

I rischi e le opportunità nell'uso di un nuovo strumento ancora poco conosciuto

Il contratto di disponibilità Avvertenze e istruzioni per l'uso

DI FERNANDO DE ROSSI*

Le operazioni di partenariato pubblico-privato si sono arricchite lo scorso anno di un nuovo strumento, il contratto di disponibilità, disciplinato all'art. 160-ter del Codice dei contratti e definito come "(...) il contratto mediante il quale sono affidate, a rischio e a spesa dell'affidatario, la costruzione e la messa a disposizione a favore dell'amministrazione aggiudicatrice di un'opera di proprietà privata destinata all'esercizio di un pubblico servizio, a fronte di un corrispettivo" (art. 3 comma 15-bis1 del codice).

Tale strumento presenta diversi vantaggi nell'essere al di fuori del patto di stabilità con la spesa di investimento al di fuori del bilancio dell'ente (la proprietà del bene è del privato) e finanziariamente più facilmente percorribile per il comune il cui merito di credito viene considerato in subordine rispetto a quello del privato.

Ad oggi i casi di applicazione sono in effetti molto pochi anche in un contesto di flessione dell'intero mercato del partenariato pubblico-privato che ha mostrato, dopo anni di crescita, una situazione a due velocità, nella quale a fronte di un continuo aumento della numerosità delle gare (+14%) si sono ridotti notevolmente i valori messi in gara e (-34,7%).

Ma le potenzialità di crescita dello strumento sono alte. Molti sono infatti i comuni che in questo momento stanno valutando la possibile appli-



cazione dello strumento alle loro esigenze. In questo senso è necessario porre attenzione sull'ambito di applicazione e sulla bancabilità di un'operazione.

L'ambito di applicazione ad oggi ha riguardato prevalentemente edifici scolastici ed impianti fotovoltaici ed è chiaramente condizionato dalle caratteristiche dello strumento. Tra tutti gli altri strumenti di partenariato pubblico-privato il contratto di disponibilità si avvicina maggiormente al leasing *in costruendo*, del quale viene considerato la formula più giovane, e con il quale ha in comune la proprietà privata del bene ed il pagamento di un canone da parte del comune e dal quale si distingue principalmente perché nella sottoscrizione del contratto con il comune non interviene il soggetto finanziatore. Lo strumento pertanto, come il leasing *in costruendo*, è adatto

a finanziare principalmente le cosiddette opere fredde, incapaci di generare un flusso di redditi attraverso il ricorso al mercato in grado di remunerare l'investimento. Utilizzare tale strumento per opere che si basano sulla domanda degli utenti (opere calde o tiepide), come ad esempio per un parcheggio, è potenzialmente da escludere e potrebbe essere invece un modo per il privato, che non crede effettivamente nell'esistenza di un mercato per l'iniziativa, di mantenere il rischio di domanda sul comune.

Con riferimento alla bancabilità, l'operazione basa la sua sostenibilità economico-finanziaria sul pagamento del canone dell'ente locale. Il soggetto finanziatore non interviene nella sottoscrizione del contratto di disponibilità con il comune ma ciò trasla il problema della bancabilità dell'operazione sul privato il

quale può ricorrere al credito solo se il comune sarà ritenuto solvibile dal soggetto finanziatore. Questo aspetto è ancora in realtà poco evidente solo in quanto sono molto poche le esperienze realizzate ma può condizionare pesantemente l'adozione dello strumento e l'effettiva partecipazione dei privati.

Per fare in modo che il comune possa considerare tale strumento adatto alle proprie esigenze di realizzazione di opere pubbliche è pertanto auspicabile prevedere l'erogazione di finanziamenti in modo diretto, finanziando le imprese impegnate in operazioni pluriennali con l'ente locale o in modo indiretto, prevedendo, ad esempio nell'ambito della Cassa Depositi e Prestiti, un fondo che conceda garanzia pubblica a fronte di finanziamenti concessi dalle banche alle imprese.

Un ultimo aspetto sul quale porre sempre molta attenzione in queste operazioni è, inoltre, quello della carenza di competenze all'interno dei comuni di medie e piccole dimensioni per progettare e gestire operazioni tanto complesse. Le aggregazioni in atto tra i piccoli comuni potrebbero essere utili per ridurre tale *gap* ma comunque non sembra al momento potersi prescindere dalla necessità di diffusione di *best practice* e di adozione di supporti specialistici per operazioni spesso non ripetibili. ■

pf.comunicare@anci.it
www.ancicomunicare.it

*esperto Project Financing
Anci Comunicare