

Il Leasing Pubblico: evoluzione e prospettive del mercato

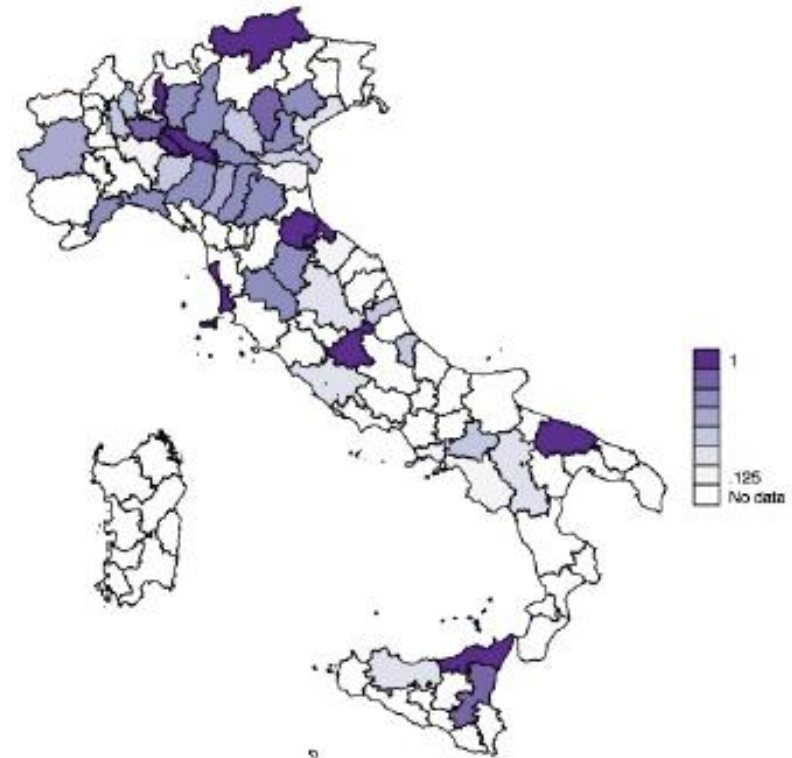
Maurizio Lazzaroni
Presidente ASSILEA
Associazione Italiana Leasing

Leasing in costruendo (Nuove opportunità per lo sviluppo)
Salerno, 27 aprile 2012

La consistenza del leasing finanziario per opere pubbliche

- Dal 2009 al 2011 sono stati osservati più di 342 bandi pubblicati per la realizzazione di operazioni di leasing finanziario per un valore di 1,5 miliardi di euro
- 151 sono le operazioni aggiudicate
- Il valore delle operazioni aggiudicate ammonta a 900 milioni di euro

Rapporto bandi/aggiudicazioni (n)



ATTIVITA'

- BANDO TIPO
- VADEMECUM SUL LEASING PUBBLICO
- OSSERVATORIO ASSILEA-SDA BOCCONI
- CONTRATTO TIPO



home > leasing pubblico > **bandi di gara tipo**

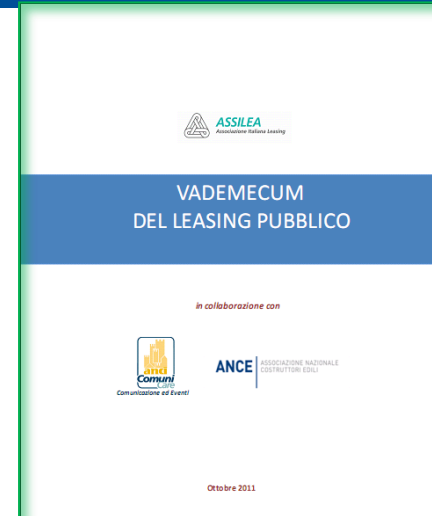
- Home
- CLIENTI LEASING
- LE ASSOCIATE
- LEASING IMMOBILIARE
- LEASING AGEVOLATO
- LEASING PUBBLICO
- Bandi di gara tipo

Da questa pagina è possibile scaricare i Bandi di gara e la documentazione disponibile relativa a gare che hanno oggetto la locazione finanziaria.

La documentazione relativa alle gare di Leasing immobiliare pubblico in costruzione è stata condivisa con l'Associazione Nazionale Costruttori Edili) e predisposta con il patrocinio del Ministero delle Infrastrutture dell'Autorità dei LL.PP.

Tutti i documenti sono in formato word per permettere alle P.A. di modificarli a seconda delle singole specifiche esigenze, negli auspici dell'Assilea la documentazione qui messa gratuitamente a disposizione degli operatori con il tempo venire ulteriormente integrata e migliorata grazie al contributo di tutti i diversi attori della P.A. modulistica (aggiornata alla data di settembre 2008) sarà periodicamente rivista a seguito delle normative/regolamentari e delle esperienze concrete degli operatori. A tale proposito, è possibile sottoporre proposte di modifica all'indirizzo e-mail leasingpubblico@assilea.it

Bandi di gara tipo



PERCHE' IL LEASING PUBBLICO?

Finanziamento integrato e coerente con il piano industriale



impiega tutto il capitale necessario alla realizzazione dell'investimento, **erogandolo puntualmente nei confronti del costruttore** in conformità al piano industriale.

Realizzazione “chiavi in mano” dell'opera



l'opera sarà consegnata nella **piena disponibilità della P.A. completa in ogni sua parte**, agibile, funzionante, comprensiva di tutti gli impianti ed allacciamenti, inclusi permessi ed autorizzazioni varie all'uso.

Iter procedurale semplice



un'unica gara con cui la P.A. seleziona la società di leasing ed il costruttore del bene.

Costi fissi



l'opera sarà realizzata ad **un costo certo e definito** sin dal momento dell'aggiudicazione.

Tempi certi

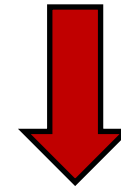
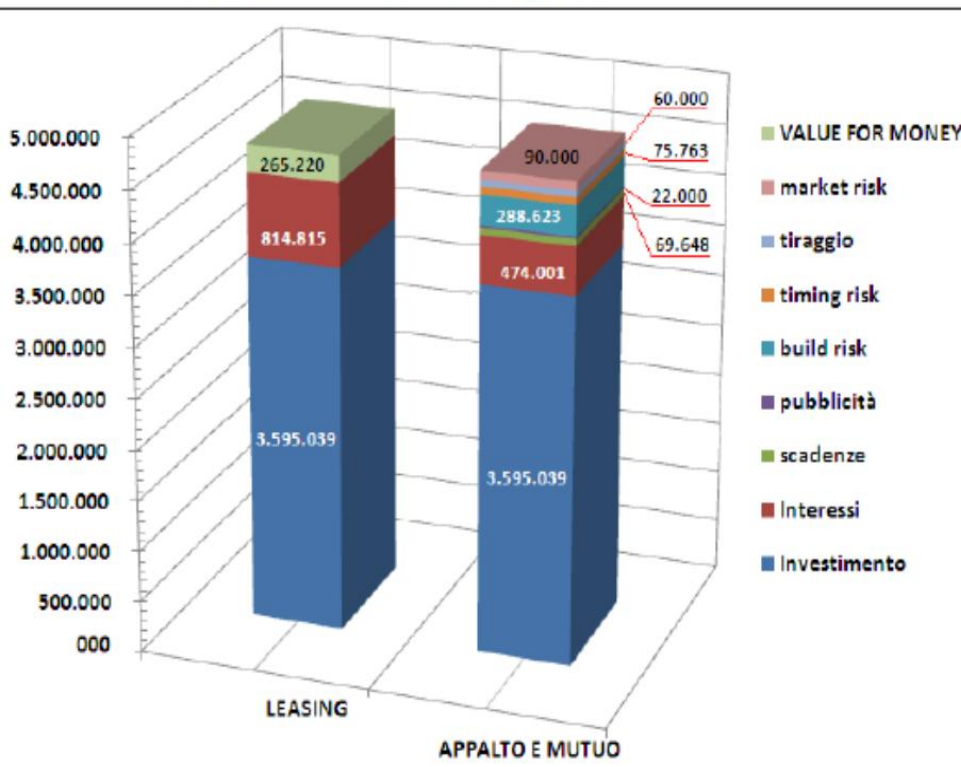


la P.A. e la società di leasing sono portatori di un interesse convergente, ossia la realizzazione e **consegna dell'opera nei tempi prefissati**, ciò in quanto la società di leasing comincerà a incassare i canoni solo dopo il collaudo dell'opera.

Public Sector Comparator (PSC)

Strumento per determinare – attraverso la valutazione dell’allocazione dei rischi e la loro incidenza finanziaria – se la scelta di realizzare l’opera in una certa modalità (ad esempio in **leasing**) determina il c.d. **Value for Money**

Public Sector Comparator



- ❖ la capacità per un’amministrazione di orientare la propria spesa verso le soluzioni più efficaci ed efficienti;
- ❖ quel valore economico che rende concreto il vantaggio di una soluzione rispetto ad una o più alternative.

Leasing pubblico... l'opportunità

Corte dei Conti - Delibera 49/2011

- E' un'operazione legittima
- Può essere un valido strumento di finanziamento per la realizzazione di opere pubbliche con particolare riferimento alle c.d. "opere fredde" (scuole, carceri etc.)
- La scelta del leasing deve presupporre una preventiva valutazione di convenienza economica e gli oneri finanziari derivanti devono risultare sostenibili in riferimento ai valori e vincoli di bilancio
- Godrà di un trattamento di favore per il superamento dei limiti di spesa e di indebitamento se sarà utilizzato nella versione PPP

Leasing = PPP?



Determinazione Eurostat 11/2/2004



Circolare della PCM del 27/3/2009

Determinazione Eurostat 11/2/2004

È **Partenariato pubblico privato** quando

- ❖ Il rapporto contrattuale tra pubblico e privato ha una durata di lungo periodo ed è stipulato con uno o più soggetti privati
- ❖ Il contratto prevede la costruzione di una nuova infrastruttura che dovrà fornire servizi definiti in termini quantitativi e qualitativi di cui la PA deve essere l'acquirente principale
- ❖ L'opera riguarda settori in cui la PA ha di norma un forte interesse pubblico (sanità, scuole, sicurezza, trasporti, edilizia residenziale pubblica, ecc....)
- ❖ I beni oggetto di tali operazioni non impattano ai fini del calcolo dell'indebitamento, solo se c'è un sostanziale trasferimento di rischio dalla parte pubblica alla parte privata
- ❖ Ciò avviene nel caso in cui si verificano contemporaneamente le seguenti due condizioni:
 - ✓ il soggetto privato assume il **rischio di costruzione**;
 - ✓ il soggetto privato assume almeno uno dei due rischi: **di disponibilità o di domanda**.

Principi per una corretta allocazione dei rischi

- l'allocazione deve avvenire sulla parte che è più efficacemente in grado di controllare e gestire il rischio
- un rischio non dovrebbe essere collocato su una parte che non è in grado di gestirlo in senso assoluto o in relazione a divieti normativi
- se le conseguenze dell'accadimento sono di limitata entità, sia in termini economici che per probabilità di accadimento, è indifferente su chi allocarlo
- il premio per il rischio addossato dovrà essere accettabile (l'allocazione costa, l'allocazione eccessiva o impropria costa proporzionalmente di più)
- l'allocazione dei rischi non può essere fatta indipendentemente da una valutazione di costi/benefici che ne derivano: l'economicità del procedimento rimane un obiettivo prioritario pur nel rispetto delle indicazioni Eurostat
- valutazione delle eventuali conseguenze derivanti dall'allocazione del rischio a terzi.

Allocazione dei Rischi

Rischio di	Definizione	Allocato a
Commissionamento	E' il rischio che l'opera non riceva, nei tempi previsti o del tutto, l'approvazione, da parte di altri soggetti pubblici o privati, necessaria per procedere alla sua realizzazione.	Impresa di costruzione e progettista solo per eventuali ritardi od omissioni nell'approntamento della documentazione progettuale necessaria per richiedere le autorizzazioni.
Costruzione	E' il rischio che l'opera non venga realizzata nei tempi ed ai costi previsti o che venga solo parzialmente realizzata.	ATI per le conseguenze economiche per mancato rispetto dei tempi e dei costi. Costruttore per tutto il resto.
Insufficiente controllo	Un insufficiente controllo nella fase di realizzazione dell'opera.	Stazione appaltante.
Progettazione	Scelte progettuali inadeguate e/o errori che richiedano modifiche in corso d'opera con conseguenti costi extra e/o ritardi nella esecuzione dei lavori.	Progettista / costruttore
Finanziario	Può derivare da una inadeguata struttura finanziaria dell'operazione o da variazioni del mercato dei capitali	Società di leasing per quanto riguarda il reperimento dei capitali, lo spread, gli oneri di prelocazione. La Stazione appaltante per le variazioni dell'indice di riferimento.
Domanda	Connesso alla variabilità della domanda non dipendente dalla qualità del servizio prestato.	Stazione appaltante.
Disponibilità	Connesso ad una scadente o insufficiente gestione dell'opera pubblica, a seguito della quale la quantità e/o la qualità del servizio reso risultano inferiori ai livelli previsti nell'accordo contrattuale.	Soggetto realizzatore / soggetto finanziatore

PROJECT LEASING ?

Il Decreto Sviluppo (D.L. n. 70/2011) ha introdotto importanti modifiche alla procedura relativa alle proposte per opere non inserite nella programmazione.

- Nuova procedura mediante progetto preliminare, bozza di convenzione e piano economico finanziario asseverato
- L'amministrazione valuta entro tre mesi il pubblico interesse della proposta (eventualmente richiedendo modifiche)
- Diritto di prelazione in favore del proponente
- La proposta può riguardare, in alternativa alla concessione, la **locazione finanziaria** di cui all'articolo 160-bis

CONTRATTO DI DISPONIBILITA' ?

Introdotta dal D.L. n. 1/2012 (Decreto Liberalizzazioni)

- **Costruzione**/messa a **disposizione** a rischio e a spesa dell'affidatario di **un'opera di proprietà privata** destinata all'esercizio di un pubblico servizio, a fronte di un corrispettivo
- Canone di disponibilità: decurtazione in caso di indisponibilità o mancata funzionalità
- Contributo pubblico non può superare il 50% del valore investimento
- Erogazione solo quando la PA intenda esercitare il riscatto a fine contratto
- Luci/ombre

SDA Bocconi



**Nuova
versione del
Bando tipo**



UTFP

UNITÀ TECNICA FINANZA DI PROGETTO
DNPE - PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI



ASSILEA
Associazione Italiana Leasing



ASSILEA

Associazione Italiana Leasing



+ 39 06 9970361



+ 39 06 45440739



www.assilea.it



leasingpubblico@assilea.it



Piazzale Ezio Tarantelli 100 - 00144 Roma



ASSILEA
Associazione Italiana Leasing