

## LA STORIA

Project financing  
la seconda vita

Già nei primi otto mesi di quest'anno 3 mila bandi per un valore di quasi 9 miliardi. I tempi di consegna delle opere e i budget rispettati in oltre i tre quarti dei casi contro il 30% del sistema tradizionale

# Con il project financing costi e tempi più certi Per le gare è il boom

*Strade, infrastrutture, ospedali: ecco perché funziona*

ALESSANDRA CARINI

**E**servito a costruire autostrade, metropolitane, ospedali, reti di gas, impianti fotovoltaici, scuole, parcheggi e perfino parchi. Ha permesso di scavare canali portuali o affidare la gestione di servizi arete, come quello di infrastrutture idriche o elettriche. Il project financing è, nell'Italia dei tagli alla spesa pubblica, una sorta di miraggio: qualcuno ha provato a fare i conti se potesse servire a finanziare l'alta velocità sull'asse Milano Venezia.

Negli ultimi otto anni se non ci fosse stato il partenariato pubblico privato, oltre 50 miliardi di investimenti sarebbero scomparsi dal mondo, già povero, delle infrastrutture di casa nostra. Brescia non avrebbe potuto progettare il suo polo ospedaliero (gara da 128 milioni vinta da un consorzio guidato dalla Rizzani di Eccher), Mestre e Napoli non potrebbero contare su nuovi nosocomi (gara da 190 milioni ciascuna entrambe aggiudicate ad un'associazione di imprese a guida Astaldi), Milano non avrebbe la riqualificazione del Niguarda (236 milioni al Cmb di Carpi).

**Con lo Stato senza soldi, questo sistema finanzia un terzo delle opere pubbliche**

**I**nfrastrutture come la Pedemontana Veneta, la Brebemi, il Passante di Mestre o la quarta corsia della Milano-Brescia, non avrebbero potuto essere progettate o costruite, molti porti non avrebbero avuto gli investimenti nella logistica.

Con enti locali e amministrazioni squattrinate, che debbono sottostare al rigore dei patti di stabilità e alle scarse capacità di indebitamento, il project financing è stato uno dei pochi strumenti che ha consentito di continuare a mettere in cantiere opere e, nello stesso tempo, di trovare capitali privati disposti a investire. Un patto tra pubblica amministrazione e privati per la realizzazione di un'opera con tariffe e/o la gestione dei relativi servizi che la ripagano. Proprio per questo suo possibile effetto sostitutivo di spesa pubblica è finito sotto il controllo, oltre che del governo (che sui project ha un'Unità Tecnica presso il Cipe che esamina e controlla i piani), anche dell'Europa, che detta norme perché le amministrazioni pubbliche, non nascondano sotto il tappeto un indebitamento occulto che potrebbe finire per pesare sui loro bilanci.

Insomma, perché non sia considerato debito e possa quindi essere annoverato come investimento fuori bilancio, un contratto di project deve rispettare regole precise: il partner privato

deve farsi carico del rischio di costruzione, i costi non possono essere rivisti, la qualità e la quantità dei servizi prestati a pagamento dell'opera devono essere in linea con il mercato.

Oggi qualcosa che oscilla intorno ad un quarto delle opere pubbliche in Italia è costruito con questo sistema.

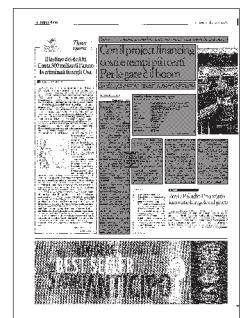
Secondo la banca dati Unioncamere-Cresme, che censisce tutte le gare e i relativi risultati, è una soluzione che è andata crescendo nel tempo, sia per numero di progetti che per valori realizzati. Sono opere di dimensione relativamente più elevata in un mercato frammentato come quello italiano, anch'esse, in questi anni di crisi, comuni ed enti locali vi hanno fatto ricorso anche per gare modeste entità.

Se si escludono le autostrade, comparto a sé vista la capacità per lo più di ripagarsi con le tariffe, il settore delle reti energetiche e dell'acqua è quello più importante, dove brilla l'espansione delle gare per la realizzazione di impianti fotovoltaici che sono passate da 155 gare per 124 milioni di euro nel 2007, a 388 gare

**Vi hanno fatto ricorso comuni ed enti locali anche per opere di modesta entità**

per 653 milioni nei primi otto mesi del 2010.

Ma è la sanità, la costruzione e la gestione degli ospedali, per la quale l'Italia è seconda, per gare di project financing, solo all'Inghilterra, ad avere sbaragliato il mercato in questi anni: 73 progetti censiti a livello nazionale, 48 già aggiudicati, 16 in fase di programmazione con la partecipazione di buona parte delle grandi aziende italiane: Astaldi, le Cooperative di Carpi, Pirelli Re, Sacaim, Rizzani di Eccher,



Techint, Guerrato. Sono progetti per lo più collocati nel Nord Italia, in Lombardia, Veneto, Toscana, Emilia dove ormai gran parte degli ospedali viene progettato e realizzato sulla base di contratti di project che affidano costruzione e gestione ai privati che si ripagano gestendo i servizi sanitari e altri come ristorazione, lavanderie, manutenzione.

La Lombardia, che è la prima numero di progetti, ha costituito attraverso la finanziaria della Regione, la Finlombarda, una banca dati del settore sanitario, oltre che un sistema di linee guida di riferimento per i project, per i calcoli dei margini di profittabilità, per stabilire la convenienza o no per la pubblica amministrazione di ricorrere a questo strumento. «All'inizio pochi credevano che si potessero costruire e gestire gli ospedali con questo sistema: nel tempo siamo riusciti non solo a creare un modello ma anche a far crescere la pubblica amministrazione», dice Marco Nicolai che ne è il direttore generale. «L'esperienza inglese - aggiunge - insegna che con il project financing si rispettano i tempi di realizzazione e costi: nel 76% dei casi le opere costrui-

te con questo sistema sono state completate nei tempi contro il 30% degli appalti tradizionali. Nel 78% dei casi il budget è stato rispettato, contro un 27% degli appalti tradizionali».

Ma non è solo una questione di scarsità di risorse della pubblica amministrazione, di tempi e costi certi che pur contano in un mondo come quello degli appalti e gli stralci di opere, dove i rinvii sono all'ordine del giorno e la lievitazione dei costi la norma. C'è un altro aspetto, che interessa anche l'Europa, che è quello della gestione di un servizio affidato a privati secondo regole che devono misurare non solo la profittabilità ma anche la rispondenza ai

**L'ospedale dell'Angelo a Mestre ha ottenuto riconoscimenti internazionali**

costi di mercato. E' con la gestione di questi servizi che l'amministrazione "paga" il privato riconoscendogli un margine, anche a compensazione del rischio. Ed è su questi paletti che si sono appuntati distinguo e anche polemiche.

Nel Veneto, dove l'amministrazione leghista si è trovata di fronte ad un "buco" nei conti della sanità, sono sorte polemiche e perfino un'indagine sul project in sanità che nella Regione è ormai diffuso. Verona, Vicenza, Treviso, Asolo, Este hanno avviato gare di project per costruire nuovi nosocomi. A Mestre l'Ospedale dell'Angelo è stato uno dei project di punta portati a termine, che ha ottenuto riconoscimenti internazionali e anche un finanziamento della Bei: 238 milioni per un ospedale costruito a tempo record in quattro anni. Si ripaga con i ricavi dei servizi che gestisce, che vanno da alcuni di quelli ospedalieri alla ristorazione e manutenzione fino ai parcheggi, assicurando agli investitori un rendimento del 7%, che ripaga i rischi di costruzione e la garanzia di assicurare la gestione dei ser-

vizi. I valori della gestione sono parametrati su quelli del vecchio ospedale chiuso (ma vengono periodicamente rivisti sulla base del mercato) e su quelli presi ad esempio in altre Regioni, come la Toscana, o in altre città come Verona.

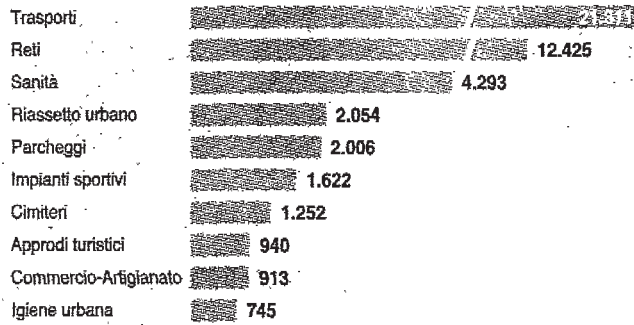
«Il sistema degli appalti a sconto, seguito dalla revisione dei prezzi e dai servizi senza controlli è ormai storia passata in un mondo dove si devono trovare investitori e gestire servizi con regole certe e costi di mercato», dice Piergiorgio Baita, amministratore delegato della Mantovani, l'impresa che ha partecipato a questo come a molti altri project.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Pubblico-privato: progetti per settore**

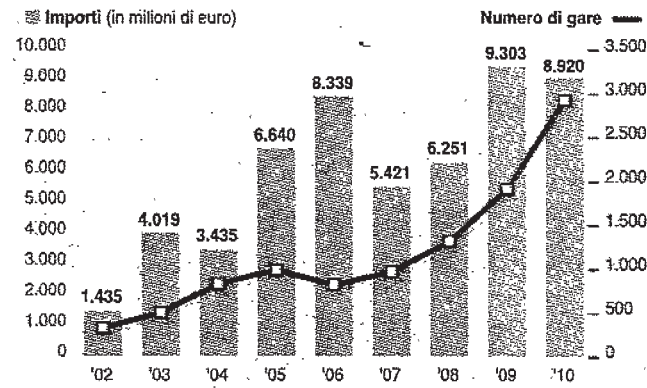
Importi in milioni di euro cumulati, gen. 2002 - ago. 2010



Fonte: Intopieffe/Unioncamere/Cresme

**La crescita del "partenariato pubblico privato"**

Numero di gare e importi in milioni di euro



Fonte: Intopieffe/Unioncamere/Cresme

**I PROTAGONISTI**



**ASTALDI**  
Paolo Astaldi è presidente del gruppo tra i più impegnati nel settore



**TECHINT**  
Enrico Bonatti è il presidente della Techint: ha lasciato il posto di Ceo a Paolo Bigi



**MANTOVANI**  
Piergiorgio Baita è il presidente del gruppo veneto Mantovani



**LOMBARDIA**  
Roberto Formigoni: la Lombardia ha adottato precise linee guida