

OPERE PUBBLICHE

I COMUNI SONO I PIÙ DINAMICI

I bandi di leasing per stazione appaltante (importi in milioni)

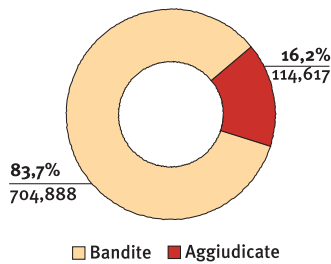
Amministrazione	Numero	%	Importo	%
Province	7	14,50	109,518	15,53
Comuni	36	75,00	135,370	19,20
Aziende comunali	1	2,08	0,800	0,11
Aulss e A.O.	3	6,25	197,200	27,97
Regioni	1	2,08	262,000	37,16
Totale	48		704,888	

Fonte: Sda Bocconi

La ricerca della Sda Bocconi sulle gare di leasing ha preso in esame i bandi pubblicati dal 2007 al 2009 per un totale di 704 milioni di importo. I più attivi si sono rivelati i Comuni che hanno sperimentato di più lo strumento ma con risultati del tutto insoddisfacenti. In tre anni solo il 16% delle gare è giunto a conclusione.

AFFIDATI SOLO 114 MILIONI

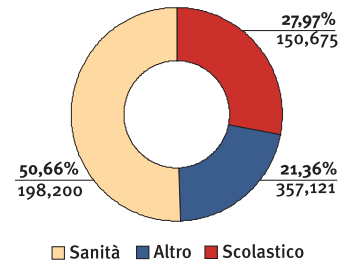
Numero e % di gare aggiudicate (in mln)



Fonte: Sda Bocconi

IL PESO DELLA SANITÀ

La ripartizione per settori (importi in mln)



Fonte: Sda Bocconi

Studio della Bocconi sui primi tre anni della locazione in costruendo Il leasing non funziona: al traguardo solo il 16%

PAGINA A CURA DI GIUSEPPE LATOUR

La locazione finanziaria applicata alla realizzazione di opere pubbliche chiude con la fine del 2009 il suo primo triennio di vita. E arriva così, grazie ai dati della Sda Bocconi, il momento di un primo bilancio su come questo strumento è stato utilizzato. Un bilancio che appare poco confortante: guardando i bandi più vecchi sono poche le gare arrivate all'aggiudicazione e ancora meno quelle che hanno tagliato il traguardo della conclusione dei lavori. E anche i bandi più recenti sconsigliano: le amministrazioni italiane scontano ancora un utilizzo piuttosto impacciato del leasing.

Il mercato della locazione finanziaria nei suoi primi tre anni di vita ha totalizzato bandi per poco più di 704 milioni, concentrati in maniera preponderante su sanità e scuola. L'unico grande progetto andato oltre i confini di scuola e sanità è quello della nuova sede della Regione Piemonte (262 milioni). Pesa il dato delle aggiudicazioni, sia dei Co-

muni che di Province e Regioni. «La percentuale di aggiudicazioni – dice **Teresa Fiorita**, ricercatrice dell'Università del Salento – risulta molto bassa in entrambi i casi, rispettivamente del 12,8% per le operazioni avviate da Comuni e aziende pubbliche e del 19,4% per le operazioni avviate da Regioni e Province».

Evidentemente, il mercato paga uno scotto ancora forte alla scarsa conoscenza dello strumento. «Sul leasing in Italia pesano due aspetti – dice il professor **Fabio Amatucci** della Bocconi –. Anzitutto non c'è una responsabilità unitaria nelle fasi di progettazione, costruzione e gestione ma ci sono tre pezzi slegati che rendono tutto meno praticabile. In secondo luogo, pesa il fatto che in Italia gli istituti di credito debbano caricarsi in bilancio l'opera».

I FALLIMENTI

Il metro dello stato di salute del leasing lo danno anzitutto le gare più vecchie, bandite nel 2007 e, in buona parte, morte per strada. Delle tre gare da 6,5 milioni per la costruzione di scuole in provin-

cia di Salerno si sono perse le tracce. «Nonostante le manifestazioni di interesse, nessuna impresa ha mai risposto», fanno sapere dal servizio opere pubbliche della Provincia. Le gare a più di due anni di distanza stanno per essere ribandite. Anche se alla Provincia nessuno sa di preciso quando. «Di certo non userebbe di nuovo il leasing», dicono.

A Stezzano (Bergamo) la gara del 2007 per l'ampliamento di un edificio scolastico è arrivata all'aggiudicazione, ma si è persa nel gorgo di ricorsi e controricorsi. «Il Consiglio di Stato ha annullato il bando – dicono dal Comune – e intanto è cambiato l'orientamento politico». Quindi il lavoro non verrà più realizzato. È andata meglio ad Albatros, azienda speciale del Comune di Lumezzane (Brescia). «Stiamo completando in queste settimane i lavori della nostra piscina», dice il direttore della società, **Domenico Bonetti**. «Per il futuro – continua – non faremo comunque altri leasing: meglio i mutui a tasso fisso».

Se poi guardiamo ai bandi più recenti scopriamo che il

leasing mette ancora in difficoltà le amministrazioni. Il Comune di Livorno ha mandato in gara a maggio 2009 la nuova sede della sua azienda di trasporti per circa 9,8 milioni. L'appalto è andato a un'Ati tra **Ccc** e **Mps leasing** ma il contratto è stato sottoscritto solo da poco. «Per noi è un rapporto nuovo – racconta il responsabile del procedimento – e abbiamo deciso di prenderci tutto il tempo necessario».

Discorso simile per uno dei contratti più pesanti del 2009: le undici scuole mandate in gara dalla Provincia di Bari in due bandi dall'importo superiore ai 70 milioni. Sono andate alle imprese **Martarese** e **Scianatico** e a un'Ati con capogruppo la **De Bartolomeo**. Su entrambi i leasing lavorerà la **Bis**. I termini sono scaduti lo scorso marzo ma i contratti non sono stati firmati. «Abbiamo avuto problemi con la banca – dice il responsabile del procedimento, **Mario Anastasia** – e con alcuni aspetti tecnici proprio del leasing». Comunque, assicura, entro tre mesi tutto dovrebbe partire. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le incertezze dell'esperimento

Due anni per il test di Cittadella

Nel 2007, primo anno di vita per la locazione finanziaria di opere pubbliche, era stata salutata come l'opera più importante da realizzare con l'innovativo strumento.

Circa 25 milioni di euro per la costruzione di un nuovo pronto soccorso a Cittadella. Ma quel primato è costato caro: un errore di qualificazione dell'appalto, contenuto nel bando, ha bloccato l'opera nelle secche dei contenziosi per un anno. E oggi, a più di 24 mesi dalla prima chiamata, i cantieri dell'ospedale devono ancora essere aperti.

La travagliata storia di questo leasing comincia a settembre 2007, con la pubblicazione del bando per la realizzazione di una nuova piastra emergenze. La stazione appaltante, l'Ulss 15 "Alta Padovana", aveva qualificato l'affidamento dell'opera come appalto di servizi e non di lavori. Immediatamente sono arrivate le contestazioni delle imprese interessate alla realizzazione, tra cui quella dell'Unione industriali di Torino. Il risultato è che la gara è stata bloccata e la questione rimessa all'Autorità di vigilanza dei contratti pubblici. La risposta dell'Avcp si è fatta attendere qualche mese ed è arrivata a febbraio 2008. «Pur volendo riconoscere alla fattispecie la natura di "contratto misto", alla realizzazione dei lavori, nel caso in esame, deve essere attribuito un ruolo prevalente e non meramente accessorio», stabiliva l'Autorità. In altre parole, l'appalto va qualificato come di lavori e non di servizi. Bando cancellato e tutto riparte da capo.

L'amministrazione ha rimesso mano al bando, modificandolo secondo le richieste dell'Autorità. «Abbiamo cambiato semplicemente la qualificazione del rapporto», spiega il responsabile del provvedimento, **Tommaso Caputo**. Ma per farlo sono passati altri dieci mesi e solo a dicembre del 2008 è arrivata la nuova versione dell'appalto, con termine per le offerte fissato al 16 marzo del 2009. La gara, alla fine, è stata vinta dalla **Ccc** in Ati con **Gemmo Spa** e **Unicredit leasing**. Che, al momento, stanno lavorando alla progettazione esecutiva dell'opera (si tratta di un appalto integrato). «Abbiamo da poco completato la fase di definizione del contratto – continua Caputo –. I lavori partiranno tra qualche mese, a progettazione completata». Con circa due anni di ritardo. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Comune veneziano ha realizzato con questo strumento una scuola e una palestra Spinea ce la fa: «Banche decisive»

Una mosca bianca. Un'amministrazione virtuosa che utilizza correttamente il leasing nel mare di decine di gare deserte, consegne rinviate e bandi riscritti. L'esempio di come il leasing "in costruendo" non sia soltanto una brutta copia del project financing arriva da Spinea, comune in provincia di Venezia. Che a fine 2007 ha avviato due operazioni di locazione finanziaria per un importo di poco inferiore ai quattro milioni. E che, a circa due anni di distanza, si appresta a completarle entrambe.

La prima e più consistente di queste

operazioni, per la costruzione di una scuola, è stata aggiudicata nell'autunno del 2007 alla bolognese **Ccc**, in cordata con la Banca Opi. «La consegna del complesso dovrebbe arrivare ad aprile», fanno sapere dagli uffici tecnici del Comune. L'importo a base di gara era di 3,3 milioni e prevedeva l'insieme di lavori, servizi e forniture necessari alla consegna "chiavi in mano" della scuola, con la successiva locazione per 15 anni e diritto di riscatto a favore dell'amministrazione. «Il buon esito – dicono ancora da Spinea – è dipeso soprattutto dagli ottimi rap-

porti con la banca, anche nelle fasi più complesse, come la cessione del diritto di superficie sui terreni».

E, a riprova di quanto sia importante sperimentare questo modello contrattuale, Spinea ha appena condotto in porto un altro leasing, avviato in contemporanea all'altro, ma di importo più modesto: la costruzione di una palestra scolastica dal valore di 433mila euro. Un'operazione realizzata da **Locat** e **Bis**, le strutture specializzate in leasing di Unicredit e Intesa San Paolo. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA