

# KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

## SERVIZIO DI SUPPORTO AL RUP AI SENSI DELL'ART 31 DEL D.LGS N. 50/2016 NELLA ATTIVITA' DI VALUTAZIONE DELLA

<< **PROPOSTA DI PROJECT FINANCING EX ART. 183 COMMA 15**

**DEL D.LGS. N° 50/2016 E S.M.I.**

**PER LA REALIZZAZIONE E LA MANUTENZIONE**

**DI UN NUOVO PARCHEGGIO IN RUE DES GUIDES A CHAMPOLUC >>**

## **RELAZIONE ECONOMICO – FINANZIARIA - AMMINISTRATIVA**

### **Premessa**

V.I.CO. srl ha presentato all'Amministrazione del Comune di Ayas una Proposta di Finanza di Progetto (*Project Financing*) inerente all'affidamento in Concessione della *progettazione, realizzazione e la manutenzione di un Nuovo Parcheggio in Rue Des Guides a Champoluc*.

L'Amministrazione Comunale di Ayas ha conferito a KG PROJECT S.r.l. un Servizio di Supporto al Rup, ai sensi dell'art 31 del D.Lgs n. 50/2016, relativo all'attività di valutazione Economico-Finanziaria-Amministrativa della Proposta di Finanza di Progetto presentata.

Il presente documento relaziona la seguente attività:

1. Esame e Valutazione del Piano Economico Finanziario (PEF);
2. Verifica relativa al Trasferimento dei Rischi della Proposta, ai sensi dell'art 180 comma 3 del Codice dei Contratti Pubblici;

Nell'ambito di ciascuna delle suddette attività, verranno segnalate le criticità riscontrate alla luce del quadro normativo e di riferimento.

### **N.B.:**

Si evidenzia che:

- il presente documento non relaziona l'esame della configurazione documentale del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica;
- il presente documento non relaziona l'esame tecnico del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica.
- di seguito, indicando o facendo riferimento alla Proposta ci si riferisce alla Proposta che V.I.CO. srl ha avanzato all'Amministrazione Comunale di Ayas.
- di seguito, indicando o facendo riferimento alla Amministrazione o all'Amministrazione Comunale ci si riferisce alla Amministrazione Comunale di Ayas.

### **Riferimenti normativi**

La Proposta è stata presentata come Operazione di “*Finanza di Progetto*” di cui all'art. 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., pertanto il riferimento normativo della presente Relazione è il Codice dei Contratti Pubblici – ovvero il D.Lgs 50/2016 e s.m.i. - in particolare la PARTE IV - TITOLO I – relativa al Partenariato Pubblico Privato.

# KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

Ulteriore riferimento è rappresentato dalla Linea Guida 9 di ANAC “*Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull’attività dell’operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato*”.

L’art. 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016 prevede che una **Proposta di Finanza di Progetto** debba essere corredata dei seguenti documenti:

- Il **Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica** dei Lavori da realizzare:  
Il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica costituisce il primo momento di analisi della possibilità di realizzare infrastrutture e/o servizi pubblici, da un punto di vista tecnico, ambientale ed economico-finanziario.  
Il Progetto di Fattibilità, dovrà pertanto contenere sia le stime che giustificano la realizzazione dell’opera, che le valutazioni di convenienza e efficacia del ricorso al PPP.
- La **Bozza di Convenzione** che dovrà regolare il rapporto contrattuale tra Concedente e Concessionario:  
La Bozza di Convenzione è il documento che disciplina i rapporti tra la Pubblica Amministrazione e l’Aggiudicatario/Concessionario per tutta la durata contrattuale.  
I contenuti essenziali di tale documento sono evidenziati nelle diverse Raccomandazioni e Linee Guida di ANAC.  
Riteniamo fondamentale ricordare come nelle Convenzioni/Contratti delle operazioni di PPP si debbano concretamente riscontrare sia le clausole di **Riequilibrio Economico-Finanziario** che quelle che normano l’effettivo **Trasferimento dei Rischi** dalla parte Pubblica a quella Privata.
- Il **Piano Economico Finanziario - PEF** -:  
Il PEF è il documento in cui si evidenziano le valutazioni relative all’equilibrio economico-finanziario della Proposta.  
Il PEF deve essere “Asseverato” da un Istituto di Credito o da Società specializzate: tale asseverazione serve sia per attestarne l’“equilibrio economico e finanziario” che per validarne la congruenza dei dati con la Bozza di Convenzione.
- La specificazione delle **Caratteristiche del Servizio e della Gestione**;
- Le **Autodichiarazioni** relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17 dell’art. 183 del Codice;
- La **Cauzione Provvisoria** di cui all’art. 93 del Codice a garanzia della proposta;
- L’impegno a prestare, nel caso di indizione della gara, una cauzione nella misura dell’importo del 2,5% del valore dell’investimento come desumibile dal progetto, deputata a rimborsare il promotore non aggiudicatario in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, ovvero il migliore offerente nel caso in cui il promotore eserciti il predetto diritto.

## **La Proposta**

La **Proposta** ha ad oggetto l’affidamento della *progettazione, realizzazione e manutenzione di un Nuovo Parcheggio in Rue Des Guides a Champoluc*.

---

## **Esame e Valutazione del Piano Economico Finanziario - PEF**

Il **Piano Economico Finanziario** (PEF) rappresenta lo sviluppo numerico dei dati di Progetto nel corso della durata contrattuale ed indica la capacità dell’iniziativa di sostenere con le risorse generate

# KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

le uscite previste, ovvero è il documento in cui si evidenziano le valutazioni relative all'equilibrio economico-finanziario della Proposta.

Per “equilibrio economico e finanziario”, così come definito alla lett. fff) del co.1, art. 3 del D.Lgs. 50/2016, si intende la “contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria”.

- per convenienza economica si intende la “capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito”;
- per sostenibilità finanziaria si intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso sia dei mezzi di terzi utilizzati nell'operazione, che a remunerare gli investitori.

La Linea Guida N° 9 di Anac al Punto 3 cita:

<< **3.1** L'equilibrio economico e finanziario, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera fff), del codice dei contratti pubblici, si realizza quando i flussi di cassa derivanti dai ricavi del contratto coprono i flussi di cassa derivanti dai costi ammessi per l'esecuzione del contratto, inclusi quelli relativi all'ammortamento del capitale investito netto (..) e quelli richiesti per versare le imposte. >>

Dal PEF evidenziamo:

## CONTO ECONOMICO

(Dati in Euro)

	1° anno	2° anno
Ricavi vendita parcheggi	320.000	320.000
<b>Totale ricavi</b>	<b>320.000</b>	<b>320.000</b>
Manutenzioni ordinarie	5.000	5.000
<b>Totale Costi della Produzione</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>Margine operativo lordo (Ebitda)</b>	<b>315.000</b>	<b>315.000</b>
% su totale ricavi	98%	98%
Ammortamenti	259.563	259.563
Accantonamenti manutenzione ciclica	-	-
<b>Risultato operativo (Ebit)</b>	<b>55.438</b>	<b>55.438</b>
% su totale ricavi	17%	17%
Proventi/(Oneri) finanziari	-	-
Rivalutazioni/(Svalutazioni) Attività Finanziarie	-	-
Proventi/(Oneri) straordinari	-	-
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>55.438</b>	<b>55.438</b>
IRES	13.305	13.305
IRAP	-	-
<b>Risultato netto</b>	<b>42.133</b>	<b>42.133</b>
% su totale ricavi	13,2%	13,2%

# KG PROJECT S.R.L.

(a Socio Unico)

Vicolo Cussini, 5/3 – 40010 Bentivoglio (Bo)

Cod Fisc e P.Iva 03683351203

Rilevando dal PEF Asseverato un Attivo Risultato Netto di Gestione, si esprime un complessivo positivo giudizio, circa la Convenienza Economica del Progetto presentato da V.I.CO. srl all'Amministrazione.

---

## Verifica relativa al Trasferimento dei Rischi

La Linea Guida 9 di Anac prevede che le Amministrazioni Aggiudicatrici identificano e valutano gli specifici Rischi connessi alla costruzione e gestione dell'opera o del servizio oggetto del contratto di PPP.

Una corretta stima dei rischi è compiuta, avendo come base la Bozza di Convenzione, attraverso l'elaborazione di una "Matrice dei Rischi", ovvero un documento di analisi sintetica dei Rischi connessi all'operazione di PPP.

La Matrice dei Rischi allegata alla Proposta, stigmatizza gli articoli contrattuali che consentono l'effettiva Traslazione di ciascun Rischio dalla Parte Pubblica all'Operatore Economico.

Valutati tali articoli, si è riscontrata la possibilità di realizzare un funzionale *Trasferimento dei Rischi*; pertanto, la Proposta di **V.I.CO. s.r.l.**, può essere considerata alla stregua di un'Operazione di *Partenariato Pubblico Privato* e quindi, se accettata ed adottata dall'Amministrazione Comunale, **non verrà contabilizzata quale indebitamento** e sarà iscritta **Off Balance Sheet**.

---

Bentivoglio, 17/06/2019

KG PROJECT SRL



Responsabile del Progetto: **Gian Paolo Sgargi**

Tel 389.3447312 - sgargi@kgproject.it - pec@pec.kgproject.it