

Come cambia la cooperazione pubblico-privato con la stretta creditizia

Il project financing ai tempi del credit crunch

DI FERNANDO DE ROSSI*

La maggior parte degli amministratori degli 8.092 enti locali d'Italia è a conoscenza dell'esistenza degli strumenti del partenariato pubblico-privato disciplinati dal codice dei contratti pubblici, che comprendono, a titolo esemplificativo, la concessione di costruzione e gestione, la concessione di servizi, il leasing pubblico, il contratto di disponibilità.

Tali strumenti sono sempre più frequentemente previsti nei piani delle opere pubbliche ad esempio per la realizzazione e gestione di impianti sportivi, impianti fotovoltaici e di energia alternativa, parcheggi, edifici scolastici, residenze sanitarie e hanno acquistato sempre più rilevanza nel mercato delle opere pubbliche giungendo a coprire quasi la metà delle gare; mentre la crisi finanziaria e i tagli alla spesa pubblica hanno determinato infatti la flessione costante del mercato delle opere pubbliche di sola esecuzione, il mercato del partenariato pubblico-privato (progettazione, costruzione, gestione e finanziamento) è cresciuto negli scorsi anni sempre di più.

Nel 2012, invece, gli andamenti dei due mercati si sono allineati verso la flessione. Le note mensili dell'osservatorio sul project financing presentavano già in corso d'anno una situazione a due velocità, nella quale a fronte di un aumento della numerosità delle gare si riducevano gli importi. Il Rapporto annuale del 2012 (www.infopieffe.it) ha messo in



evidenza la rilevante entità del gap, registrando un aumento della numerosità del 14% ma una riduzione dei valori messi in gara addirittura del 34,7% e un ancora più pesante bilancio delle aggiudicazioni, ridotte del 19,3% per numerosità e del 54% in valore. Ma questi strumenti rimangono comunque la "strada obbligata per il rilancio del Paese", come titola lo stesso Rapporto. I dati presentati confermano le esperienze sul campo. La complessità dell'operazione è cresciuta ulteriormente con la sempre maggiore difficoltà dei privati di ricorrere al credito.

In questo contesto può costituire un ulteriore elemento di attrazione per l'investitore la possibilità di offrire al comune, ad esempio per il rilascio del di-

ritto di superficie, non importi ma lavori. Sempre più spesso i comuni ricevono, infatti, proposte direttamente da privati per operazioni, inserite o meno nella programmazione, che ricomprendono anche opere di pubblica utilità che non hanno le caratteristiche per essere autonomamente realizzate con la finanza privata ma che ne diventano parte in quanto componenti di un progetto più ampio. Propongono in sostanza di raffreddare opere calde con opere fredde di interesse del comune.

L'operazione così strutturata può realizzare gli obiettivi del comune e permette all'impresa di operare. Il comune realizza diversi benefici: si dota di un'opera di pubblica utilità senza i costi connessi ai rischi

di progettazione, costruzione e gestione, opera al di fuori del Patto di stabilità ed ottiene, da realizzare anche con un orizzonte temporale diverso dalla concessione, la realizzazione di opere quali la ristrutturazione di edifici, parcheggi, scuole. Il privato invece è messo in grado di lavorare: realizza e gestisce un'opera capace di generare redditi sufficienti a remunerare i costi di gestione e gli investimenti necessari per la sua realizzazione e per quella di altre opere di interesse dell'amministrazione, con la possibilità di continuare a lavorare anche nell'erogare la controprestazione al comune. Tale risultato non è irrilevante in un periodo di crisi e contrazione come quello attuale e potrebbe essere di maggiore attrazione per il privato rispetto alla previsione di erogazione di importi a favore del comune.

È questo il caso che si è prospettato a un segretario generale che inizialmente non comprendeva la proposta del privato di riqualificare e gestire un cimitero fornendo inoltre la ristrutturazione della biblioteca comunale ed un parcheggio, per poi invece porsi l'obiettivo di un'attenta verifica della congruità della controprestazione e del suo corretto inquadramento procedurale.

È così possibile realizzare qualunque opera di interesse della collettività: sono sufficienti attori "illuminati" che possiedono creatività, competenza e capacità. ■

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

*esperto Project Financing
Anci Comunicare