

? LA RISPOSTA DEGLI ESPERTI

edilizia@ilsole24ore.com

**Risponde l'Unità tecnica
Finanza di progetto (Ufp),
Presidenza del Consiglio**

■ **Manfredo Paulucci de Calboli**
Coordinatore Ufp



Quali strumenti finanziari possono utilizzare gli enti locali per realizzare opere pubbliche senza gravare sul patto di stabilità?

Si tratta degli strumenti di partenariato pubblico privato quali, il project financing, il leasing finanziario, le società miste, il contraente generale nel caso in cui il corrispettivo per la realizzazione dell'opera sia in tutto o in parte posticipato e collegato alla disponibilità dell'opera. Affinché tali forme contrattuali non gravino sul patto di stabilità occorre tuttavia precisare che si deve procedere caso per caso e verificare per ogni singolo contratto la corretta allocazione dei rischi tra parte pubblica e parte privata nel rispetto delle regole definite dalle decisioni Eurostat. ■

Il project financing può essere uno strumento utile? Come incide sul patto di stabilità?

Il project financing è uno strumento utile quando viene utilizzato dall'amministrazione pubblica correttamente, ovvero sia effettuata una adeguata ripartizione dei rischi di progetto tra parte pubblica e privata. La redazione di adeguati studi di fattibilità e un sufficiente know how in materia da parte dell'amministrazione può favorire il corretto montaggio di tali operazioni. In relazione al patto di stabilità si può affermare, in linea generale, che il project financing è "off balance", ossia non grava sul patto di stabilità qualora l'investimento sia totalmente privato, per tutte le altre ipotesi occorre valutare caso per caso il rispetto delle indicazioni contenute nelle decisioni Eurostat. ■

Nel leasing finanziario, come cambia l'impatto sui bilanci rispetto al mutuo tradizionale?

Mentre un contratto di mutuo incide sempre sul debito dell'amministrazione pubblica, nel caso del leasing finanziario immobiliare ciò dipenderà dalla costruzio-

ne del contratto e dall'allocazione dei rischi di progetto nel rispetto dei principi indicati nel relativo capitolo del manuale Sec 95. ■

Il leasing comporta costi maggiori? E ha altre controindicazioni?

L'ammontare di una rata di leasing è certamente maggiore rispetto a una rata di mutuo. Il pagamento del canone di leasing infatti non è il corrispettivo per la locazione del bene, quanto una modalità pattizia per la restituzione di un finanziamento che si presuppone avvenuto per una somma corrispondente al valore dell'operazione economica posta in essere, il quale è la risultante del costo del bene comprensivo dell'ammortamento, dell'interesse sul capitale investito, dell'utile e delle spese del concedente. Va inoltre precisato che se non vengono allocati correttamente i rischi nel contratto di leasing l'operazione potrebbe non risultare totalmente conveniente per l'amministrazione. ■

Quali garanzie di affidabilità finanziarie deve fornire il Comune?

Il comune deve garantire l'affordability, ossia la capacità di far fronte ai pagamenti nel corso del periodo di durata del leasing. A tale scopo sarebbe fondamentale far riferimento al rating dell'ente pubblico. ■

Il leasing si può usare per tutti i tipi di opere?

Il leasing si utilizza di norma per le opere destinate all'utilizzazione diretta da parte della Pa, in quanto funzionali alla gestione di servizi pubblici (c.d. opere fredde). Tra tali opere è possibile ulteriormente distinguere tra quelle che possono prevedere l'erogazione di servizi a favore della stessa Pa o dei cittadini-utenti da parte del privato (es. strutture ospedaliere) ovvero opere in cui sia assente o scarso (di norma limitato alle sole attività di manutenzione e di assistenza sugli impianti) l'aspetto gestionale e/o per le quali sia più complesso prevedere l'erogazione dei servizi a carico del privato (es. scuole, uffici pubblici, carceri). Attualmente il leasing viene preferibilmente utilizzato per la realizzazione di quest'ultima tipologia di opere. ■