



Pubblica amministrazione. Atteso il contratto di disponibilità

Il leasing si evolve e punta ai lavori «all inclusive»

Andrea Biondi

Numeri non grandi, ma con trend crescente e che potrebbero migliorare grazie alle novità previste dal decreto liberalizzazioni (il Dl 1/2012 "Cresci-Italia").

Il leasing per le opere pubbliche continua a farsi strada, complice la necessità della pubblica amministrazione di sfuggire alla stretta del patto di stabilità interno che diventerebbe soffocante con il finanziamento diretto delle opere, magari tramite mutuo. Certo, non si può dire che il leasing faccia la parte del leone nel mercato delle opere pubbliche, visto che, secondo i dati elaborati dal Cresme, pesa per lo 0,4% dei bandi per opere pubbliche pubblicati nel periodo 2008-2011. Però, si tratta di 316 avvisi per un valore di poco inferiore agli 1,3 miliardi e si tratta, in generale, di uno di quei nuovi mercati cui si guarda per la realizzazione di opere che da una parte servono alla comunità e, dall'altra, hanno anche la funzione di cercare di far girare il motore dell'edilizia e delle opere pubbliche. Un settore, quest'ultimo, che continua a soffrire, come dimostrano il -3,5% di investimenti nel 2011, certificato dal Rapporto Cresme (è il quinto anno consecutivo di calo), e la previsione di un ulteriore stop del 2% nel 2012.

«Dalla possibilità di finanziamento integrale dell'investimento fino al pagamento dei canoni a partire dall'avvenuto collaudo dell'opera, alla certezza di costi e tempi di realizzazione, il leasing - afferma il presidente di Assilea, Maurizio Lazzaroni - è una modalità senza dubbio importante per lo sviluppo infrastrutturale del nostro Paese, specie quello necessario agli enti territoriali». Proprio l'associazione che raggruppa le società italiane di leasing ha redatto nei mesi scorsi un vademecum per stimolare e dif-

fondere tra amministrazioni e operatori economici la "cultura" del *leasing in costruendo* e cioè di quella modalità che prevede per l'ente committente (la Pa) la possibilità di ottenere dalla società di leasing il godimento di un bene a fronte del pagamento di un canone e con possibilità di riscatto.

Gli occhi per vedere un aumento della torta sono ora puntati sul nuovo strumento previsto dal decreto Cresci-Italia: il contratto di disponibilità. Il nuovo strumento differisce soprattutto perché l'opera che sarà adibita al servizio pubblico ha e mantiene la natura di opera privata, tutti i compiti inerenti la realizzazione dell'opera stessa spettano al contraente privato. Con il contratto di disponibilità il soggetto affidatario offre "all inclusive" un immobile privato all'amministrazione che lo destina a funzioni pubbliche (scuole, uffici, ospedali). Il privato incassa il canone di disponibilità, mentre per il pubblico il vantaggio è quello di ottenere il bene, ma sgravandosi di tutti gli oneri, a cominciare da quello di seguire l'appalto, per finire con gli oneri di manutenzione. «Il nuovo strumento - aggiunge Lazzaroni -

funzionerà solo se si creerà un circolo virtuoso, favorito anche da una normativa adeguata, fra i soggetti protagonisti ora del leasing in costruendo».

Attenzione allo strumento del contratto di disponibilità dimostrano sicuramente i costruttori edili. «Con questa nuova disciplina che non entra in concorrenza, ma che affianca gli strumenti del partenariato già esistenti, come il leasing - precisa Riccardo Giustino, vicepresidente Ance - potrebbero considerarsi risolti taluni problemi. In questa fattispecie l'opera rimane di proprietà privata e l'amministrazione, ai fini della scelta del contraente, si limita a porre a base di gara un capitolato». La cosa più importante però è «la chiarezza sull'allocatione di rischi che, con il contratto di disponibilità, esulano dalla Pa». La chiarezza, ma anche «l'interesse del realizzatore di effettuare una buona progettazione e una corretta esecuzione per assicurare la futura disponibilità dell'opera» dovrebbero comportare - conclude Giustino - «la pressoché totale assenza di contenzioso tra imprese e parte pubblica».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In cantiere

Il numero e l'importo (in euro) dei bandi per opere pubbliche da realizzare con leasing in costruendo pubblicati nel periodo 2008-2011

Tipologia	Numero	Importo
Impianti fotovoltaici	194	477.762.035
Edilizia scolastica	60	289.750.279
Edilizia sanitaria	13	102.644.517
Impianti sportivi	12	41.948.892
Edilizia amministrativa e direzionale	10	290.387.719
Altro	27	76.613.262

Fonte: elaborazione su dati Cresme Servizi Europa

