

Nell'attuale contesto di difficoltà di reperimento di risorse per il finanziamento degli enti locali, il corso si propone l'obiettivo di esporre ed analizzare le novità su tutte le possibilità a disposizione degli enti pubblici per coniugare il pubblico con l'imprenditorialità alla luce della disciplina comunitaria e nazionale, anche tramite l'illustrazione di casi e di documenti esemplificativi.

In particolare si analizzeranno sia le forme di partenariato pubblico/privato di più frequente applicazione, sia altre forme di collaborazione con altri soggetti esterni all'Amministrazione, sia, infine, alcune forme di valorizzazione delle capacità manageriali interne agli enti locali.

In questo contesto una particolare attenzione verrà data alle procedure di finanza di progetto (c.d. *project financing*) alla luce dei più recenti riferimenti normativi (*fra i quali le innovative modifiche introdotte al Codice degli appalti pubblici dal c.d. "terzo correttivo" (D.Lgs. 152/2008)*), dei più importanti atti di interpretazione amministrativa esistenti e delle pronunce giurisprudenziali di maggiore attualità. Inoltre, si approfondirà la tematica del più razionale utilizzo dei mezzi di locazione finanziaria e delle sponsorizzazioni, non tralasciando un esame anche della tematica dei c.d. "strumenti derivati" e del loro impatto sui bilanci degli enti locali.

Infine, si tratterà della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico al fine di consentirne una più proficua ed attenta gestione.

#### **Informazioni**

[scuola.si@sspal.it](mailto:scuola.si@sspal.it)

tel.095.7470100

fax 095.532880



Scuola Superiore Pubblica Amministrazione Locale  
Struttura territoriale Sicilia

### **Il reperimento delle risorse per il finanziamento degli enti locali**

### **PROJECT FINANCING, LOCAZIONE FINANZIARIA, VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI PUBBLICI, STRUMENTI DERIVATI, SPONSORIZZAZIONI**

**Docente: Avv. Claudio Calafiore**

**10/11 dicembre 2009**

**CATANIA**  
**Aula SSPAL, Via Luigi Sturzo 142**

## PROGRAMMA

10/12/2009  
ore 15.00 - 19.00

- **Partenariato Pubblico Privato con particolare riferimento al "Project financing"**
- I nuovi strumenti di finanziamento secondo il codice dei contratti, il nuovo regolamento e le prassi più diffuse all'estero e in Italia.
- Analisi generale delle principali novità normative e giurisprudenziali.
- **Promotori finanziari, società di progetto e disciplina della locazione finanziaria per i lavori:** regime comune applicabile; norme speciali.
- La libertà delle forme nella fase realizzativa.
- L'introduzione della nozione di **contratto di partenariato pubblico-privato (PPP)** e relativa tipizzazione.
- Convenienze e svantaggi del partenariato rispetto alle tradizionali forme organizzative e contrattuali delle Pubbliche Amministrazioni.
- Gli interventi realizzabili con l'ausilio delle risorse private. Gli strumenti di delimitazione del rischio da parte degli enti finanziatori.
- Gli strumenti contrattuali a disposizione in materia di opere pubbliche: la **concessione di lavori** come storica formula di riferimento. Differenze con appalti e concessioni: la nozione comunitaria di prestatore di servizi/operatore economico e l'onerosità del rapporto. Caratteristiche del contratto di concessione. Il corrispettivo del concessionario. Il piano finanziario della concessione: predisposizione ed asseverazione, verifica dei progetti e superamento delle limitazioni temporali ed economiche nella durata della concessione. **Concessioni con rischio di domanda e concessioni con rischio di disponibilità.**
- **L'impatto del Codice dei contratti pubblici e dei decreti correttivi sulla materia del project financing.** Rapporto con gli orientamenti più aggiornati a livello comunitario. Superamento della distinzione tra opere calde ed opere fredde (esempi nel comparto dell'edilizia sanitaria e carceraria). Modelli organizzativi e risorse private nella realizzazione delle opere pubbliche: i **criteri per la scelta del ricorso al project alla luce delle indicazioni Eurostat e di quelle rese dall'Autorità di vigilanza. I diversi ruoli delle banche.** L'importanza delle "scelte di fondo" dell'Amministrazione. Le varie forme di finanziamento esistenti. Gli strumenti di delimitazione del rischio: in particolare il **ricorso alle società di progetto; la cedibilità ed il privilegio sui crediti.** Le procedure per la scelta del concessionario e la **disciplina del c.d. subentro.** La concessione su iniziativa della Pubblica amministrazione e l'alternativa del promotore. La nuova formulazione dell'art.153 del Codice e le procedure ivi previste. Caratteristiche e criteri di scelta. Il regime transitorio. La programmazione come possibile limite all'attività propositiva del privato. La qualificazione come concessionario. L'ipotesi di cui al comma 19 dell'art.153 e la valorizzazione degli studi di fattibilità. Il "dialogo competitivo" ed il project financing: i limiti della negoziazione per il soggetto pubblico. I c.d. "falsi Project financing". I rapporti del concessionario con altri soggetti: gli **affidamenti a terzi.**
- **La locazione finanziaria**

11/12/2009  
ore 9.30 - 13.30

- **Le società a partecipazione pubblica**
- **Il partenariato societario istituzionale: la costituzione di società a totale partecipazione pubblica.** Il quadro normativo, i principi giurisprudenziali e la posizione dell'Autorità di Vigilanza
- **La costituzione di soggetti di diritto privato.** La costituzione di società miste e la scelta del socio privato.
- Società a capitale pubblico prevalente e a partecipazione pubblica minoritaria. L'applicabilità delle norme in materia di appalti pubblici ai soggetti di diritto privato. Appalti delle società pubblico-private e affidamenti *in house*.
- **Le sponsorizzazioni ed altre forme di sinergie fra Enti locali ed altri soggetti**
- **Le altre forme di collaborazione pubblico-privato: le sponsorizzazioni.** Il contratto di sponsorizzazione.
- Le finalità della sponsorizzazione. Sponsorizzazione attiva e passiva. La disciplina normativa: art. 43 l. 449/97 e art. 119 TUEL. Le modalità di individuazione dello sponsor. Clausola di sponsorizzazione accessoria a bandi di gara: in particolare, gli appalti per servizi di tesoreria. La sponsorizzazione negli appalti di lavori pubblici art. 26 d.l.vo. 163/06).
- **Il "fund raising".** Le finalità del reperimento di risorse oggetto di liberalità. Il ciclo del fund raising istituzionale delle organizzazioni pubbliche. Gli obblighi di rendicontazione ed i vincoli di destinazione delle somme.
- Convenzioni, accordi, associazioni, società, concessioni sponsorizzazioni, fund raising ed altre forme di collaborazione con non-profit, imprese ed enti pubblici e privati.
- La contribuzione pubblica di attività private in qualsiasi forma: le modalità di individuazione dei partner privati ed istituzionali (art. 12 l. 241/90).
- **Le associazioni e le convenzioni: forma e contenuto.** Collaborazioni temporanee e permanenti. L'oggetto: utilizzo di beni, messa a disposizione di personale, la gestione di contributi, l'affidamento in comune, o delegazione, di attività istituzionali, ecc. Attualità dell'art. 43 l. 449/97.
- **Gli accordi di collaborazione tra settore pubblico e privati.** I limiti di utilizzabilità dell'art. 11 della l. 241/90 e l'esperienza concreta. L sostegno di iniziative private di valore sociale, gestione di beni pubblici, l'affidamento di iniziative di interesse pubblico, ecc. Il perseguimento di interessi pubblici negli Accordi con privati ed i controinteressati. La forma ed il procedimento degli accordi; l'individuazione del soggetto privato. Le controversie riguardanti l'esecuzione dell'accordo con i privati. Gli accordi con i privati nella giurisprudenza amministrativa. **La struttura fondamentale dell'atto di convenzione e dell'accordo:** fini, durata, rapporti finanziari; i reciproci obblighi e garanzie tra enti; le modalità di consultazione degli enti contraenti; ingresso di nuovi aderenti; sospensione e risoluzione; il contenzioso sulle controversie riguardanti le convenzioni tra le amministrazioni.
- **I c.d. "strumenti derivati"**
- **La disciplina di derivati ed contenimento previsto dall'art.62 d.l. 112/08.**
- **Gli strumenti finanziari innovativi negli enti locali.**
- **Inventario, gestione, regime fiscale e manutenzione del patrimonio immobiliare della P.A.**

ore 14.30 - 18.30

- **Gli atti di disposizione del patrimonio immobiliare:** valutazione propedeutica e criteri per la loro formulazione; gli atti amministrativi e la loro motivazione; la stima dei beni da vendere o da acquistare; copertura della spesa e destinazione vincolata della entrata; allocazioni in bilancio.
- **Procedure concorsuali e negoziate per la vendita e l'acquisto di beni da parte delle amministrazioni pubbliche:** bandi, capitoli, criteri di aggiudicazione.
- **Tipologie di compravendite:** acquisto di immobile già costruito, acquisto di immobile da costruire, la vendita di immobili, le dimissioni.
- **Gli elementi necessari e accidentali di tali contratti. Le dimissioni dei beni pubblici alla luce della più recente legislazione.** Individuazione dei beni da dismettere.
- **Sclassificazione e alienazione di aree appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato.**
- **Criteri di valutazione degli immobili:** immobili liberi ed occupati, ad uso abitativo e no, aree edificabili e ad uso industriale. Problemi particolari inerenti alla gestione di alloggi di edilizia economica e popolare. Perizie interne ed esterne. Visure catastali. Conservatorie immobiliari.
- **Cenni di tecniche di estimo immobiliare:** stime sintetico-comparative; stime analitiche. La stima negli accordi sostitutivi di espropriazione.
- **La possibilità di concedere beni pubblici:** ipotesi tipiche; la determinazione del canone, il suo adeguamento.
- **La disciplina dei beni immobiliari di valore culturale:** la possibilità di concessione a soggetti privati; le condizioni; oneri e corrispettivi della concessione; la durata e la sua stima economica.
- **Ristrutturazioni e ricostruzioni. Il regime delle responsabilità dei pubblici funzionari addetti alla stima e negozi transattivi di patrimoni immobiliari.** Risoluzione di quesiti.
- **Manutenzione ordinaria e straordinaria:** Programmazione degli interventi. La conoscenza dell'edificio. Il ciclo di vita utile dei sistemi componenti l'edificio, la destinazione d'uso, gli occupanti ed i frequentatori in relazione alla tipologia edilizia. La sicurezza e la salute. Le procedure per l'autorizzazione ai lavori.
- **Gli aspetti organizzativi del servizio patrimonio:** le funzioni e le figure; prospettive delle nuove figure professionali.
- **Inventario patrimoniale e anagrafe immobiliare. Piani di gestione e piani di manutenzione. Forme di gestione e di manutenzione del patrimonio immobiliare:** la gestione diretta o mediante affidamento e terzi; il facility management e il global service; la manutenzione e riferimenti normativi anche alla luce del nuovo Codice dei contratti; le tipologie contrattuali manutentive.
- **Il regime fiscale dei beni immobiliari.**
- La locazione e rilascio degli immobili pubblici e privati
- Diritti ed obblighi della P.A. quale parte locataria e quale parte locatrice.
- **Le immobilizzazioni immateriali e le immobilizzazioni materiali:** i concetti dei beni pubblici; le norme del codice civile.
- **L'inventario dei beni.** Le operazioni inventariali: ricerca, classificazione beni mobili ed immobili, descrizione e valutazione. Consegnatario dei beni immobili. La disciplina civilistica dei beni soggetti ad inventariazione. L'inventario e lo stato patrimoniale. L'aggiornamento annuale dell'inventario.
- **La procedura operativa di gestione dell'inventario:** L'inventario dei beni immobili e mobili. La ricerca, la classificazione, la descrizione e la valutazione dei beni mobili.
- **Il controllo sull'attività di gestione del patrimonio pubblico**
- **Le nuove frontiere del controllo contabile: sulla finanza creativa, sulle operazioni di project financing, sulle operazioni societarie (ricapitalizzazioni, patti parasociali, quote azionarie), sui prodotti derivati. L'obbligo di denuncia agli organi competenti per irregolarità e illeciti riscontrati nell'attività ispettiva.**
- **Il regime delle responsabilità, riferimenti normativi, concetto di colpa alla luce della giurisprudenza:** gli agenti contabili a denaro e a materia; verbali di consegna; verbali di trasferimento; verbali di scarico; verbali di annullamento o variazione valore; la resa del conto al proprio Ente.