



LA VALUTAZIONE DI UNA PROPOSTA DI PPP

Relatore: Valerio Ceccarelli

Advisory Development Strategist in Cassa Depositi e Prestiti

Direzione Pubblica Amministrazione, Advisory e Competence Center Tecnici

Roma, 03/07/2025



CDP ADVISORY

Presta la propria attività di consulenza alla PA con l'obiettivo di accelerare l'esecuzione di programmi di spesa pubblica e dei progetti di rilevanza strategica

PNRR

Supporto alle Amministrazioni
nell'implementazione del PNRR



INVEST
EU

InvestEU

Advisory Partner della Commissione
Europea a supporto della PA per la
strutturazione di investimenti di carattere
infrastrutturale e sociale



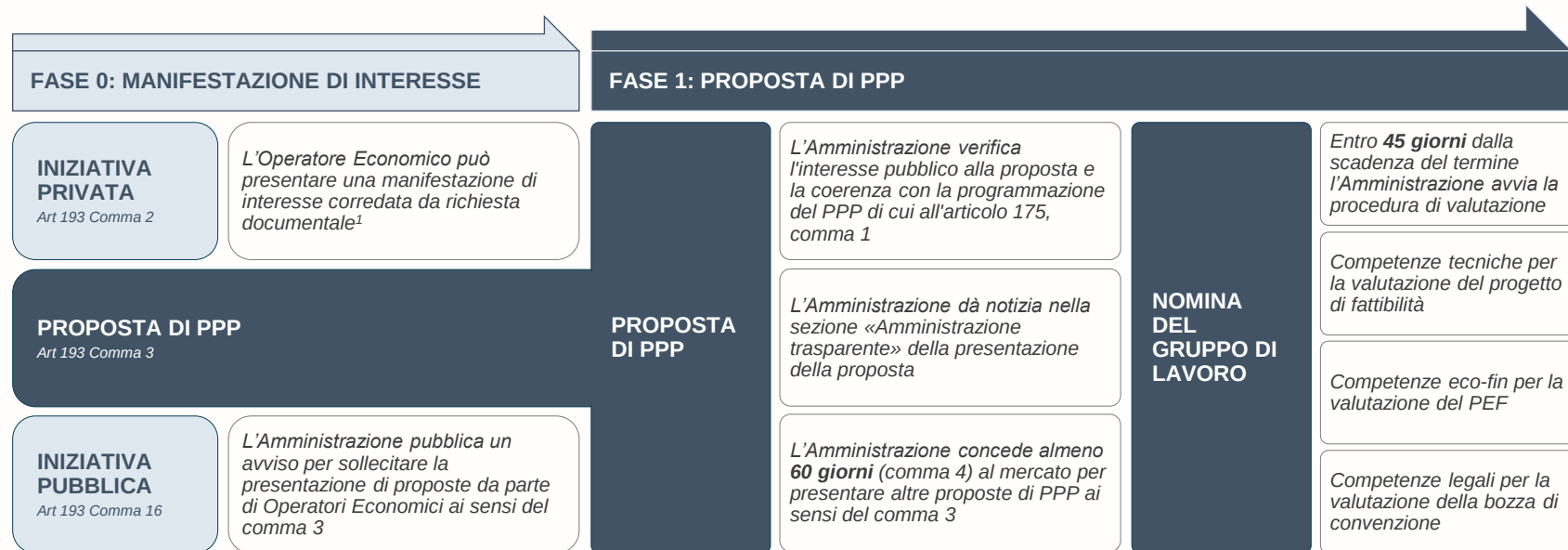
Fondi SIE/FSC

Consulenza nell'ambito dei Fondi
Strutturali e di investimento europei e
Fondi di Sviluppo e Coesione

LA FINANZA DI PROGETTO

Il nuovo iter procedurale

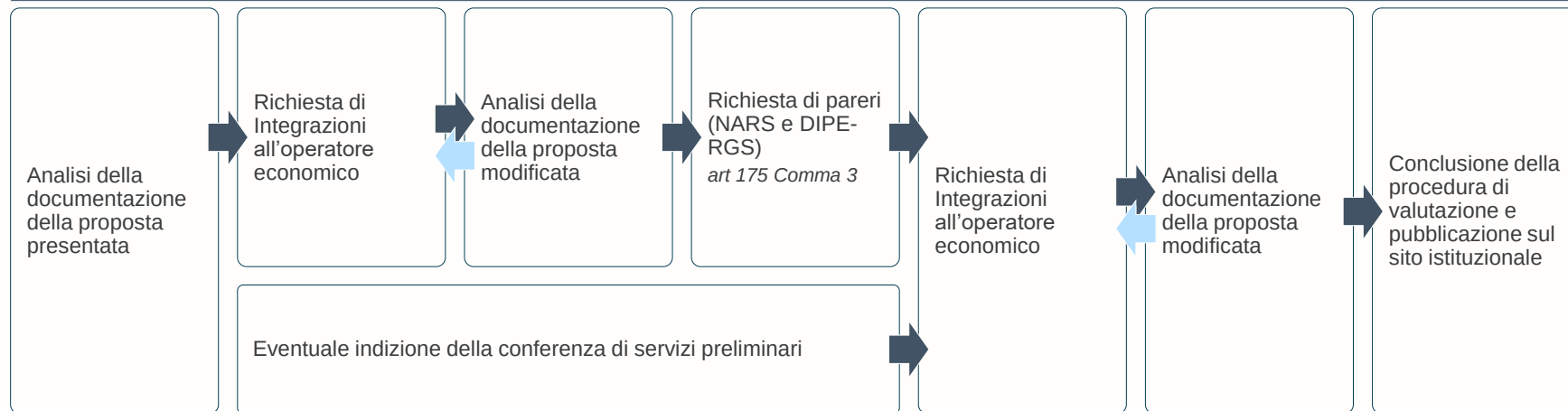
1/3





FASE 2: VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

art 193 Comma 6





FASE 3: INTEGRAZIONE DEL PFTE

art 193 Comma 7

Il progetto di fattibilità selezionato è integrato, se necessario, con gli ulteriori elaborati richiesti dall'articolo 6 dell'allegato I.7 anche ai fini della relativa sottoposizione al procedimento di approvazione ai sensi dell'articolo 38.

*Il progetto di fattibilità tecnica ed economica / progetto, **una volta approvati**, sono inseriti tra gli strumenti di programmazione dell'Amministrazione.*

FASE 4: ANALISI DI CONVENIENZA

art 175 Comma 2

L'analisi di convenienza, che inizia nella fase 2 del processo, si conclude solo una volta che vengono consolidati i numeri. La valutazione si incentra sull'idoneità del progetto:

- ad essere finanziato con risorse private
- sulle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici
- sull'efficiente allocazione del rischio operativo
- sulla capacità di generare soluzioni innovative
- sulla capacità di indebitamento dell'ente e sulla disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale

Confronto tra la stima dei costi e dei benefici del progetto con quella del ricorso alternativo al contratto di appalto per un arco temporale equivalente.

FASE 5: ITER AMM. INTERNO

Conferenza di Servizio Decisoria e Verifica e validazione del progetto

Delibera di Giunta/Consiglio

Dichiarazione di Pubblico Interesse

Inserimento negli strumenti di programmazione

Determina a Contrarre

FASE 6: PUBBLICAZIONE GARA

art 193 Comma 8

*L'Amministrazione pone a base di gara gli **elaborati della proposta** includendo in particolare:*

- il progetto di fattibilità tecnica ed economica / il progetto di cui all'articolo 4-bis dell'Allegato I.7
- Sintesi del piano economico finanziario

*Il criterio di aggiudicazione è l'**offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo.*

La configurazione giuridica può essere modificata / integrata sino alla data di scadenza della presentazione delle offerte.

FASE 1: PROPOSTA DI PPP

Possibili elementi bloccanti

1/3



SOGGETTO A CUI PRESENTARE LA PROPOSTA

Può essere presentata una proposta di PPP all'Amministrazione che detiene i diritti reali degli asset oggetto della concessione.



*L'Operatore Economico
intende presentare una
proposta di PPP ai sensi
dell'art. 193 comma 3*



*La Società Partecipata
dell'Amministrazione gestisce
gli asset
(es: manutenzione e fornitura)*



*L'Amministrazione detiene i
diritti reali sugli asset
oggetto della concessione
(es. edifici scolastici)*

FASE 1: PROPOSTA DI PPP

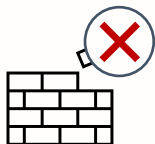
Possibili elementi bloccanti

2/3



COMPATIBILITÀ DELLA PROPOSTA

L'Amministrazione deve verificare preliminarmente che la proposta dall'operatore economico contenga alcuni elementi fondamentali: **copertura**, almeno parziale, **dei fabbisogni finanziari** e **trasferimento del rischio**.



*Ristrutturazione di
fabbricato con la gestione /
manutenzione demandata
all'Amministrazione*

*Non sarà imputabile la
mancanza di disponibilità
all'OE*



*Fornitura vettori energetici
all'interno di un fabbricato
dell'Amministrazione*

*Sono servizi che non
richiedono investimenti*



*Riqualificazione ed
efficientamento energetico
di un fabbricato
dell'Amministrazione*

*È necessario analizzare la
proposta ma la
configurazione è
compatibile con il PPP*



*Progettazione,
realizzazione e
conduzione di un impianto
per il trattamento dei rifiuti*

*È necessario analizzare la
proposta ma la
configurazione è
compatibile con il PPP*

FASE 1: PROPOSTA DI PPP

Possibili elementi bloccanti

3/3



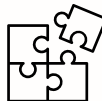
PERIMETRO DELLA PROPOSTA

La proposta dall'operatore economico potrebbe avere ad oggetto un servizio «presidiato» ovvero precedentemente affidato altri operatori economici attraverso **gare di appalto** o società in house attraverso un **contratto di servizio**



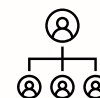
*L'Amministrazione riceve
una proposta su un
servizio già **affidato in
appalto non in scadenza***

*Necessario verificare la
possibilità di **rescindere il
contratto** e quantificare i
**costi per il recesso
anticipato***



*L'Amministrazione riceve
una proposta su un
**servizio facente parte di
un contratto più ampio***

*Necessario verificare la
possibilità di **rescindere
parzialmente il contratto**
e analisi della relativa
convenienza*



*L'Amministrazione riceve
una proposta su un
servizio **affidato ad una
società in house***

*Necessario valutare gli
impatti organizzativi,
amministrativi, politici e
sul bilancio
dell'Amministrazione*

FASE 2: VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Analisi della documentazione presentata



DOC. TECNICA

CRONOPROGRAMMA
DETTAGLIO INTERVENTI
REFURBISHMENT
QUADRO ECONOMICO
PERFORMANCE
CAPITOLATO DI GESTIONE
PIANO DELLE MANUTENZIONI
AUTORIZZAZIONI

DOC. ECO-FIN

PIANO DEGLI INVESTIMENTI
CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO
CANONE DI DISPONIBILITÀ
RICAVI A MERCATO
COSTI DI GESTIONE (OPEX)
INVESTIMENTI (CAPEX)
COPERTURE FINANZIARIE
TIR E VAN

DOC. CONTRATTUALE

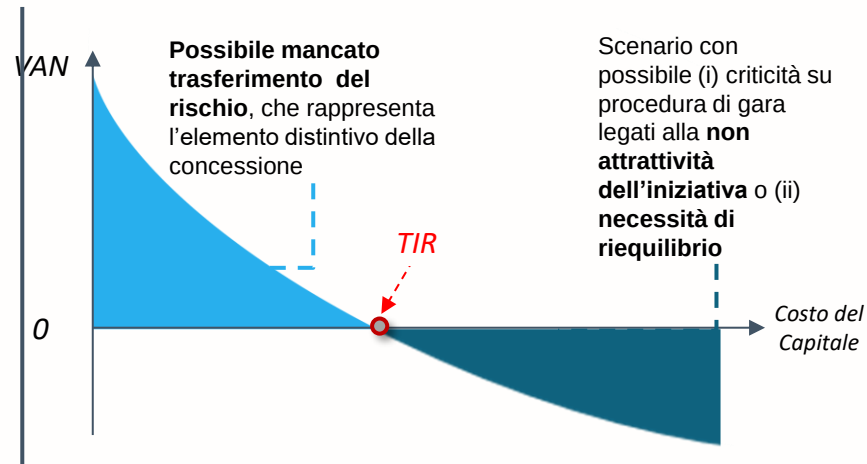
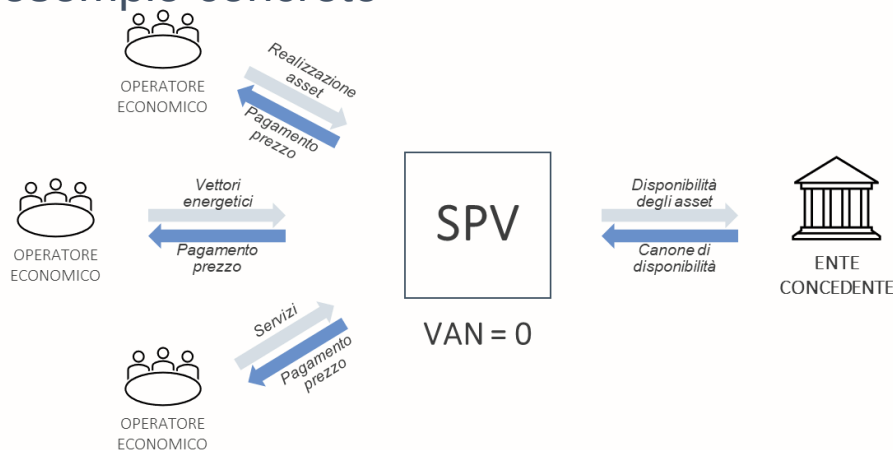
OGGETTO DEL CONTRATTO
DURATA
OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO
OBBLIGHI DEL CONCEDENTE
FASE DI COSTRUZIONE
FASE DI GESTIONE
SLA, PENALI E DECURTAZIONE
RIEQUILIBRIO / FORZA MAGGIORE

FOCUS: VAN = 0

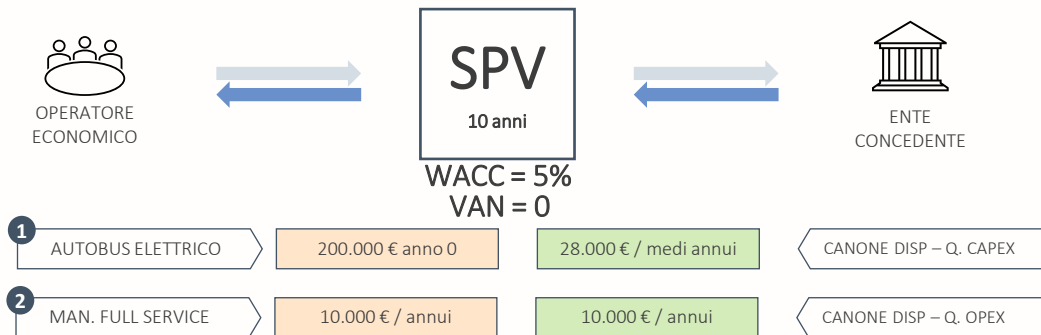
Un esempio concreto



Focus: VAN = 0



Esempio concreto



1 Il costo di produzione sostenuto dall'Operatore Economico per la realizzazione dell'Autobus elettrico è inferiore al prezzo di vendita alla SPV (200.000 €). Il prezzo di vendita è comprensivo del margine!

2 L'Amministrazione deve verificare che il costo di acquisto dichiarato dalla SPV (200.000€) sia «di mercato» e non contenga un mark-up eccessivo.

FASE 4: ANALISI DI CONVENIENZA

Analisi ai sensi dell'art. 175 comma 2



Finanziato con risorse private

L'idoneità di una iniziativa ad essere implementata attraverso uno schema di PPP può essere svolta attraverso valutazioni di tipo qualitativo.

Queste valutazioni possono essere condotte attraverso delle checklist guida, suddivisa in quattro parti (mutuata da EPEC):

- A. Criteri motivazionali
- B. Criteri giuridici e normativi (incluso allineamento politico)
- C. Capacità dell'Amministrazione e del Privato
- D. Caratteristiche del progetto

Capacità di generare soluzioni innovative

L'Amministrazione dovrà valutare se il PPP crea le condizioni per generare soluzioni innovative, quali ad esempio:

- Sperimentare **nuovi modelli di erogazione dei servizi**, ad esempio creando infrastrutture "intelligenti";
- Adottare **tecnologie avanzate** che il settore pubblico, da solo, potrebbe introdurre più lentamente a causa mancanza di know-how;
- Integrare criteri di **sostenibilità** nella progettazione e realizzazione delle infrastrutture in quanto spesso sono incentivate soluzioni "green".

Efficiente allocazione del rischio operativo

Il MEF (Ministero dell'Economia e delle Finanze), in particolare tramite la Ragioneria Generale dello Stato (RGS), ha predisposto documenti guida e un **modello di contratto standard** PPP per aiutare le amministrazioni pubbliche e i partner privati a strutturare correttamente i contratti.

https://www.rgs.mef.gov.it/VERSIONE-I/attivita_istituzionali/attivit_trasversali/ppp/contratti_standard_e_linee_guida/

Capacità di indebitamento e disponibilità di risorse sul bilancio

L'Amministrazione dovrà riportare gli **approfondimenti effettuati con la ragioneria/ufficio bilancio** ripercorrendo i principali termini economici proposti dal Piano Economico Finanziario e le relative fonti di copertura.

Generalmente le amministrazioni pubbliche dispongono di maggiori opportunità di finanziamento per le **spese in conto capitale** (es fondi europei, statali o regionali, finalizzati alla realizzazione di investimenti). Mentre, la normativa di finanza pubblica, nel tentativo di contenere la spesa strutturale e garantire l'equilibrio dei conti pubblici, impone vincoli stringenti sulle **spese correnti**.