

Sistema di calcolo della commissione del p.f. dell'Ordine degli ingegneri della provincia di Roma

# Opere, quando il project conviene

## Metodo di valutazione rispetto all'appalto tradizionale

DI MASSIMO COLTELLACCI

**L**a commissione project financing dell'Ordine degli ingegneri della provincia di Roma ha messo a punto un metodo di calcolo, il Value for money (VfM) assessment, che consente alla pubblica amministrazione (Pa) di valutare la convenienza nel realizzare un'opera utilizzando il partenariato pubblico-privato (Ppp) attraverso la concessione di costruzione e gestione oppure l'appalto tradizionale. Lo studio, disponibile on-line, è stato effettuato con i contributi di Massimo Coltellacci, Alberto Germani, Maurizio Giambartolomei, Giovanni Giampà, Giovanna Dabbicco, Alessandro Labellarte, Laura Martiniello, Domenico Provenziani, Stefano Saracchi e Michelangelo Smeriglio, ed è focalizzato sulle opere fredde (ospedali, scuole, carceri, trasporti).

La procedura tradizionale, Psc (public sector comparator) prevede successivi appalti esterni di progettazione, costruzione e gestione. Nella concessione, Pfi (private finance initiative), progettazione, costruzione e gestione sono affidate ad un unico contraente privato, che finanzia l'opera e verrà remunerato con un canone pagato dalla Pa a fronte di servizi connessi all'opera realizzata.

Il ricorso al Pfi può risultare conveniente solo con una corretta allocazione dei rischi, quindi conformemente alla decisione Eurostat 11/02/2004 sono stati attribuiti al privato il rischio di costruzione (legato a aumenti di costi e tempi) e di disponibilità (servizio non reso nella quantità e qualità previste); mentre è posto a carico della Pa il rischio di domanda (fluttuazioni della domanda dei servizi). Così la Pa può ottenere quei vantaggi che si attendono dal Ppp: il finanziamento a carico del privato, la certezza di costi, tempi e qualità della costruzione, nonché dello standard dei servizi.

Si calcolano quindi in maniera analitica, per entrambe le procedure, i costi sostenuti dalla Pa nel periodo di riferimento: i costi

### Confronto tra procedura tradizionale e concessione

AMBITO APPLICAZIONE: OPERE FREDE		
PSC		PFI
procedura tradizionale		concessione di costruzione e gestione
<b>PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE</b>		
affidamento esterno	progettazione	Partner Privato
affidamento esterno	costruzione	Partner Privato
PA	finanziamento	Partner Privato
<b>GESTIONE</b>		
affidamento esterno	gestione	Partner Privato
PA	costo	PA attraverso pagamento di canone periodico al Partner Privato
<b>RIPARTIZIONE DEI RISCHI</b>		
PA	costruzione	Partner Privato
PA	disponibilità	Partner Privato
PA	domanda	PA

vengono suddivisi in costi base preventivati dalla Pa, di progettazione, di costruzione, finanziari e di gestione, e il costo dei rischi.

Nel Pfi i costi base risultano più alti: in particolare, nella progettazione (approfondimenti per valutare con precisione i costi di costruzione e gestione) e per i costi finanziari (il privato ha accesso a mutui con tassi di interesse maggiori rispetto a quelli ottenibili dalla Pa). Le attività di costruzione e di gestione non presentano differenze apprezzabili nelle due procedure, i relativi costi sono considerati di uguale importo. Ai costi base bisogna aggiungere il costo dei rischi il cui valore può variare tra Psc e Pfi a causa della differente capacità del privato e della Pa di prevederli e trattarli.

Per il calcolo del costo dei rischi di costruzione e di disponibilità si considera che siano pari alla differenza tra importo preventivato e quello a consuntivo rispettivamente del costo di costruzione e di quello di gestione. Per stimare tali valori sarebbe necessario possedere statistiche sugli extra-costi di costruzione e gestione, divisi per classi di opere, zone geografiche e importi, sia per il Psc che per il Pfi, che però non sono disponibili. Si propone pertanto un metodo di immediata applicazione: la singola Pa redige una statistica relativa agli appalti degli ultimi 10 anni individuando gli importi di contratto e i rispettivi importi a collaudo. Si calcola

poi l'incidenza percentuale degli extracosti che applicata al costo base di costruzione dell'opera in valutazione indica il valore del rischio di costruzione.

Per quanto riguarda il rischio di disponibilità si dovrebbe procedere con analogia statistica sugli appalti di gestione, per i quali però non è semplice ottenere dati precisi in quanto sono poco frequenti e in genere privi di un controllo analitico. Per il rischio di disponibilità si utilizza allora la stessa incidenza percentuale ottenuta per quello di costruzione, considerandola come la quantificazione dell'attitudine generale di quella Pa di incorrere in extracosti.

Riguardo infine i costi dei rischi del Pfi, in mancanza di dati di riferimento per l'esiguo numero di Pfi realizzati, si assume che il privato grazie alla gestione ottimale dei rischi ne riduca il costo facendolo tendere a zero: il Pfi con rischi tende a coincidere con il Pfi base.

Si può così paragonare il costo della procedura tradizionale con rischi (Psc con rischi) con il Pfi base: se Psc con rischi > Pfi base la Pa può scegliere il Pfi con la concreta possibilità di ricevere offerte dagli operatori privati che consentano un effettivo risparmio rispetto al Psc; al contrario se Psc con rischi < Pfi base non vi è convenienza a ricorrere al Pfi.

