

# **PUBLIC SECTOR COMPARATOR**

PROJECT FINACING MEDIANTE CONCESSIONE DI  
COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'INTERVENTO DI  
EFFICIENTAMENTO DELLA PISCINA COMUNALE DI  
CATTOLICA

12 novembre 2018

# Indice

## **SEZIONE 1. ANALISI DELLA CONVENIENZA PER LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE .....**

- 1.1 Metodologia e riferimenti normativi .....**
- 1.2 Value For Money.....**
- 1.3 Public Sector Comparator.....**
- 1.4 Conclusioni .....**

# **SEZIONE 1. ANALISI DELLA CONVENIENZA PER LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

## **1.1 Metodologia e riferimenti normativi**

Per effettuare l'analisi di convenienza per la Pubblica Amministrazione, si è fatto riferimento al metodo del Public Sector Comparator (PSC) e all'analisi del valore (VFM, ovvero Value For Money).

Il presente documento orienta la Pubblica Amministrazione nella scelta tra opera da affidare in finanza di progetto e opera da eseguire attraverso un appalto tradizionale.

In ossequio alle norme generali ed ai consigli in materia di concessioni di ANAC e di UTFP (Unità tecnica di Finanza di Progetto, che oggi è una competenza trasferita al Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica della Presidenza del Consiglio dei Ministri -DIPE), si sono applicate le ipotesi di lavoro già note fin dal settembre 2009, con documento congiunto AVCP – UTFP.

Questo documento collega altresì formalmente il calcolo del VFM e la valutazione dei rischi da trasferire all'operatore privato in quanto in caso di PPP risultano anch'essi cruciali per il conseguimento del Value for Money inteso come margine di convenienza di un'operazione in Partenariato Pubblico Privato (PPP) rispetto ad un appalto tradizionale.

Per valutare, come visto, sotto il profilo quantitativo, il Value for Money è possibile utilizzare la tecnica del c.d. Public Sector Comparator (PSC). 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.

Attraverso l'utilizzo dell'analisi dei rischi e del PSC, le amministrazioni possono meglio orientarsi nel processo di scelta tra l'esecuzione e gestione di una infrastruttura in PF e la realizzazione della stessa infrastruttura attraverso un appalto tradizionale.

Per calcolare il PSC è necessaria una completa attività di quantificazione dei diversi flussi di cassa relativi all'intero ciclo della costruzione e gestione di una infrastruttura.

Il calcolo del PSC è effettuato attraverso la misurazione di varie componenti:

- a) il PSC base (Raw PSC), che include il costo del capitale ed i costi operativi, sia diretti che indiretti, associati alla costruzione, alla manutenzione e alla gestione dell'infrastruttura;
- b) la neutralità competitiva, che consiste nella rimozione di qualsiasi vantaggio competitivo che conseguibile dall'amministrazione pubblica nella costruzione e gestione di un'infrastruttura attraverso un appalto tradizionale;
- c) il rischio trasferibile, che è il rischio associato ad una serie di eventi che influenzano la costruzione e la gestione di un'opera. I rischi trasferibili possono

riguardare, ad esempio, aumenti di costi nella costruzione dell'infrastruttura o scostamenti temporali rispetto ai tempi previsti di conclusione, ma anche la gestione dell'infrastruttura e i rischi di domanda;

- d) il rischio trattenuto, che è il rischio che non può essere trasferito al soggetto privato e che quindi rimarrebbe in ogni caso in capo al soggetto pubblico, come ad esempio quello derivante da eventuali modifiche legislative che abbiano ricadute sull'esecuzione e gestione dell'opera.

Il PSC risulta, pertanto, come somma delle suddette componenti:

**PSC= PSC base + neutralità competitiva + rischio trasferibile + rischio trattenuto**

Il PSC può essere utilizzato sia nella fase iniziale, in cui l'Amministrazione dovrà decidere se realizzare un'opera in PF o attraverso un appalto tradizionale, sia nelle fasi più a valle dove le offerte di operatori privati dovranno essere concretamente valutate.

Nel primo caso il PSC viene calcolato nell'ambito dello studio di fattibilità per alimentare il processo decisionale pubblico. Nel secondo caso il PSC può essere utilizzato per confrontare le offerte presentate dai soggetti privati o valutare ex-post la convenienza complessiva dell'operazione.

L'utilizzo del PSC a monte del processo si concretizza, sostanzialmente, nella definizione del piano dei costi di un progetto e nella circoscrizione dei rischi di cui lo stesso progetto si compone per capire la loro possibile allocazione e trasferibilità.

È bene sottolineare che l'ottimale trasferimento dei rischi si realizza quando sono attribuiti al soggetto privato che realizza e gestisce un'opera, solo i rischi che questo controlla efficacemente.

Il trasferimento dei rischi implica, per tale ragione, una valutazione da parte dell'amministrazione pubblica su quali rischi devono essere allocati al privato, sotto il profilo della tipologia e della percentuale di rischio da trasferire, in quanto alcuni rischi potrebbero essere condivisi.

Per contabilizzare "off-balance" gli asset oggetto del contratto di PPP è necessaria una chiara dimostrazione dell'allocazione al soggetto privato del rischio di costruzione e almeno uno degli altri due rischi: rischio di disponibilità e rischio di domanda.

È perciò necessario che i rischi connessi all'operazione di Partenariato Pubblico Privato (PPP) siano chiaramente identificati, valutati e trasferiti in capo al soggetto in grado di gestirli con maggior competenza: deve essere comunque chiaro che la maggior parte dei rischi presenti in un'operazione di PPP e la loro conseguenza economica dovrà essere posta in capo al soggetto privato.

Di seguito le principali categorie di rischio:

- a) rischio di costruzione: identificato dal nuovo Codice (D.lgs. n.50 del 18/04/2016) all'art.3 comma 1 lett. aaa) come il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera;
- b) rischio di domanda: identificato dal nuovo Codice (D.lgs. n.50 del 18/04/2016) all'art.3 comma 1 lett. ccc) come il rischio legato alla mancanza di utenza e, quindi, di flussi di cassa;
- c) rischio di disponibilità: identificato dal nuovo Codice (D.lgs. n.50 del 18/04/2016) all'art.3 comma 1 lett. bbb) come il rischio legato alla capacità da parte del concessionario di erogare le prestazioni contrattuali pattuite sia per volume che per standard di qualità previsti;
- d) altri rischi non espressamente identificati come tali dal Codice, ma presenti nella fase antecedente la stipula del contratto (rischio finanziario art. 180 comma 7 del D.lgs. n.50/2016) o durante la vita del contratto (rischio normativo e rischio di valore residuale inferiore alle attese).

È utile ricordare in questa sede che ognuna delle tre principali categorie di rischio sopra riportate (costruzione, disponibilità e domanda) è formata da una serie, spesso numerosa, di rischi specifici e che è indispensabile che la maggioranza dei rischi sia in capo al soggetto privato e comunque in ogni caso in capo al privato devono essere tutti quelli in cui ci sia un chiaro legame tra il verificarsi del rischio e le azioni (o l'assenza di azioni) del soggetto privato.

## **1.2 Value For Money**

Per il calcolo del VFM, in primo luogo occorre calcolare il PSC base.

A tal fine sono stati presi in considerazione i costi relativi alla costruzione e alla gestione delle opere di efficientamento energetico relative alla Piscina Comunale di Cattolica ed incluse nella proposta di PPP.

Si espongono di seguito i passaggi per determinare il VFM, come stabilito dalle istruzioni operative ANAC – UTFP (Unità Tecnica Finanza di Progetto):

- A) CALCOLO DEL TASSO DI SCONTO NOMINALE
- B) CALCOLO DEL PSC BASE
- C) ANALISI DEI RISCHI TRASFERIBILI ED EFFETTIVAMENTE TRASFERITI
- D) CALCOLO DEL PSC DEI RISCHI TRASFERIBILI ED EFFETTIVAMENTE TRASFERITI
- E) CALCOLO DELTA ONERI FINANZIARI TRA PPP E MUTUO CDP
- F) CALCOLO DEL VFM

A) CALCOLO TASSO DI SCONTO NOMINALE	
Importo complessivo lavori (netto IVA e oneri finanziari)	497.500 €
Data di riferimento	19/10/2018
EURIRS 15 anni	1,35%
Tasso di inflazione atteso	1,40%
Tasso di sconto reale (doc.UTFP sett.2009 pag.8)	5,00%
<b>TASSO DI SCONTO NOMINALE (TSN)*</b>	<b>6,47%</b>
* TASSO DI SCONTO NOMINALE = (1 + TASSO DI SCONTO REALE) * (1 + TASSO DI INFLAZIONE ATTESO) - 1	

Nel calcolo del PSC è fondamentale la scelta del tasso di sconto da utilizzare per l'attualizzazione dei flussi di cassa. In Italia, come riportato nel documento AVCP – UTFP, 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 reale per i flussi di cassa degli investimenti pubblici pari al 5%. Tale tasso è stato corretto per tenere conto dell'inflazione utilizzando l'equazione di Fisher (come sopra riportata).

Il **tasso di sconto nominale** trovato, pari a **6,47%**, è stato poi applicato ai flussi di cassa nominali per il calcolo del PSC base e del successivo PSC dei rischi trasferibili (ed effettivamente trasferiti).

B) CALCOLO DEL PSC BASE																	
	anno	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Costi di costruzione		497.500 €															
<b>TOTALE COSTI DI COSTRUZIONE (A)</b>	<b>€ 497.500,00</b>																
Costi di manutenzione COGE		2.475 €	2.475 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
Costi di manutenzione FTV		1.000 €	1.014 €	1.028 €	1.043 €	1.057 €	1.072 €	1.087 €	1.102 €	1.118 €	1.133 €	1.149 €	1.165 €	1.182 €	1.198 €	1.215 €	
Inflazione		1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	
Ricavi accessori		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
<b>Totale costi al netto dei ricavi accessori (B)</b>		<b>3.475 €</b>	<b>3.489 €</b>	<b>5.028 €</b>	<b>5.043 €</b>	<b>5.057 €</b>	<b>5.072 €</b>	<b>5.087 €</b>	<b>5.102 €</b>	<b>5.118 €</b>	<b>5.133 €</b>	<b>5.149 €</b>	<b>6.165 €</b>	<b>6.182 €</b>	<b>6.198 €</b>	<b>6.215 €</b>	
Tasso di sconto nominale	6,47%																
<b>VALORE ATTUALE DEI COSTI AL NETTO DEI RICAVI ACCESSORI (C)</b>	<b>€ 46.862,12</b>																
<b>TOTALE GENERALE PSC BASE (A) + (C)</b>	<b>€ 544.362,12</b>																

Come si evince dal calcolo del PSC base, la realizzazione dell'opera avviene all'anno 1, mentre i costi nei successivi 15 anni si riferiscono alla gestione dell'opera. Non sono presenti ricavi accessori, mentre è previsto un tasso di inflazione programmata del 1,40%.

Il valore attuale di detti costi, attualizzato al tasso di sconto nominale precedentemente calcolato, fornisce la misura del **PSC base** ed è pari ad **euro 544.362**.

Segue la quantificazione dei principali rischi da trasferire al privato.

<b>C) ANALISI DEI RISCHI TRASFERIBILI</b>	
<b>Rischi trasferibili</b>	<b>% SUL TOTALE LAVORI</b>
1) Incremento dei costi di costruzione	21,00%
2) Ritardo nei tempi di ultimazione dei lavori	48,20%
3) Rischio di manutenzione	0,20%
4) Rischio di incremento dei costi operativi	0,00%
5) Rischio di performance (calcolato sui ricavi del primo anno)	1,49%
<b>SOMMA</b>	<b>70,89%</b>

1) Incremento dei costi di costruzione					
Classe incremento	Valore	% incremento	Probabilità	Entità danno	Valore del rischio
Classe prima nessun incremento	497.500 €	0%	25%	0 €	0 €
Classe seconda incremento lieve	572.125 €	15%	30%	74.625 €	22.388 €
Classe terza incremento moderato	646.750 €	30%	33%	149.250 €	49.253 €
Classe quarta incremento forte	771.125 €	55%	12%	273.625 €	32.835 €
<b>TOTALE DANNO</b>					<b>104.475 €</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	497.500 €	0%	23%	0 €	0 €
Classe seconda ritardo lieve	547.250 €	10%	2%	49.750 €	995 €
Classe terza ritardo moderato	597.000 €	20%	9%	99.500 €	8.955 €
Classe quarta ritardo forte	845.750 €	70%	66%	348.250 €	229.845 €
<b>TOTALE DANNO</b>					<b>239.795 €</b>
<b>% SUL TOTALE LAVORI</b>					<b>48,20%</b>
3) Rischio di manutenzione					
Classe incremento	Valore	% incremento	Probabilità	Entità danno	Valore del rischio
Classe prima nessun incremento **	5.168 €	0%	20%	0 €	0 €
Classe seconda incremento lieve	5.943 €	15%	45%	775 €	349 €
Classe terza incremento moderato	6.459 €	25%	25%	1.292 €	323 €
Classe quarta incremento forte	8.268 €	60%	10%	3.101 €	310 €
<b>TOTALE DANNO</b>					<b>982 €</b>
<b>% SUL TOTALE MANUTENZIONI</b>					<b>19,00%</b>
<b>% SUL TOTALE LAVORI</b>					<b>0,20%</b>
** Il valore della manutenzione è stato ottenuto media sui 15 anni dei flussi relativi a Manutenzione COGE e FTV					
4) Rischio di incremento dei costi operativi					
Classe incremento	Valore	% incremento	Probabilità	Entità danno	Valore del rischio
Classe prima nessun incremento ***	0 €	0%	30%	0 €	0 €
Classe seconda incremento lieve	0 €	15%	50%	0 €	0 €
Classe terza incremento moderato	0 €	25%	10%	0 €	0 €
Classe quarta incremento forte	0 €	60%	10%	0 €	0 €
<b>TOTALE DANNO</b>					<b>0 €</b>
<b>% SUL TOTALE COSTI OPERATIVI</b>					<b>#DIV/0!</b>
<b>% SUL TOTALE LAVORI</b>					<b>0,00%</b>
** In questa ipotesi non vengono calcolati rischi su queste voci di costo					
5) Rischio di performance (calcolato sui ricavi del primo anno)					
Classe incremento	Valore	% incremento	Probabilità	Entità danno	Valore del rischio
Nessun rischio	92.793 €	0%	60%	0 €	0 €
Rischio di performance inferiore al previsto	111.352 €	20%	40%	18.559 €	7.423 €
<b>TOTALE DANNO</b>					<b>7.423 €</b>
<b>% SUL TOTALE RICAVI PRIMO ANNO</b>					<b>8,00%</b>
<b>% SUL TOTALE LAVORI</b>					<b>1,49%</b>



In relazione alle tabelle che precedono, si specifica che le percentuali di probabilità di accadimento dei rischi identificati sono estratti dal documento dell'UTFP di settembre 2009, adottato da ANAC con Determinazione n.10 del 23 settembre 2015.

Come per il calcolo del PSC base, attualizzando al tasso di sconto nominale i flussi derivanti dal valore dei rischi trasferiti, si ottiene il **PSC dei rischi trasferibili ed effettivamente trasferiti al privato**, che risulta essere pari ad **euro 430.309**.

D) CALCOLO DEL PSC DEI RISCHI TRASFERIBILI ED EFFETTIVAMENTE TRASFERITI																	
	anno	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
<b>Rischi legati ai costi di costruzione</b>																	
1) Incremento dei costi di costruzione		104.475 €															
2) Ritardo nei tempi di ultimazione dei lavori		239.795 €															
<b>TOTALE RISCHI LEGATI AI COSTI DI COSTRUZIONE (A)</b>		<b>€ 344.270,00</b>															
<b>Rischi legati alla gestione</b>																	
3) Rischio di manutenzione		982 €	996 €	1.010 €	1.024 €	1.038 €	1.053 €	1.067 €	1.082 €	1.097 €	1.113 €	1.128 €	1.144 €	1.160 €	1.176 €	1.193 €	
4) Rischio di incremento dei costi operativi		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
5) Rischio di performance (calcolato sui ricavi del primo anno)		7.423 €	7.527 €	7.633 €	7.740 €	7.848 €	7.958 €	8.069 €	8.182 €	8.297 €	8.413 €	8.531 €	8.650 €	8.771 €	8.894 €	9.019 €	
Inflazione		1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
<b>Totale rischi legati alla gestione (B)</b>		<b>8.405 €</b>	<b>8.523 €</b>	<b>8.642 €</b>	<b>8.763 €</b>	<b>8.886 €</b>	<b>9.010 €</b>	<b>9.136 €</b>	<b>9.264 €</b>	<b>9.394 €</b>	<b>9.526 €</b>	<b>9.659 €</b>	<b>9.794 €</b>	<b>9.931 €</b>	<b>10.070 €</b>	<b>10.211 €</b>	
Tasso di sconto nominale		6,47%															
<b>VALORE ATTUALE DEI COSTI AL NETTO DEI RICAVI ACCESSORI (C)</b>		<b>€ 86.039,29</b>															
<b>TOTALE GENERALE PSC DEI RISCHI TRASFERIBILI (E TRASFERITI) (A) + (C)</b>		<b>€ 430.309,29</b>															

Si precisa che per la tipologia di gestione proposta dal Promotore non è stato calcolato alcun rischio sui costi operativi, ipotizzando una sostanziale equivalenza tra gestione privata e pubblica, sotto il profilo dell'efficienza.

I valori di PSC base e PSC dei rischi trasferiti vanno confrontati con gli oneri finanziari che si sosterebbero nel caso di un finanziamento diretto all'Amministrazione Pubblica da parte di Cassa Depositi e Prestiti (CDP) rispetto all'ipotesi di finanziare il 100% dell'investimento con il WACC applicato considerando la struttura finanziaria della prospettata operazione in PPP.

Il tasso di riferimento per **CDP** per un **finanziamento a tasso fisso a 15 anni**, paragonabile a quello del PPP, è il **3,370%**, come riportano le ultime condizioni emesse dalla CDP, con riferimento ad inizio ammortamento 1/01/2019 (estrazione del 8/11/2018).

# Cassa depositi e prestiti SpA

## Finanziamenti pubblici

SINTESI CONDIZIONI ECONOMICHE VALIDE DALLE ORE 12:00 DEL 02/11/2018 ALLE ORE 11:59 DEL 09/11/2018

AVVISO

La versione integrale - che fa fede a tutti gli effetti - delle condizioni economiche dei finanziamenti riservati agli enti pubblici, è pubblicata sul sito internet [www.cdp.it](http://www.cdp.it)

### Comuni e province

Prestito Ordinario						Prestito Flessibile					Prestito Investimenti Fondi Europei		
Amm.to (anni)	Inizio ammortamento 01/01/19		01/07/19		01/01/20	Amm.to (anni)	Inizio ammortamento				Amm.to (anni)	Spread unico (%)	
	Spread	Tasso variabile (%)	Spread	Tasso variabile (%)	Spread		01/01/20	01/01/21	01/01/22	01/01/23			01/01/24
10	2,150	3,100	2,150	3,100	2,150	3,100	2,150	2,150	2,150	2,150	2,250	5	N/D
15	2,250	3,370	2,250	3,370	2,250	3,370	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	10	2,250
20	2,200	3,500	2,200	3,500	2,200	3,500	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	15	N/D
							24	2,200	2,200	2,200	2,200	20	N/D

### Regioni e province autonome

Prestito a Erogazione Unica a Quota Capitale Costante						Prestito a Erogazione Multipla					
N. rate	Spread unico per Tasso variabile e fisso					N. max rate	Scadenza periodo di utilizzo				
	Prima data di pagamento 31/12/18		Prima data di pagamento 30/06/19				2019	2020	2021	2022	2023
20	30/06/28	N/D	31/12/28	2,150	2,150	20	2,150	N/D	N/D	N/D	N/D
30	30/06/33	2,150	31/12/33	2,250	2,250	30	2,250	N/D	N/D	N/D	N/D
40	30/06/38	2,250	31/12/38	2,200	2,200	40	2,200	N/D	N/D	N/D	N/D

Aziende sanitarie, enti per l'edilizia residenziale pubblica, università e istituti assimilati, enti regionali per il diritto allo studio universitario, agenzie regionali per la protezione ambientale e altri enti pubblici

Mutui Fondiari senza Preammortamento a Erogazione Unica						Prestiti Chirografari con Piano di Erogazione non Predefinito							
N. rate	Prima data di pagamento 30/06/19					Tasso variabile Inizio ammortamento				Tasso fisso Inizio ammortamento			
	Scadenza contratto	Spread	Tasso variabile (%)	Scadenza contratto	Spread	01/01/19	01/07/19	01/01/20	01/01/21	01/01/19	01/07/19	01/01/20	01/01/21
20	30/06/28	2,150	30/06/28	2,150	2,150	10	2,150	N/D	N/D	2,150	N/D	N/D	N/D
30	30/06/33	2,250	30/06/33	2,250	2,250	15	2,250	2,250	N/D	2,250	2,250	N/D	N/D
40	30/06/38	2,200	30/06/38	2,200	2,200	20	2,200	N/D	N/D	2,200	N/D	N/D	N/D

### Comuni - CONDIZIONI ECONOMICHE VALIDE DAL 01/11/2018 AL 30/11/2018

#### Anticipazioni di Tesoreria

Tasso variabile - Spread (%)  
2,930



promuoviamo il futuro

Cassa depositi e prestiti  
Società per Azioni  
Via Goito, 4 - 00185 Roma  
cdp.it

Capitale sociale  
€ 4.051.143.264,00 Iv.  
Iscritta presso CCIAA  
di Roma al n. REA 1053767

Codice Fiscale e iscrizione  
al Registro delle Imprese  
di Roma 80199230584  
Partita IVA 0776681007

Di seguito il calcolo degli oneri finanziari che si risparmierebbero in 15 anni (euro 32.989).

E) CALCOLO DELTA ONERI FINANZIARI TRA PPP E MUTUO CDP			
DESCRIZIONE	INVESTIMENTO	INTERESSI*	TASSO
Ipotesi PPP	€ 497.500	€ 177.445	4,08%
Ipotesi CDP	€ 497.500	€ 144.456	3,37%
<b>DIFFERENZA A FAVORE DELLA SOLUZIONE CDP</b>		<b>-€ 32.989</b>	

\*Cumulati, non attualizzati

DETTAGLIO CALCOLO WACC - PROPOSTA PPP		
WACC	$Ke * E / (D+E) + Kd * (1-tax) * D / (D+E)$	<b>4,08%</b>
Tasso equity	Ke	7,00%
Tasso debito	Kd	3,00%
Percentuale equity	$E / (D+E)$	40,00%
Percentuale debito	$D / (D+E)$	60,00%
tax (IRAP+IRES)	tax	28,82%

Per giungere al calcolo del VFM, come previsti dal PEF, vengono presi in considerazione:

- il contributo POR-FESR, con incasso del 90% nell'anno successivo a quello dei lavori (anno 2 di piano) e del restante 10% l'anno seguente (anno 3 di piano);
- il contributo Conto Termico, con incasso di acconto del 40% all'anno 1, durante i lavori, e del restante 60% l'anno successivo (anno 2 di piano).

I suddetti contributi non sono stati attualizzati, ma la **verifica del contributo** risulta essere in ogni caso **positiva** in quanto **inferiore al 49%** dell'investimento complessivo (si veda calcolo nella pagina seguente).

Riassumendo nella seguente tabella tutti gli elementi di maggior costo (rischio) e di risparmio, evidenziati nelle precedenti fasi, si evince che il **VFM è positivo**, quindi la prospettata operazione di PPP risulta conveniente per l'Amministrazione Pubblica, con un **Valore Attuale Netto (VAN) di 128.144 euro**, pari al 25,76% del valore dei lavori, al netto di IVA e oneri finanziari.

F) CALCOLO DEL VFM		
	Mutuo CDP	PPP
<b>Costi di costruzione</b>		
Costi base	€ 497.500	€ 497.500
Elementi di rischio	€ 344.270	€ 0
<b>TOTALE COSTI DI COSTRUZIONE</b>	<b>€ 841.770</b>	<b>€ 497.500</b>
		I costi di costruzione risulterebbero maggiori del 69,20%
<b>Costi di gestione</b>		
Manutenzione	€ 46.862	€ 46.862
Elementi di rischio	€ 86.039	€ 0
<b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>	<b>€ 132.901</b>	<b>€ 46.862</b>
		I costi di gestione risulterebbero maggiori del 183,60%
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 974.671</b>	<b>€ 544.362</b>
<b>VFM LORDO COMUNE</b>		<b>€ 430.309</b>
<b>CONTRIBUTI POR-FESR E CONTO TERMICO AL CONCESSIONARIO*</b>		<b>-€ 269.176</b>
<b>DELTA NEGATIVO INTERESSI FINANZIAMENTO PPP RISPETTO CDP</b>		<b>-€ 32.989</b>
<b>VFM POSITIVO PER SOLUZIONE PPP</b>		<b>€ 128.144</b>
		Rispetto al valore dei lavori (netto IVA e oneri finanziari) 25,76%

\* art.180 comma 6 del D.lgs.50 del 18/04/2016 precisa: "In ogni caso, l'eventuale riconoscimento del prezzo, sommato al valore di eventuali garanzie pubbliche o di ulteriori meccanismi di finanziamento a carico della pubblica amministrazione, non può essere superiore al quarantanove per cento del costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari."

<b>Verifica del limite del contributo</b>		
Importo lavori		€ 497.500,00
IVA		€ 56.067,00
<b>Investimento complessivo</b>		<b>€ 553.567,00</b>
Contributo POR-FESR		€ 122.245,00
Contributo Conto Termico		€ 146.931,00
<b>Totale contributo</b>		<b>€ 269.176,00</b>
<b>Rapporto contributi/investimento complessivo**</b>		<b>48,63%</b>
** non sono stati sommati gli oneri finanziari all'investimento complessivo, come invece consentirebbe l'art.180 sopra citato, in quanto si è al di sotto della soglia ammissibile.		

### 1.3 Public Sector Comparator

Verificato positivamente il VFM ed analizzati e quantificati i rischi trasferibili ed effettivamente trasferiti, si specifica che non vi sono rischi trattenuti dall'amministrazione pubblica nell'erogazione dei contributi POR-FESR e Conto Termico al soggetto privato.

PSC Amministrazione = PSC base + rischi trasferibili + rischi trattenuti

PSC Amministrazione = 544.632 + 430.309 + 0 = 974.671 €

PSC Progetto = PSC base + rischi non trasferiti + rischi non trattenuti

PSC Progetto = 544.632 + 0 + 0 = 544.632 €

DELTA PSC provvisorio = PSC Amministrazione – PSC Progetto

DELTA PSC provvisorio = 974.671 – 544.362 = 430.309 €

VFM Amministrazione = DELTA PSC provvisorio + Oneri finanziari finanziamento CDP –  
Oneri finanziari PPP – contributi pubblici

VFM Amministrazione = 430.309 + 144.456 - 177.445 – 269.176 = 128.144 €

Non essendoci rischio trattenuto da parte dell'amministrazione, ne consegue che il PSC Amministrazione risulterà pari al VFM Amministrazione.

**PSC Amministrazione = VFM Amministrazione – rischi trattenuti**

**PSC Amministrazione = 128.144 – 0 = 128.144 €**

La **verifica PSC** è dunque **positiva**.

#### **1.4 Conclusioni**

Il Progetto proposto è sostenibile e conveniente per l'Amministrazione comunale:

- I. Per la verifica positiva del trasferimento dei rischi di costruzione e di disponibilità in capo al partner privato;
- II. Per la verifica positiva che il contributo pubblico sia inferiore al massimo di legge (49%);
- III. Per la verifica positiva mediante lo strumento del PSC, con un Valore Attuale Netto positivo di euro 128.144.

L'operazione è quindi conforme alle norme sul PPP di cui al D.Lgs.50/2016 e può essere qualificata anche come "off-balance" per l'Amministrazione comunale.

Il Dirigente del Settore Progetti Speciali  
Dott. Baldino Gaddi