

UN FUTURO
DA COSTRUIRE IN **COMUNE**
ENTI LOCALI E
PROJECT FINANCING



AMBITI DI APPLICAZIONE

- Approdi e porti turistici
- Arredo urbano
- Beni culturali
- Centri polivalenti
- Cimiteri
- Commercio e artigianato
- Energie rinnovabili
- Illuminazione pubblica
- Impianti sportivi
- Infrastrutture
- Parcheggi
- Riqualificazione urbana
- Sanità e RSA
- Settore scolastico
- Settore idrico, del gas ed elettrico
- Settore sociale
- Telecomunicazioni
- Trasporti
- Valorizzazione patrimonio



COMUNICARE
tel. 0668009385
pf.comunicare@anci.it
www.comunicareanci.it



UN FUTURO DA COSTRUIRE IN COMUNE



Obiettivo "Comune"

Supportare le amministrazioni comunali con una struttura di servizi, utile per congegnare correttamente le operazioni, valutarne l'impatto sul territorio e i riflessi sul proprio bilancio, con costi subordinati al ritorno effettivo dell'investimento

Il ruolo dei Comuni

L'amministrazione locale è chiamata a stimolare e porre le basi dello sviluppo territoriale, affidando la gestione e la realizzazione dell'opera o l'erogazione del servizio a soggetti privati

Il ruolo di ComuniCare Anci

Anci Comunicare assiste i Comuni lungo l'intero iter di applicazione dello strumento del Project Financing e delle altre forme di partenariato pubblico-privato per la realizzazione di opere e servizi di pubblica utilità, avvalendosi di MFA Management & Financial Advisor Srl



ATTIVITA DI ASSISTENZA COMUNICARE ANCI

- 1 PREFATTIBILITA'**
 - Analisi dell'iniziativa progettuale per valutarne la concreta fattibilità
 - Individuazione e verifica delle procedure più idonee alla realizzazione del progetto
 - Definizione del progetto di massima e limitazioni funzionali ("paletti")
 - **Risultati:** predisposizione dello studio di fattibilità (SDF), del piano economico finanziario (PEF) e scelta dello strumento finanziario
- 2 BANDO DI GARA**
 - Assistenza alla definizione delle linee guida, rispondenti alle effettive esigenze dell'amministrazione, cui il bando di gara dovrà far riferimento
 - Assistenza alla redazione del bando di gara (capitolato tecnico, disciplinare di gara e schema di convenzione)
 - **Risultati:** definizione del bando di gara e degli altri documenti necessari
- 3 SELEZIONE DELLE OFFERTE**
 - Determinazione dei più idonei parametri di valutazione delle offerte ricevute sotto il profilo economico-finanziario (qualità progettuale, rendimento, costo di gestione e di manutenzione, tariffe, ecc.)
 - Assistenza nell'analisi delle offerte ricevute al fine di verificarne la piena rispondenza a quanto richiesto dal bando di gara ed ai parametri precedentemente stabiliti
 - **Risultati:** griglia di parametri di valutazione, individuazione dell'offerta migliore
- 4 AGGIUDICAZIONE**
 - Assistenza nell'approvazione del progetto preliminare
 - Assistenza nella fase eventuale di richiesta al promotore di modifiche da apportare al progetto, richiesta rivolta agli altri operatori privati presenti in graduatoria nel caso in cui il soggetto promotore non aderisca alla stessa
 - Assistenza nell'aggiudicazione della concessione di costruzione e gestione
 - Supporto alle fasi di negoziazione e stipula del contratto con il soggetto aggiudicatario
 - Impostazione, negoziazione e finalizzazione pacchetti finanziari
 - **Risultati:** individuazione del progetto da realizzare, negoziazione e stipula del contratto con il soggetto aggiudicatario
 - Inoltre, potrà essere realizzata una **Fase Eventuale** di assistenza all'Ente locale nell'ambito della costituzione di una Società Mista (SEM) di Gestione con la partecipazione del medesimo Ente

RIFERIMENTI NORMATIVI PROJECT FINANCING

- Concessione su proposta del promotore (art. 153 del "Codice dei contratti pubblici" D. Lgs. 163/2006), con gara indetta sulla base di uno Studio di Fattibilità predisposto dalla Stazione Appaltante:
Procedura a gara unica (commi 1-14)
Procedura a doppia gara (comma 15)
- Concessione tradizionale (art. 143 del "Codice dei contratti pubblici" D. Lgs. 163/2006), con gara indetta sulla base di un Progetto Preliminare predisposto dalla Stazione Appaltante
- Concessione di servizi, avente ad oggetto la concessione della gestione di servizi pubblici attraverso strutture esistenti

ALTRE FORME DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO

- Fondi chiusi immobiliari
- Leasing Pubblico (art. 160-bis del "Codice dei contratti pubblici" D. Lgs. 163/2006)
- Partenariato societario
Società miste per l'esercizio di servizi pubblici (art. 116 del "Testo Unico" D. Lgs. 267/2000)
S.T.U. (art. 120 del "Testo Unico" D. Lgs. 267/2000)
- Programmi per la riqualificazione urbana
Contratti di quartiere
Programmi edilizi (P.R.U., P.R.U.S.S.T., altri)
- Sponsorizzazioni (art. 119 del "Testo Unico" D. Lgs. 267/2000)

