

Comitato di Gestione

UNI/Ts 11453 e PPP

Tipologie di Finanza Strutturata di Progetto

	Project Financing	Leasing in Costruendo	Contratto di Disponibilità	Project Bond
Che cosa è	<p>Per Project Financing (PF – Finanza di Progetto) si intende il finanziamento di un progetto in grado di generare, <u>nella fase di gestione</u>, flussi di cassa sufficienti a rimborsare il debito contratto per la sua realizzazione e remunerare il capitale di rischio.</p> <p>Il progetto si presenta come entità autonoma rispetto ai soggetti che lo promuovono e viene valutato dai finanziatori principalmente per la sua capacità di generare flussi di cassa.</p> <p>Il PF nasce come modalità di finanziamento di progetti pubblici o privati, finanziariamente indipendenti, caratterizzati da elevati fabbisogni finanziari e dalla possibilità di ripartire i rischi sui diversi soggetti partecipanti all'operazione.</p> <p>Nell'ordinamento giuridico italiano, la concessione di costruzione e gestione costituisce uno dei possibili strumenti per finanziarie opere pubbliche in PF.</p>	<p>Il leasing in costruendo, costituisce una forma di finanziamento privato delle opere pubbliche.</p> <p>Si tratta di una forma di realizzazione di opere per mezzo della quale un soggetto finanziario (Istituto di Credito) anticipa all'appaltatore (impresa costruttrice) i fondi per eseguire l'opera pubblica e, successivamente all'avvenuta esecuzione, viene ristorato dal soggetto appaltante (la Pubblica Amministrazione) attraverso la corresponsione di canoni periodici.</p> <p>E' un'operazione di <i>finanza strutturata</i> in cui il <i>capitale</i> (fonte di finanziamento dell'opera pubblica) è "connesso" al <i>processo di costruzione dell'opera</i> stessa in un unico procedimento ad evidenza pubblica.</p> <p>La Pubblica Amministrazione ha un rapporto operativo diretto con i fornitori dell'opera e dei servizi di assistenza, manutenzione, etc., ma ha un unico interlocutore responsabile, ed inizierà la corresponsione dei canoni solo ad opera completata e collaudata.</p>	<p>Il contratto di disponibilità è il contratto, mediante il quale sono affidate, a rischio e a spesa dell'affidatario, la costruzione e la messa a disposizione a favore dell'amministrazione aggiudicatrice di un'opera di proprietà privata destinata all'esercizio di un pubblico servizio, a fronte di un corrispettivo.</p> <p>Si intende per messa a disposizione l'onere assunto a proprio rischio dall'affidatario di assicurare all'amministrazione aggiudicatrice la costante fruibilità dell'opera, nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti dal contratto, garantendo allo scopo la perfetta manutenzione e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi, anche sopravvenuti.</p> <p>L'affidatario del contratto di disponibilità è retribuito con i seguenti corrispettivi, soggetti ad adeguamento monetario secondo le previsioni del contratto: un <i>canone di disponibilità</i>, da versare soltanto in corrispondenza alla effettiva disponibilità dell'opera; un <i>eventuale prezzo di trasferimento</i>, parametrato, in relazione ai canoni già versati e all'eventuale contributo in corso d'opera di cui al precedente punto, al valore di mercato residuo dell'opera, da corrispondere, al termine</p>	<p>I project bond sono emissioni obbligazionarie finalizzate alla realizzazione di un progetto e soprattutto il rimborso dei project bond dipendono dai flussi finanziari che il progetto è in grado di assicurare.</p> <p>Si tratta di uno strumento particolarmente adatto a coinvolgere capitali privati nel finanziamento di opere infrastrutturali, soprattutto in una fase storica in cui le tradizionali fonti di finanziamento (i bilanci statali e il credito bancario) non sono in grado di assicurare le risorse necessarie. L'intervento della Commissione e della Bei consente un forte effetto moltiplicatore.</p> <p>Come funziona questo nuovo strumento?</p> <p>Poiché gli investitori istituzionali come fondi pensione e assicurazioni sono riluttanti a finanziare infrastrutture senza un rafforzamento del merito di credito dei titoli ad esse collegati, la Commissione UE e la Bei hanno messo a punto un modello di intervento congiunto basato non su un'unica garanzia ma sul <i>tranching</i>.</p> <p>Il prestito è suddiviso in più <i>tranches con diversi gradi di rischio</i> e la Bei si fa carico della <i>parte più rischiosa</i>.</p> <p>Ciò consente di alzare il rating della tranche destinata agli istituzionali e abbassa il costo del bond.</p>

Convenzione per la sperimentazione della UNI/Ts 11453 "Linee Guida per l'iter di Finanziamento delle Costruzioni"



Politecnico
di Torino



Ordine Ingegneri
Torino



Ente Nazionale
Italiano di
Unificazione



Ordine Ingegneri
Milano



Politecnico
di Milano

Comitato di Gestione

			del contratto, in caso di trasferimento della proprietà dell'opera all' amministrazione aggiudicatrice. L'affidatario assume il rischio della costruzione e della gestione tecnica dell'opera per il periodo di messa a disposizione dell'amministrazione aggiudicatrice.		
Norma Cogente di riferimento	Legge 415/98 /Merloni ter) “terzo correttivo” decreto Legislativo n.152 del 2008, 11 settembre 2008	D.Lgs 163/2006 art 160-bis	Il Titolo II del decreto legge n. 1 del 24 gennaio 2012 sulle "Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività" (noto come <i>Decreto Liberalizzazioni</i>)	Art. 41 d.l. n. 1/2012 “Liberalizzazioni” , convertito dalla l. n. 27/2012 DM interministeriale (MIT-MEF) recante attuazione del comma 3 art157 del DL 12 aprile 2006 n. 163 così come modificato <i>dall'art 41 del DLs 24 gennaio 2012 n.1</i> convertito con modificazioni della Legge 24 marzo 2012 n. 27	
Soggetto Privato	Vantaggi	<ul style="list-style-type: none">✓ possibilità di limitare l'impatto sul bilancio del Soggetto Privato, di un eventuale fallimento del progetto, in quanto il progetto si presenta come entità autonoma;Il Soggetto privato non rischia il proprio capitale poiché si forma una società di progetto ad hoc (Società Veicolo) a capitale e responsabilità limitati;✓ possibilità di accedere a nuovi finanziamenti “fuori bilancio”, evitando di peggiorare i propri indici di indebitamento;✓ la nuova società può indebitarsi a prescindere dalla situazione dei singoli componenti;✓ possibilità di attivare un elevata leva finanziaria con percentuali elevate di debito su mezzi propri (70-90%);	<ul style="list-style-type: none">✓ L’impresa viene pagata direttamente dalla Società di Leasing, suo partner nel Contratto di Leasing;✓ maggiore autonomia nella gestione e conduzione del cantiere e conseguente migliore capacità di pianificazione ed esecuzione dei lavori✓ Cash flow dei lavori non condizionato da ritardi di pagamento.✓ Per la Società di Leasing la possibilità di impegnare capitale con certezza di remunerazione a tempi e tassi definiti e concordati.	<ul style="list-style-type: none">✓ L'affidatario (Soggetto impresa) può realizzare un'opera per la P.A. con la certezza dei ricavi futuri (canone di disponibilità)✓ Capacità di corretta pianificazione del cash flow di progetto✓ Aumento della domanda da parte della P.A. in termini di opere specialistiche che consentono il miglioramento della qualità di offerta da parte del Soggetto Privato (Imprese specializzate in tipologie di opere – vedi energia, scuole)	<ul style="list-style-type: none">✓ Supera le rigidità della precedente disciplina delle obbligazioni delle società di progetto, che non aveva consentito l'utilizzo effettivo di tale strumento di reperimento da parte del realizzatore privato dell'opera pubblica, delle risorse finanziarie necessarie✓ L'impresa esecutrice può eseguire l'opera con fondi certi e disponibili subito.

Convenzione per la sperimentazione della UNI/Ts 11453 "Linee Guida per l'iter di Finanziamento delle Costruzioni"



Politecnico di Torino



Ordine Ingegneri Torino



Ente Nazionale Italiano di Unificazione



Ordine Ingegneri Milano



Politecnico di Milano

Comitato di Gestione

	Criticità	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Difficoltà di ripartizione dei rischi fra l'Aggiudicatario e la P.A. (OC, OF) ✓ Lunghi tempi procedurali ✓ Bassa propensione al project finance degli istituti finanziari 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>In generale</i> difficoltà di attivazione delle Partnership, soprattutto per piccole e medie imprese ✓ Per <i>le Società di Leasing</i>, anticipazione finanziaria con tempi di ritorno medio-lunghi (5-20 anni) ✓ Per <i>le imprese</i>, il leasing in Costruendo viene adottato da un numero ristretto di Operatori ✓ Possibile risoluzione del contratto da parte della PA per improvvise e imprevedibili circostanze ostative 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'affidatario assume da solo il <i>rischio totale della costruzione</i> e della <i>gestione tecnica</i> dell'opera per tutto il periodo di messa a disposizione dell'amministrazione aggiudicatrice. ✓ Impegno sottoscritto con la P.A. che necessita della certezza del "buon fine" (solidità patrimoniale e finanziaria del Soggetto Privato – capacità di ottenimento dei finanziamenti necessari per l'intero periodo previsto in CdD) ✓ Utilizzabile prevalentemente da solide imprese. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sono soggetti a tassazione pertanto la remunerazione per il Privato non è sempre interessante. ✓ Vi è una elevata complessità del processo di identificazione e di allocazione dei rischi che determina tempi lunghi e non agevola la sottoscrizione da parte del Soggetto Privato al PjB. ✓ I costi di emissione per commissioni ed istruttoria risultano elevati. ✓ In attesa del DM che definisce le specifiche attuative per le Fondazioni e i Fondi Privati
--	-----------	---	---	--	---

Convenzione per la sperimentazione della UNI/Ts 11453 "Linee Guida per l'iter di Finanziamento delle Costruzioni"



Politecnico
di Torino



Ordine Ingegneri
Torino



Ente Nazionale
Italiano di
Unificazione



Ordine Ingegneri
Milano



Politecnico
di Milano

Comitato di Gestione

P.A.	Vantaggi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Limitato impatto sul bilancio pubblico rispetto al tradizionale appalto di lavori pubblici. ✓ Maggiore efficacia ed efficienza nella fase di realizzazione e gestione dell'opera. ✓ <i>Ripartizione dei rischi</i> dell'operazione tra più soggetti in base alle singole competenze. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ All'avveramento di specifiche condizioni, nessuna limitazione e/o vincolo al Bilancio della P.A. in relazione al Patto di Stabilità Pubblica. ✓ <i>coerenza del finanziamento con il piano industriale</i> (COSTO CERTO) che prevede: <ul style="list-style-type: none"> • il processo di costruzione dell'opera (Progetto) ed il suo finanziamento (Contratto di Finanziamento) raggruppati in un unico procedimento ad evidenza pubblica • il rispetto del piano industriale (performances, qualità, etc) da parte della Società di Leasing che garantisce una copertura totale e puntuale dei costi, dato che la società di leasing inizierà a ricevere dalla PA i canoni periodici, solo a costruzione ultimata ed approvata dalla stessa PA • la realizzazione dell'opera "chiavi in mano" con rischio di costruzione attribuito a terzi (società di leasing) • gestione dell'opera alla stessa PA, solo successivamente al termine del pagamento delle rate di riscatto alla società di leasing. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Il legislatore ha pensato di impegnare le proprie risorse non per "costruire" le infrastrutture, ma per "noleggiarle". ✓ L'amministrazione definisce il <i>tempo di utilizzo</i> e pertanto al cessare dello stesso può liberarsi della struttura. ✓ La nuova fattispecie contrattuale potrà essere utilizzata in modo opportuno per le opere "fredde", non rientranti nelle fattispecie della finanza di progetto. ✓ E' ipotizzabile un'effettiva riduzione dei tempi: la gara si svolgerà sulla base del solo manifestarsi delle esigenze dell'amministrazione (<i>capitolato prestazionale</i>) mentre tutti gli altri adempimenti saranno interamente a carico del privato che avrà comunque interesse ad ottemperare al contratto nei tempi previsti, in quanto il ristoro dei suoi investimenti e la loro remunerazione avverrà solo dopo l'effettivo avvio dell'utilizzo da parte del committente, tramite il canone di disponibilità contrattato. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Questo strumento consente al borrower (mutuatario =destinatario del prestito) di avere a che fare con gli investitori e non con le banche che hanno una maggiore ingerenza. ✓ Consente, attraverso l'introduzione del PjB di investire in infrastrutture anche durante la fase di costruzione in cui non sono ancora prodotti flussi di cassa per la remunerazione del capitale investito. ✓ Il bond ha una durata più lunga rispetto al Project Finance, mentre le banche non si impegnano per finanziamenti a lunga scadenza; in sostanza è uno strumento competitivo ed alternativo al Project Finance.
------	----------	--	--	--	--

Convenzione per la sperimentazione della UNI/Ts 11453 "Linee Guida per l'iter di Finanziamento delle Costruzioni"



Politecnico di Torino



Ordine Ingegneri Torino



Ente Nazionale Italiano di Unificazione



Ordine Ingegneri Milano



Politecnico di Milano

Comitato di Gestione

	Criticità	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Elevati costi di transazione (nelle fasi preliminari è spesso necessario ricorrere a numerose consulenze finanziarie, tecniche e fiscali). ✓ Lunghezza dei tempi della procedura di aggiudicazione della concessione. ✓ Difficoltà di coordinamento dei diversi soggetti coinvolti. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Onerosità del rimborso finanziario</i> (costo totale del Contratto di Leasing in Costruendo) rispetto al valore di costruzione reale; ✓ Presenza di <i>incoerenza Normativa</i> in relazione ai seguenti argomenti: <ul style="list-style-type: none"> • chiara indicazione sulla tipologia del Soggetto esecutore (Impresa – Società di Leasing) • Contratto non agevole e complesso che necessita di supporti esterni qualificati (responsabilità contrattuali fra i Soggetti e rischio di fallimento dei singoli) • Esecuzione dei lavori, ruolo e compiti nella D.LL e pagamenti in acconto • Sopravvenienza di eventi imprevedibili e imprevisti che fanno sì che la PA non possa rispettare il Patto di Stabilità (IAS 17) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Difficoltà di valutazione da parte della P.A. sulla opportunità di attivazione del Contratto di Disponibilità in relazione alla specifica Opera Pubblica. (chi decide quale sia l'Opera giusta da affidare con il CdD?) ✓ La P.A. può spendere per il solo utilizzo e non ha la proprietà dell'Opera; in questo caso il costo finale dell'opera potrebbe essere molto elevato e quindi non conveniente per la collettività ✓ Conformità delle opere e consegna; (quale è il progetto di riferimento? Come vengono previste le Varianti in corso d'opera?) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gli svantaggi sono rappresentati dal fatto che la struttura del PjB è molto complessa e per la sua attivazione vi è la necessità di tempi lunghi soprattutto in relazione alla emissione delle garanzie sulle tranche di finanziamento da parte BEI (20%) ed Istituti di Credito (80%)
--	-----------	---	---	---	--

Convenzione per la sperimentazione della UNI/Ts 11453 “Linee Guida per l’iter di Finanziamento delle Costruzioni”



Politecnico di Torino



Ordine Ingegneri Torino



Ente Nazionale Italiano di Unificazione



Ordine Ingegneri Milano



Politecnico di Milano

Comitato di Gestione

UNI/Ts 11453	Soggetto Privato	<p>✓ Per le Imprese di Costruzioni come piattaforma di riferimento procedurale da utilizzarsi nelle fasi di richiesta ed erogazione del finanziamento, come riferimento per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • trasparenza informativa • certificazione di processo • accrescimento del livello formativo e culturale <p>✓ per le Banche come convergenza di una metodologia generalizzata fra Istituti di Credito-Imprese-Professionisti-P.A. grazie alla quale potranno ottenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conoscenza certa e semplificazione della documentazione tecnico-economica-contrattuale, con capacità di verifica e controllo in tempo reale del rischio di finanziamento <p>✓ Per i Professionisti che potranno disporre di una “<i>piattaforma documentale</i> di riferimento” sottoforma di un “prontuario” inerente il rapporto tra le fasi progettuali (fattibilità, preliminare, definitivo, esecutivo e fine lavori) con i Processi di Finanziamento (Bancabilità, Predisposizione, Gestione e Closing del Contratto di Finanziamento)</p>
	P.A.	<p>✓ <i>facilita e semplifica</i> l'utilizzo degli strumenti di PPP, mediante applicazione della norma volontaria, nello specifico rapporto <i>Soggetto Promotore-Progetto-Bando (Contratto di Finanziamento)</i></p> <p>✓ Consente di adottare un <i>processo di certificazione</i> di qualità a tutela della P.A. e della collettività (ACCREDIA)</p> <p>✓ Introduce l'adozione del RFP - Rating di Finanziamento del Progetto</p>

Convenzione per la sperimentazione della UNI/Ts 11453 “Linee Guida per l’iter di Finanziamento delle Costruzioni”



Politecnico
di Torino



Ordine Ingegneri
Torino



Ente Nazionale
Italiano di
Unificazione



Ordine Ingegneri
Milano



Politecnico
di Milano

Comitato di Gestione

	Benefici attesi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Cash Flow</i> in tempo reale in rapporto (rigoroso) all'andamento del Progetto/Costruzione/Gestione ✓ <i>Controllo</i> rigoroso della <i>ripartizione dei rischi</i> assunti dai Partner del PF ✓ Capacità di eseguire previsioni affidabili sull'andamento del Progetto e conseguente verifica puntuale del Fabbisogno Finanziario ✓ Grazie alla disponibilità dei dati di progetto, (<i>AUP_Archivio Unico del Progetto</i>) può essere richiesta una <i>riduzione dei costi di finanziamento</i> la cui entità è oggetto di negoziazione tra le Parti che sottoscrivono il Contratto di Finanziamento. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Viene utilizzata come <i>sistema di qualità</i> del Progetto a garanzia e tutela di tutti gli Attori (impresa-Società di Leasing e P.A.) ✓ Interviene quale regolatore delle problematiche di <i>"tracciabilità del progetto"</i> collegato al project cash-flow, in particolare nella fase di esecuzione e consegna cantiere. (Fasi di Costruzione e Collaudo) ✓ Consente di gestire il <i>contenzioso fra le Parti</i>, grazie alla trasparenza e conoscenza dei dati e delle informazioni del Progetto 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Viene utilizzata come <i>sistema di qualità</i> del Progetto a garanzia e tutela di tutti gli Attori (impresa-istituti di Credito e P.A.) ✓ Interviene quale regolatore delle problematiche di <i>"tracciabilità del progetto"</i> collegato al project cash-flow, in particolare nella fase di esecuzione e consegna cantiere. (Fasi di Costruzione e Collaudo) ✓ E' principalmente di utilità per l'Impresa (Soggetto Proponente intestatario del CdD) per la propria organizzazione interna, oltre che a garanzia della regolarità tecnico-economica-finanziaria del Progetto, per la P.A. e gli Istituti di Credito finanziatori. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Interviene sul complesso sistema delle garanzie delle diverse tranches di finanziamento che devono essere emesse dalla BEI ed Istituti di Credito in relazione al Progetto. Grazie ai Processi della UNI/Ts 11453, ogni tranche di finanziamento potrà infatti essere maggiormente garantita in relazione alla qualità del Progetto e regolarità della sua realizzazione
	Precisazioni	<ul style="list-style-type: none"> ✓ UNI/Ts 11453 non prevede la fase di <i>Gestione nel Progetto</i>; questa è prevista solo nel BP/PEF. ✓ L'applicazione deve essere puntuale (Processi) ✓ I dati e le informazioni sono contenuti nei Documenti di Processo e quindi devono essere sempre prodotti e resi disponibili alla visione (modalità di applicazione delle Norme della QUALITA') ✓ La UNI /Ts 11453 è un riferimento procedurale base, per mezzo del quale, tutti i Soggetti utilizzatori (Imprese, Banche, P.A., ect), dovrebbero richiedere ed ottenere il "Sistema di Certificazione di Qualità ACCREDIA" 			

Convenzione per la sperimentazione della UNI/Ts 11453 "Linee Guida per l'iter di Finanziamento delle Costruzioni"



Politecnico di Torino



Ordine Ingegneri Torino



Ente Nazionale Italiano di Unificazione



Ordine Ingegneri Milano



Politecnico di Milano

Comitato di Gestione

Convenzione per la sperimentazione della UNI/Ts 11453 “Linee Guida per l’iter di Finanziamento delle Costruzioni”



Politecnico
di Torino



Ordine Ingegneri
Torino



Ente Nazionale
Italiano di
Unificazione



Ordine Ingegneri
Milano



Politecnico
di Milano