessi

## **PPP e concessioni. (Libro IV Codice)**

### **Il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore (segue)**

- Analisi dei rischi trasferibili. Principali rischi da trasferire al privato:
  1. incremento dei costi di costruzione;
  2. ritardo nei tempi di ultimazione dei lavori;
  3. rischio di manutenzione;
  4. rischio di incremento dei costi operativi;
  5. rischio di performance

## PPP e concessioni. (Libro IV Codice)

### Il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore (segue)

- Quantificazione dei rischi trasferibili. Analisi AVCP.

Interventi iniziati e conclusi tra il 2000 e 2007 suddivisi per classe di scostamento (numerosità interventi indicata in %)		
Classe di scostamento (%)	Efficienza finanziaria e temporale	
	% interventi con scostamento finanziario	% interventi con scostamento temporale
Nulla ( $\leq 0$ )	25%	23%
Lieve ( $>0 <5\%$ )	30%	2%
Moderato ( $\geq 5\% <20\%$ )	33%	9%
Forte ( $\geq 20\%$ )	12%	66%
<b>Totale interventi</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>





# PPP e concessioni. (Libro IV Codice)

## Il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore (segue)

### 1) Incremento dei costi di costruzione

Classe incremento	Valore	% incremento	Probabilità	Entità danno	Valore del rischio
Classe prima nessun incremento	488.127 €	0%	25%	0 €	0 €
Classe seconda incremento lieve	561.346 €	15%	30%	73.219 €	21.966 €
Classe terza incremento moderato	634.565 €	30%	33%	146.438 €	48.325 €
Classe quarta incremento forte	756.597 €	55%	12%	268.470 €	32.216 €
<b>TOTALE DANNO</b>					<b>102.507 €</b>
<b>% SUL TOTALE LAVORI</b>					<b>21,00%</b>

### 2) Ritardo nei tempi di ultimazione dei lavori

Classe incremento	Valore	% incremento	Probabilità	Entità danno	Valore del rischio
Classe prima nessun ritardo	488.127 €	0%	23%	0 €	0 €
Classe seconda ritardo lieve	536.940 €	10%	2%	48.813 €	976 €
Classe terza ritardo moderato	585.752 €	20%	9%	97.625 €	8.786 €
Classe quarta ritardo forte	829.816 €	70%	66%	341.689 €	225.515 €
<b>TOTALE DANNO</b>					<b>235.277 €</b>
<b>% SUL TOTALE LAVORI</b>					<b>48,20%</b>

### 3) Rischio di manutenzione e gestione

Classe incremento	Valore	% incremento	Probabilità	Entità danno	Valore del rischio
Classe prima nessun incremento **	13.301 €	0%	20%	0 €	0 €
Classe seconda incremento lieve	15.296 €	15%	45%	1.995 €	898 €
Classe terza incremento moderato	16.626 €	25%	25%	3.325 €	831 €
Classe quarta incremento forte	21.281 €	60%	10%	7.980 €	798 €
<b>TOTALE DANNO</b>					<b>2.527 €</b>
<b>% SUL TOTALE MANUTENZIONI</b>					<b>19,00%</b>
<b>% SUL TOTALE LAVORI</b>					<b>0,52%</b>

\*\* Il valore della manutenzione è stato ottenuto media sui 18 anni dei flussi relativi a Costi di manutenzione e gestione



## PPP e concessioni. (Libro IV Codice)

### Il metodo del Public sector comparator e l'analisi del valore (segue)

F) CALCOLO DEL VFM		
	Mutuo CDP	PPP
<b>Costi di costruzione</b>		
Costi base	€ 488.127	€ 488.127
Elementi di rischio	€ 337.784	€ 0
<b>TOTALE COSTI DI COSTRUZIONE</b>	<b>€ 825.911</b>	<b>€ 488.127</b>
I costi di costruzione risulterebbero maggiori del 69,20%		
<b>Costi di gestione</b>		
Manutenzione e costi operativi	€ 398.732	€ 398.732
Elementi di rischio	€ 161.057	€ 0
<b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>	<b>€ 559.789</b>	<b>€ 398.732</b>
I costi di gestione risulterebbero maggiori del 40,39%		
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 1.385.699</b>	<b>€ 886.859</b>
<b>VFM LORDO COMUNE</b>		<b>€ 498.840</b>
<b>CONTRIBUTI AL CONCESSIONARIO*</b>		<b>-€ 62.400</b>
<b>DELTA NEGATIVO INTERESSI FINANZIAMENTO PPP RISPETTO CDP</b>		<b>-€ 170.443</b>
<b>VFM POSITIVO PER SOLUZIONE PPP</b>		<b>€ 265.998</b>
Rispetto al valore dei lavori (netto IVA e oneri finanziari) 54,49%		

## I contratti di concessione. (Libro IV Codice. Parte II)

### Articolo 177. - Contratto di concessione e traslazione del rischio operativo.

1. L'aggiudicazione di una concessione comporta il **trasferimento al concessionario di un rischio operativo** legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio **dal lato della domanda o dal lato dell'offerta o da entrambi**. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto.
2. Si considera che il concessionario abbia assunto il rischio operativo quando, **in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione**. La parte del rischio trasferita al concessionario deve comportare una effettiva esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile. Ai fini della valutazione del rischio operativo deve essere preso in considerazione il valore attuale netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi del concessionario.

## I contratti di concessione. (Libro IV Codice. Parte II)

### Articolo 177. - Contratto di concessione e traslazione del rischio operativo. (segue)

3. Il rischio operativo, rilevante ai fini della qualificazione dell'operazione economica come concessione, è quello che **deriva da fattori eccezionali non prevedibili e non imputabili alle parti**. Non rilevano rischi connessi a cattiva gestione, a inadempimenti contrattuali dell'operatore economico o a cause di forza maggiore.

4. I contratti remunerati dall'ente concedente senza alcun corrispettivo in denaro a titolo di prezzo si configurano come concessioni se il recupero degli investimenti effettuati e dei costi sostenuti dall'operatore dipende esclusivamente dalla domanda del servizio o del bene, oppure dalla loro fornitura. **Nelle operazioni economiche comprendenti un rischio soltanto sul lato dell'offerta** il contratto prevede che il corrispettivo venga erogato solo a fronte della disponibilità dell'opera, nonché **un sistema di penali che riduca proporzionalmente o annulli il corrispettivo** dovuto all'operatore economico nei periodi di ridotta o mancata disponibilità dell'opera, di ridotta o mancata prestazione dei servizi, oppure in caso di mancato raggiungimento dei livelli qualitativi e quantitativi della prestazione assunta dal concessionario. Le variazioni del corrispettivo devono, in ogni caso, **essere in grado di incidere significativamente** sul valore attuale netto dell'insieme dell'investimento, dei costi e dei ricavi.

## I contratti di concessione. (Libro IV Codice. Parte II)

### Articolo 177. - Contratto di concessione e traslazione del rischio operativo.

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

6. Se l'operazione economica non può da sola conseguire l'equilibrio economico-finanziario, è ammesso un intervento pubblico di sostegno. L'intervento pubblico può consistere in un contributo finanziario, nella prestazione di garanzie o nella cessione in proprietà di beni immobili o di altri diritti. Non si applicano le disposizioni sulla concessione, ma quelle sugli appalti, se l'ente concedente attraverso clausole contrattuali o altri atti di regolazione settoriale sollevi l'operatore economico da qualsiasi perdita potenziale, garantendogli un ricavo minimo pari o superiore agli investimenti effettuati e ai costi che l'operatore economico deve sostenere in relazione all'esecuzione del contratto. La previsione di un indennizzo in caso di cessazione anticipata della concessione per motivi imputabili all'ente concedente, oppure per cause di forza maggiore, non esclude che il contratto si configuri come concessione.

## **I contratti di concessione. (Libro IV Codice. Parte II)**

### **Articolo 178. - Durata della concessione.**

1. La durata delle concessioni è limitata ed è determinata dall'ente concedente ...(omissis)
2. Per le concessioni ultra quinquennali, la durata massima della concessione non supera il periodo di tempo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti... (omissis)
3. Gli investimenti ... sia quelli iniziali sia quelli in corso di concessione.
4. La durata massima della concessione deve essere indicata nei documenti di gara, a meno che essa non sia utilizzata come criterio di aggiudicazione del contratto.
5. La durata dei contratti di concessione non è prorogabile, salvo per la revisione di cui all'articolo 192, comma 1...



## La finanza di progetto. (Libro IV. Parte II. Titolo IV)

### Articolo 193. - Procedura di affidamento.

1. Gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti **proposte** relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi. Ciascuna proposta contiene **un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione**. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno...
2. L'ente concedente valuta entro novanta giorni ... (omissis) conclude la procedura di valutazione con provvedimento espresso, pubblicato sul proprio sito istituzionale e oggetto di comunicazione ai soggetti interessati. Il progetto di fattibilità, una volta approvato, è inserito tra gli strumenti di programmazione dell'ente concedente.
3. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara nei tempi previsti dalla programmazione. Il criterio di aggiudicazione è l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo.

## La finanza di progetto. (Libro IV. Parte II. Titolo IV)

### Il Piano economico finanziario asseverato

*Il Piano Economico Finanziario (PEF) è il documento che esplicita i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione per l'intero arco del periodo considerato. Un sistema di conti interdipendenti che permette di valutare la convenienza economica di un progetto d'investimento e la capacità del progetto di rimborsare il debito e di remunerare il capitale di rischio.*

- metodologia DCF, centralità tema del tasso, calcolo WACC

- verifica equilibrio economico finanziario:

economicità            VAN - TIR

finanziabilità        DSCR – LLCR

- formato editabile (excel?) con formule aperte e macro attivate

- Relazione Illustrativa

- Relazione di asseverazione rilasciata da un istituto di credito o da una società di servizi costituita da un istituto di credito ed iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 TUB, o da una società di revisione di cui all'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966.

# La finanza di progetto. (Libro IV. Parte II. Titolo IV)

## Il Piano economico finanziario asseverato

Schema di asseverazione del piano economico-finanziario relativo al progetto preliminare presentato da un promotore di infrastrutture ai sensi dell'art. 183 e s.m.i. del Decreto Legislativo n. 50 del 18/04/2016 (Codice Appalti).

Gentili Signori,  
In relazione alla gara ad oggetto "Procedura ristretta per l'affidamento in concessione con la forma del Partenariato Pubblico Privato (PPP) del servizio di [REDACTED]" e

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Banca si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da Voi fornitoci che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

La Vostra società si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Banca ai fini della redazione del presente documento.

Il presente documento non costituisce in alcun modo impegno da parte della Banca al finanziamento del progetto.

La presente asseverazione è resa alla Vostra società senza responsabilità né garanzia da parte della Banca, con l'espresso avvertimento che:

- la Banca non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Distinti saluti.

[REDACTED]

## La finanza di progetto. (Libro IV. Parte II. Titolo IV)

### Articolo 194. - Società di scopo.

1. Per gli affidamenti superiori alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), il bando di gara per l'affidamento di una concessione nella forma della finanza di progetto prevede che l'aggiudicatario costituisca una società di scopo in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile. Il bando di gara indica l'ammontare minimo del capitale sociale della società. In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta è indicata, a pena di esclusione, la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto.

## La locazione finanziaria. (Libro IV. Parte III.)

### Articolo 196. - Definizione e disciplina.

1. Per finanziare la realizzazione, l'acquisizione e il completamento di opere pubbliche o di pubblica utilità gli enti concedenti possono stipulare contratti di locazione finanziaria (leasing).
2. La società di locazione finanziaria acquista da un operatore economico un bene esistente o da realizzare e lo cede in godimento, per un determinato periodo di tempo, alla pubblica amministrazione a fronte del pagamento di un canone periodico fisso e comprensivo di eventuali servizi accessori.
3. **Se lo schema di contratto prevede il trasferimento del rischio operativo**, ai sensi dell'articolo 177, si applicano, per quanto non previsto dal presente articolo, le norme sulle concessioni e sugli altri contratti di partenariato pubblico-privato. **In caso contrario si applicano le disposizioni in materia di appalto pubblico di lavori.**
7. (...) Il soggetto aggiudicatario assicura la corretta manutenzione del bene sino al momento del riscatto.
8. (...) **al termine del periodo di locazione il committente è obbligato al riscatto.** L'ente concedente può concedere il diritto di superficie sull'area pubblica dove realizzare l'opera.
10. **Il contratto prevede la facoltà di riscatto anticipato.**

# Il contratto di disponibilità. (Libro IV. Parte IV.)

## Articolo 197. - Definizione e disciplina.

- **Comma 2:** Il corrispettivo del contratto di disponibilità si compone di un **canone di disponibilità**, commisurato all'effettivo periodo per il quale l'operatore economico ha garantito il godimento dell'opera.
- **Comma 3:** Quando è convenuto il trasferimento della proprietà dell'opera all'ente concedente il corrispettivo si compone anche: a) di un **eventuale contributo in corso d'opera**, non superiore al 50 per cento del costo di costruzione dell'opera; b) di **un prezzo di trasferimento**, da pagare al termine del contratto, determinato in relazione al valore di mercato residuo dell'opera e tenendo conto dell'importo già versato a titolo di canone di disponibilità e di eventuale contributo in corso d'opera.
- **Comma 4:** Se non è diversamente convenuto tra le parti e salvo quanto disposto dal comma 5, il rischio del mancato o ritardato rilascio di autorizzazioni oppure di ogni altro atto amministrativo incidente sul compimento o sulla gestione tecnica dell'opera è a carico dell'ente concedente.
- **Comma 5:** Il rischio del mancato o ritardato rilascio di atti di approvazione o di assenso, da parte di autorità diverse dall'ente concedente, attinenti alla progettazione e alle eventuali varianti in corso d'opera è a carico dell'operatore economico.
- **Comma 8:** L'ente concedente può attribuire all'operatore economico la qualità di autorità espropriante, come definita all'articolo 3 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, con il potere di espropriare e di curare il relativo procedimento.
- **Comma 12:** L'ente concedente, nei modi previsti dal contratto, ha il diritto di controllare lo svolgimento dei lavori e di verificare prima della consegna l'opera compiuta, eventualmente proponendo le necessarie modificazioni e varianti, sempre che queste non alterino caratteristiche specifiche dell'opera indicate nel capitolato prestazionale.
- **Comma 13:** Il contratto determina i casi e i modi di modificazione del contratto, anche attraverso la riduzione del canone di disponibilità, idonei a ricondurlo a equità, anche tenendo conto della esigenza di tutelare i creditori indicati all'articolo 199.

## Altri PPP. (Libro IV. Parte V.)

### Articolo 198. - Altre disposizioni in materia di gara.

1. Le proposte di cui all'articolo 193, comma 1, primo periodo, possono riguardare, in alternativa alla concessione, tutti i contratti di partenariato pubblico privato.
2. Gli operatori economici aggiudicatari di contratti di partenariato pubblico-privato possono sempre avvalersi, anche al di fuori della finanza di progetto, della facoltà di costituire una società di scopo ai sensi degli articoli 194 e 195. 3.

## Altri PPP. (Libro IV. Parte V.)

### Articolo 200. - Contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica.

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





**SGR**  
EFFICIENZA  
ENERGETICA

Grazie

Giuseppe Riga  
Vertical SGR EE