

[198993]

**Jahr 2025****Anno 2025***Allgemeine Sektion - Erster Teil**Sezione generale - Parte prima***BESCHLÜSSE****DELIBERAZIONI****Autonome Provinz Bozen - Südtirol****Provincia autonoma di Bolzano - Alto Adige****BESCHLUSS DER LANDESREGIERUNG**

vom 19. Dezember 2025, Nr. 1105

Richtlinien betreffend die Modalitäten für die Einreichung und die Bewertung eines PPP-Vorschlags gemäß Artikel 193 Absätze 1-15 des Gesetzesdekrets Nr. 36/2023 und Aufhebung des Beschlusses Nr. 90/2022

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE**

del 19 dicembre 2025, n. 1105

Linee guida sulle modalità di presentazione e di valutazione di una proposta PPP ai sensi dell'art. 193 commi 1-15 del D.Lgs. n. 36/2023 e revoca della deliberazione n. 90/2022

*Fortsetzung >>>**Continua >>>*

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

## Beschluss der Landesregierung

## Deliberazione della Giunta Provinciale

Nr. 1105  
Sitzung vom 19/12/2025  
Seduta del

## ANWESEND SIND

Landeshauptmann  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher  
Rosmarie Pamer  
Marco Galateo  
Daniel Alfreider  
Philipp Achammer  
Magdalena Amhof  
Christian Bianchi  
Peter Brunner  
Ulli Mair  
Hubert Messner  
Luis Walcher

Eros Magnago

## SONO PRESENTI

Presidente  
Vicepresidente  
Vicepresidente  
Vicepresidente  
Assessori

Segretario Generale

**Betreff:**

Richtlinien betreffend die Modalitäten für die Einreichung und die Bewertung eines PPP-Vorschlags gemäß Artikel 193 Absätze 1-15 des Gesetzesdekrets Nr. 36/2023 und Aufhebung des Beschlusses Nr. 90/2022

**Oggetto:**

Linee guida sulle modalità di presentazione e di valutazione di una proposta PPP ai sensi dell'art. 193 commi 1-15 del D.lgs. n. 36/2023 e revoca della deliberazione n. 90/2022.

Vorschlag vorbereitet von  
Abteilung / Amt Nr.

6.5

Proposta elaborata dalla  
Ripartizione / Ufficio n.

Mit den Beschlüssen Nr. 813/2018 und Nr. 1170/2018 wurde die Richtlinie für die Einreichung und die Bewertung eines Vorschlags für Projektfinanzierung auf private Initiative in Zuständigkeit der Landesverwaltung gemäß Artikel 183 Absatz 15 des Gesetzesdekrets Nr. 50/2016 genehmigt.

Seit 2018 haben sich der Rechtsrahmen sowie der wissenschaftliche und methodische Ansatz für öffentlich-private Partnerschaften erheblich verändert. Vor allem auf gesetzlicher Ebene wurden Maßnahmen ergriffen, um die Durchführung öffentlicher Arbeiten zu vereinfachen und zu beschleunigen und um Investitionen in Infrastrukturen unter anderem für die Modernisierung und Verbesserung von Sportanlagen.

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 90/2022 ist die neue Fassung der „Richtlinie für die Verfahren zur Einreichung und Bewertung eines Vorschlags für eine öffentlich-private Partnerschaft“ gemäß Artikel 183 Absatz 15 des GvD Nr. 50/2016 genehmigt worden.

In Anbetracht des Inkrafttretens des neuen „Kodex für öffentliche Aufträge“ mit dem GvD Nr. 36/2023 und dessen Änderung mit dem GvD Nr. 209 von /2024;

Mit dem GvD Nr. 32 vom 18.04.2019 (*Decreto Sblocca Cantieri*) wurde der Artikel 183 des GvD Nr. 50/2016 um den Absatz 17-bis ergänzt, der den Kreis der Unternehmen, welche befugt sind, Vorschläge zur Privatinitiative einzureichen, auch auf institutionelle Investoren ausgeweitet. Der vorliegende Artikel findet eine neue und umfassendere Formulierung in Artikel 193 der Änderung 2025 (GvD 209/2024) des neuen Vergabekodex (GvD 36/2023).

Ebenso im Art. 193 des neuen Vergabekodex (Gesetzdekret Nr. 36/2023), werden die Arten der Projektfinanzierung ausdrücklich danach definiert, ob es sich um eine öffentliche Initiative handelt (Absätze 16 und 17) oder um eine private Initiative (Absätze 1-15).

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 813/2018 e n. 1170/2018 sono state approvate le Linee guida per la presentazione e la valutazione di una proposta di finanza di progetto su iniziativa privata di competenza dell'amministrazione provinciale ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. n. 50/2016.

Dal 2018 ad oggi il quadro regolatorio e l'approccio scientifico e metodologico in materia di partenariato pubblico-privato ha subito importanti modifiche. In particolare, a livello normativo, sono intervenute misure volte a semplificare ed accelerare la realizzazione di opere pubbliche e a rilanciare gli investimenti infrastrutturali anche, tra gli altri, destinati alla riqualificazione e valorizzazione di impianti sportivi.

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 90/2022 è stata approvata la versione aggiornata delle "Linee guida sulle modalità di presentazione e di valutazione di una proposta di partenariato pubblico-privato" ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. n. 50/2016.

Vista l'entrata in vigore del nuovo "Codice dei contratti pubblici" con D.lgs. n. 36/2023 e del correttivo con D.lgs. n. 209 del /2024;

Il D.L. 18.04.2019 n. 32 (*Decreto Sblocca Cantieri*) ha introdotto il comma 17-bis all'art. 183 del d.lgs. n. 50/2016 che amplia agli investitori istituzionali la platea dei soggetti ammessi a presentare proposte su iniziativa privata. Tale articolo trova nuova e più ampia formulazione nell'art. 193 del Correttivo 2025 (D.lgs. 209/2024) del nuovo Codice Appalti (D.Lgs. 36/2023).

Sempre all'art. 193 del nuovo Codice Appalti (D.Lgs. n. 36/2023), vengono espressamente definite le tipologie di finanza di progetto a seconda che sia di iniziativa pubblica, commi 16 e 17, o di iniziativa privata, commi 1-15.

Zum Zwecke der Überwachung der Flexibilitätsklauseln im Rahmen des Europäischen Stabilitäts- und Wachstumspakts sieht das Haushaltsgesetz 2020 in Artikel 1, Absatz 626 die Verpflichtung vor, dem Ministerium für Wirtschaft und Finanzen - Abteilung für die allgemeine staatliche Rechnungsführung - die Informationen und Daten über die von den vertragsabschließenden Stellen durchgeführten Transaktionen gemäß Artikel Nr. 175, Absatz 9-bis des Gesetzdekret Nr. 36/2023 zu übermitteln.

Mit dem Dekret des Landeshauptmann vom 19.04.2021, Nr. 15, wurde die Durchführungsverordnung über die Funktionsweise der Dienstleistungskonferenz genehmigt. Diese sieht in Art. 5 Absatz 4 in Bezug auf die Überprüfung der technisch-wirtschaftlichen Durchführbarkeit – und gemäß Art. 193, Absatz 6, des Neuen Kodex (Gesetzdekret Nr. 36/2023) – der vorgelegten öffentlich-privaten Partnerschaftsprojekte vor, die Einberufung der vorläufigen Dienstleistungskonferenz gemäß Art. 14 Absatz 3 des Gesetzes Nr. 241/1990 mit der Verpflichtung, innerhalb von 90 Tagen nach der Erklärung der Zulässigkeit der vorgelegten Unterlagen eine Stellungnahme abzugeben.

Am 02.03.2021 hat sich die Landesregierung bereit erklärt, die Zuständigkeit für öffentlich-private Partnerschaften auf Privatinitiative von der AOV auf die Abteilung für Vermögensverwaltung zu übertragen, wobei gleichzeitig das Amt für Verwaltung und Enteignung eingerichtet werden soll.

Daher ist es notwendig, die mit dem Beschluss Nr. 90/2022 genehmigten Leitlinien des Landes durch das beigefügte Dokument zu ersetzen, das die Verfahren für die Vorlage und Bewertung von Vorschlägen für öffentlich-private Partnerschaften in der Provinz Bozen an den neuen rechtlichen und wissenschaftlichen Kontext sowie an die von der Landesverwaltung in den letzten Jahren gesammelten Erfahrungen und an die neue Organisationsstruktur anpasst.

beschließt  
die Landesregierung

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

Ai fini del monitoraggio delle clausole di flessibilità nell'ambito delle regole del Patto di stabilità e crescita europeo, la Legge di Bilancio 2020, all'art. 1 comma 626, prevede l'obbligo di trasmissione al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato le informazioni e i dati relativi alle operazioni effettuate dalle stazioni appaltanti ai sensi dell'art. 175, comma 9-bis del D.lgs. n. 36/2023.

Con decreto del Presidente della Provincia 19.04.2021, n. 15 è stato approvato il Regolamento di esecuzione sulle modalità di funzionamento della conferenza di servizi, che all'art. 5 comma 4 prevede, per la verifica di fattibilità tecnico-economica dei progetti di partenariato pubblico privato – ed ai sensi dell'art. n. 193, comma 6 del nuovo codice (D.lgs. 36/2023) – la convocazione della conferenza dei servizi preliminari di cui all'art. 14 c. 3 della legge n. 241/1990 con obbligo di esprimersi entro 90 giorni dalla dichiarazione di ammissibilità della documentazione presentata.

In data 02.03.2021 la Giunta provinciale ha espresso la volontà di trasferire la competenza in materia di partenariato pubblico privato su iniziativa privata dall'ACP alla Ripartizione Amministrazione del patrimonio, con contestuale istituzione dell'Ufficio amministrativo ed espropri.

Un tanto premesso, si rende necessario sostituire le Linee guida provinciale approvate con deliberazione della Giunta provinciale n. 90/2022 con il documento allegato, che adegua le modalità di presentazione e di valutazione delle proposte di partenariato pubblico-privato in Provincia di Bolzano al nuovo contesto giuridico e scientifico, nonché all'esperienza maturata dall'Amministrazione provinciale in questi ultimi anni e al nuovo assetto organizzativo.

La Giunta Provinciale,  
delibera

a voti unanimi legalmente espressi

1. die "Richtlinie für die Einreichung und die Bewertung eines Vorschlags für Projektfinanzierung auf private Initiative in Zuständigkeit der Landesverwaltung gemäß Artikel 193 Absätze 1-15 des GvD Nr. 90/2023", welche wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu genehmigen;
2. den Beschluss Nr. 90/2022 der Landesregierung aufzuheben;
3. dieser Beschluss wird im Amtsblatt der Region veröffentlicht, da laut Art. 28 des Landesgesetzes Nr.17/1993, der Inhalt an die Allgemeinheit gerichtet ist.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DES LANDES.

1. di approvare le "Linee guida per la presentazione e la valutazione di una proposta di finanza di progetto su iniziativa privata di competenza dell'amministrazione provinciale ai sensi dell'art. 193 commi 1 – 15 del D.lgs. n. 36/2023", che formano parte integrante della presente delibera;
2. di revocare la delibera della Giunta provinciale n. 90/2022;
3. La presente delibera viene pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione, in quanto, conformemente all'art. 28 della Legge Provinciale n.17/1993, il relativo contenuto è destinato alla generalità dei cittadini.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.



Autonome Provinz Bozen  
Provincia autonoma di Bolzano  
Provincia autonoma de Bulsan  
**SÜDTIROL · ALTO ADIGE**

**ANWENDUNGSRICHTLINIE BETREFFEND DIE MODALITÄTEN FÜR DIE EINREICHUNG UND DIE BEWERTUNG  
EINES VORSCHLAGS FÜR PROJEKTFINANZIERUNG AUF PRIVATE INITIATIVE IN ZUSTÄNDIGKEIT DER  
LANDESVERWALTUNG**

(Beschluss der Landesregierung Nr. )

**Abteilung Vermögensverwaltung**  
Landhaus 2, Silvius-Magnago-Platz 10, 39100  
Bozen  
vermoegensverwaltung@provinz.bz.it

[www.provinz.bz.it](http://www.provinz.bz.it)

Tel. 0471 41 30 60 St.-Nr. / Cod. Fisc. – Mwst.Nr. / P.IVA 00390090215 [vermoegen.patrimonio@pec.prov.bz.it](mailto:vermoegen.patrimonio@pec.prov.bz.it)

**Ripartizione Amministrazione del patrimonio**  
Palazzo 2, Piazza Silvius Magnago 10, 39100  
Bolzano  
amministrazione.patrimonio@provincia.bz.it

[www.provincia.bz.it](http://www.provincia.bz.it)

**Repartiziun Amministrasiun dl patrimonio**  
Palaz provinziel 2, Plaza Silvius Magnago 10, 39100  
Bulsan  
amministrazione.patrimonio@provincia.bz.it

[www.provincia.bz.it](http://www.provincia.bz.it)



## INHALTSVERZEICHNIS

1. Zweck des Dokuments .....	4
2. Maßgebliche Vorschriften und Begriffsbestimmungen .....	4
2.1. Arten der Projektfinanzierung und Betriebsrisiko .....	5
2.2. Standardvertrag .....	6
2.3. Öffentlicher Beitrag, Eurostat-Entscheidungen und Überwachung der öffentlich-privaten Partnerschaften .....	6
3. Vorläufige Interessenbekundung .....	8
4. Übermittlung des Vorschlags.....	8
4.1. Geheimhaltungspflicht .....	8
5. Inhalt des Vorschlags .....	9
5.1. Durchführbarkeitsprojekt (Dok. A) .....	9
5.2. Vereinbarungsentwurf (Dok. B) .....	12
5.3. Beschreibung der Merkmale der vorgeschlagenen Dienstleistung und deren Verwaltung (Dok. C) .....	14
5.4. Wirtschafts- und Finanzplan (Dok. D) .....	14
5.4.1. Elektronisches Dokument .....	15
5.4.1.1. Rentabilitätsindikatoren .....	15
5.4.1.2. Bankfähigkeitsindikatoren .....	18
5.4.1.3. Wirtschaftlichkeitsindikator .....	21
5.4.1.4. Wirtschaftlich-finanzielle Gleichgewichtsbedingungen .....	21
5.4.2. Erläuternder Bericht zum WFP .....	22
5.4.3. Beglaubigung des Wirtschafts- und Finanzplans .....	24
5.5. Eigenerklärung über die Vorbereitungskosten des Vorschlags und die entsprechenden Anhänge (Dok. E) .....	25
5.6. Dokumentation zur Unterstützung der Berechnung des Value for Money nach der Technik des Public Sector Comparator (Dok. F – optional) .....	27
5.7. Eigenerklärung über den Besitz der allgemeinen Anforderungen (Dok. G) .....	28
6. Identifizierung der handelnden Verwaltung .....	28
6.1. Ausschließliche Zuständigkeit des Landes .....	29
6.2. Überwiegende Zuständigkeit des Landes .....	29



Autonome Provinz Bozen  
 Provincia autonoma di Bolzano  
 Provinzia autonoma de Bulsan  
**SÜDTIROL · ALTO ADIGE**

6.3. Zuständigkeit außerhalb der Landesverwaltung .....	29
7. Verfahren .....	30
7.1. Bewertung der Zulässigkeit des Vorschlags .....	30
7.2. Überprüfung der Zweckmäßigkeit des Einsatzes von ÖPP, des öffentlichen Interesses und der Kohärenz mit der ÖPP-Planung .....	30
7.3. Veröffentlichung des Vorschlags, Aufforderung zur Einreichung weiterer konkurrierender Vorschläge und vergleichende Bewertung der eingegangenen Vorschläge .....	31
7.4. Machbarkeitsbewertung des/der Vorschlag/Vorschläge .....	33
7.5. Annahme der endgültigen Maßnahme durch die Provinz .....	35
7.6. Überprüfung der Anforderungen .....	36
7.7. Validierung und Genehmigung des Durchführbarkeitsprojekts .....	36
7.8. Überprüfung der finanziellen Deckung der Maßnahme .....	36
7.9. Ausschreibung und Zuschlag .....	37
8. Städtebauliche Änderung und Beitrag zu den Baukosten .....	38
9. Hauptsächliche Probleme in der Einreichungsphase von ÖPP-Vorschlägen auf Privatinitiative .....	39
10. Fokus: Die ÖPP im Falle von Sportanlagen .....	41



## 1. Zweck des Dokuments

Vorliegende Richtlinien, erlassen gemäß Artikel 40 des Landesgesetzes Nr. 16 vom 17. Dezember 2015 „Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe“ (nachfolgend „Landesgesetz Nr. 16/2015“), legen die Modalitäten der Vorlage und Bewertung eines von einem Wirtschaftsteilnehmer aus eigener Initiative eingereichten Vorschlags zur Projektfinanzierung in ausschließlicher oder überwiegender Zuständigkeit der Landesverwaltung fest.

Die darin enthaltenen Vorschriften werden auf alle Rechtssubjekte angewandt, die in Art. 2, Absatz 2, Buchstabe a) des Landesgesetzes Nr. 16/2015 aufgeführt sind: Abteilungen und Ämter der Landesverwaltung, die von ihr abhängigen oder in ihren Zuständigkeitsbereich fallenden Unternehmen und Einrichtungen, einschließlich der beauftragten Einrichtungen, der Bildungseinrichtungen und allgemein der von ihr geschaffenen öffentlich-rechtlichen Körperschaften, unabhängig von ihrer Bezeichnung, sowie deren Konsortien und Zusammenschlüsse.

## 2. Maßgebliche Vorschriften und Begriffsbestimmungen

Gemäß Artikel 4-bis des Landesgesetzes Nr. 16/2015 unterliegen Verträge über öffentlich-private Partnerschaften (im Folgenden auch „ÖPP“ genannt) der staatlichen Gesetzgebung, vorbehaltlich der Vorschriften über Stadtplanung und Enteignungen der Provinz Bozen.

Gemäß Artikel 174 des Gesetzesdekrets Nr. 36 vom 31. März 2023, „Vergabekodex“ (im Folgenden „Kodex“), ist eine sogenannte „vertragliche“ öffentlich-private Partnerschaft eine wirtschaftliche Transaktion, bei der die folgenden Merkmale gemeinsam auftreten:

- a) Es wird eine langfristige vertragliche Beziehung zwischen einem Konzessionsgeber und einem oder mehreren privaten Wirtschaftsteilnehmern eingeführt, um ein Ergebnis von öffentlichem Interesse zu erzielen;
- b) Die Deckung des Finanzbedarfs im Zusammenhang mit der Durchführung des Projekts erfolgt zu einem erheblichen Teil aus Mitteln, die von der privaten Partei aufgebracht werden, auch aufgrund des von ihr übernommenen Betriebsrisikos;
- c) die private Partei ist für die Durchführung und Verwaltung des Projekts verantwortlich, während die öffentliche Partei für die Festlegung der Ziele und die Kontrolle ihrer Umsetzung zuständig ist;
- d) das Betriebsrisiko im Zusammenhang mit der Ausführung der Arbeiten oder der Verwaltung der Dienstleistungen wird der privaten Partei übertragen.

Die Vertragstypologie der öffentlich-privaten Partnerschaft umfasst die Merkmale der Konzession, **auch in Form von Projektfinanzierung**, Leasing und Verfügbarkeitsvertrag.

Folglich stellt die „Projektfinanzierung“ aus rechtlicher Sicht eine besondere Methode zur Finanzierung von Konzessionen dar, die zusammen mit der Gestalt des Leasing- und Verfügbarkeitsvertrags in die Kategorie der vertraglichen öffentlich-privaten Partnerschaft nach Buch IV des Kodex fallen.

Der Begriff „Projektfinanzierung“ bezieht sich nämlich im Rahmen des *Projektmanagements* auf eine Finanzierungstechnik eines Projekts, die ausreichenden Cash-flows für die Amortisation der vorgenommenen Investition erzielen und einen Gewinn erwirtschaften kann.



## 2.1. Arten der Projektfinanzierung und Betriebsrisiko

Die Projektfinanzierung kann betreffen:

- bereits in den öffentlichen Planungsinstrumenten enthaltene Maßnahmen (d.h. das dreijährige Programm der öffentlich-privaten Partnerschaft), oder
- noch nicht in den öffentlichen Planungsinstrumenten enthaltene Maßnahmen.

Die Projektfinanzierung kann erfolgen:

- auf öffentliche Initiative, angeregt durch die öffentliche Verwaltung (*rectius* konzessionserteilende Einrichtung) für Maßnahmen, die bereits in öffentlichen Planungsinstrumenten enthalten sind (Art. 193, Absätze 16 - 17 des Kodex) oder
- auf Privatinitiative, angeregt durch den Wirtschaftsteilnehmer (Art. 193., Abs. 1 - 15 des Kodex), auch für Maßnahmen, die nicht in öffentlichen Planungsinstrumenten enthalten sind, Gegenstand des vorliegenden Dokuments.

Bei der Privatinitiative legt daher der Wirtschaftsteilnehmer Vorschläge zur Projektfinanzierung öffentlicher Maßnahmen vor, die bereits in den öffentlichen Planungsinstrumenten enthalten sind oder noch aufgenommen werden müssen.

Im Zusammenhang mit Vorschlägen, die Dienstleistungen zum Gegenstand haben, welche aufgrund ihrer Art von der öffentlichen Verwaltung unabhängig von ihrer Aufnahme in die Planungsinstrumente zu erbringen wären (zum Beispiel öffentliche Beleuchtung, Energiemanagement von öffentlichen Gebäuden oder Straßenabschnitten, Verwaltung von Bestattungsdiensten und allgemein alle bereits bestehenden Infrastrukturverwaltungsdienste), muss die vom Wirtschaftsteilnehmer vorgeschlagene Initiative innovative Wege zur Deckung des öffentlichen Bedarfs vorsehen, und zwar in verwaltungstechnischer und technologischer Hinsicht und/oder im Hinblick auf die Integration mit anderen Diensten, so dass sie sich konkret von der traditionell vergebenen Dienstleistung unterscheidet.

Mit besonderem Bezug auf die Risikozuweisung an den Wirtschaftsteilnehmer, wie oben erwähnt, ist im Rahmen der Projektfinanzierung die Übertragung des „Betriebsrisikos“ erforderlich, d.h. des Risikos im Zusammenhang mit der Durchführung der Arbeiten oder der Verwaltung der Dienstleistungen auf der Nachfrageseite oder auf der Angebotsseite oder auf beiden Seiten. Insbesondere definiert der Kodex in Artikel 177:

- das „Nachfrageseitenrisiko“ als das Risiko, das mit der tatsächlichen Nachfrage nach den im Vertrag genannten Arbeiten oder Dienstleistungen verbunden ist;
- das „Angebotsseitenrisiko“ als das Risiko, das mit dem Angebot der im Vertrag genannten Arbeiten oder Dienstleistungen verbunden ist, und insbesondere das Risiko, dass die Dienstleistungserbringung nicht dem im Vertrag festgelegten qualitativen und quantitativen Niveau entspricht.

Der Wirtschaftsteilnehmer übernimmt das Betriebsrisiko, wenn unter normalen Betriebsbedingungen – wobei darunter das Fehlen unvorhersehbarer Ereignisse zu verstehen ist – die Rückgewinnung der getätigten Investitionen oder der für die Verwaltung der Arbeiten oder Dienstleistungen im Rahmen der Konzession entstandenen Kosten nicht gewährleistet ist, wobei die Risiken im Zusammenhang mit schlechter Verwaltung,



Vertragsverletzungen des Wirtschaftsteilnehmers oder höherer Gewalt nicht berücksichtigt werden. Der Teil des Risikos, der auf den Wirtschaftsteilnehmer übertragen wird, muss eine reale Exposition gegenüber Marktschwankungen beinhalten, sodass jeder potenzielle Verlust, den der Wirtschaftsteilnehmer erleidet, nicht rein nominal oder vernachlässigbar ist.

## 2.2. Standardvertrag

Artikel 175, Absatz 9-bis des Kodex sieht vor, dass die Abteilung für wirtschaftspolitische Planung und Koordinierung (DIPE) im Einvernehmen mit der Nationalen Antikorruptionsbehörde (ANAC) und der Abteilung der Generalbuchhaltung des Staates des Ministeriums für Wirtschaft und Finanzen Musterverträge im Bereich der öffentlich-privaten Partnerschaft genehmigt, mit Bezug auf die Verträge der Teile II, III, IV und V des Buches IV des Kodex.

Im Wesentlichen sieht der Kodex vor, dass vom DIPE – im Einvernehmen mit der ANAC und dem Ministerium für Wirtschaft und Finanzen – spezielle Modelle (Musterverträge) für die Vertragstypologien, die in den Bereich der öffentlich-privaten Partnerschaft fallen, und insbesondere für die Konzession, das Leasing und den Verfügbarkeitsvertrag, angenommen werden.

Es wurden noch keine Musterverträge im Bereich der öffentlich-privaten Partnerschaft gemäß dem zuletzt geänderten Kodex erstellt, weshalb das Standardvertragsmodell für die Konzession zur Planung, zum Bau und zur Verwaltung öffentlicher Werke, die in öffentlich-privater Partnerschaft realisiert werden sollen, genehmigt durch die ANAC-Beschluss Nr. 1116 vom 22. Dezember 2020 und durch die Bestimmung der Generalbuchhaltung des Staates Nr. 1 vom 5. Januar 2020, eine Unterstützung bei der Kontrolle der korrekten Risikozuweisung und der Modalitäten und Bedingungen der Beibehaltung der Risiken beim privaten Partner bietet, obwohl es notwendig ist, dieses auf der Grundlage der im vorliegenden Dokument beschriebenen gesetzlichen Änderungen zu aktualisieren.

Darüber hinaus haben das Ministerium für Wirtschaft und Finanzen, die ANAC und die ENEA in Bezug auf öffentlich-private Partnerschaftsverträge zur Durchführung von Maßnahmen zur energetischen Sanierung ihrer Gebäude den Mustervertrag genehmigt, der im Einklang mit dem Kodex und den Eurostat-Richtlinien zur Bilanzierung von Investitionen in EPC (Energy Performance Contracts) eine nützliche Unterstützung für die öffentlichen Verwaltungen bei der Erstellung von ÖPP-Verträgen im Bereich der energetischen Sanierung darstellen kann.

## 2.3. Öffentlicher Beitrag, Eurostat-Entscheidungen und Überwachung der öffentlich-privaten Partnerschaften

Artikel 177, Absatz 6 des Kodex sieht vor, dass, wenn das wirtschaftliche Vorhaben allein nicht das wirtschaftlich-finanzielle Gleichgewicht erreichen kann, eine öffentliche Unterstützung zulässig ist. Die öffentliche Unterstützung kann in einem finanziellen Beitrag, der Bereitstellung von Garantien oder der Übertragung von Immobilien oder anderen Rechten bestehen.

Der Kodex sieht keine quantitative Begrenzung des öffentlichen Beitrags mehr vor.

Es bleibt jedoch zu beachten, dass die Bestimmungen über Konzessionen nicht gelten, sondern die über Aufträge, wenn die Konzessionsbehörde den Wirtschaftsteilnehmer durch vertragliche Klauseln oder andere sektorale Regelungen von jeglichem potenziellen Verlust befreit und ihm ein Mindesteinkommen garantiert,



das den getätigten Investitionen und den Kosten, die der Wirtschaftsteilnehmer im Zusammenhang mit der Vertragserfüllung zu tragen hat, entspricht oder diese übersteigt. Die Bestimmung einer Entschädigung im Falle einer vorzeitigen Beendigung der Konzession aus Gründen, die der Konzessionsbehörde zuzuschreiben sind, oder aufgrund höherer Gewalt schließt nicht aus, dass der Vertrag als Konzession eingestuft wird.

Der Kodex sieht im Artikel 175, Absatz 7 vor, dass auf ÖPP-Transaktionen ausschließlich zu Zwecken der öffentlichen Buchführung die Inhalte der Eurostat-Entscheidungen zur buchhalterischen Behandlung von ÖPP-Transaktionen in den öffentlichen Haushalten angewendet werden.

Die Eurostat-Entscheidungen unterscheiden zwischen ÖPP-Projekten, die außerhalb des öffentlichen Haushalts angesiedelt werden können, und solchen, die, obwohl sie eine rechtlich ähnliche Form annehmen, als öffentliche Investitionen klassifiziert werden: Die Vermögenswerte, die Gegenstand der ÖPP-Verträge sind, können von der Klassifizierung als öffentliche Vermögenswerte ausgeschlossen und folglich von der Erfassung im öffentlichen Haushalt ausgenommen werden, sofern das private Subjekt das Bau- und mindestens eines der Verfügbarkeits- oder Nachfragerisiken substantiell, klar und nachweisbar übernommen hat.

Unbeschadet des Vorstehenden in Bezug auf das Fehlen einer quantitativen Begrenzung des öffentlichen Beitrags im Kodex präzisiert der genannte Absatz 7 des Artikels 175 des Kodex, dass die eventuelle Anerkennung eines öffentlichen Beitrags, der den in den Eurostat-Entscheidungen angegebenen Prozentsatz übersteigt und nach den dort vorgesehenen Modalitäten berechnet wird, keine außerbilanzielle Erfassung zulässt.

In diesem Zusammenhang wird im „*Manual on Government Deficit and Debt (implementation of ESA 2010) - 2022 edition*“ angegeben, dass, wenn der Großteil der Finanzierung der Investitionsausgaben von der zuständigen Verwaltung bereitgestellt wird (in verschiedenen Formen, die gemeinsam betrachtet werden müssen, z. B. Investitionszuschüsse, Darlehen, Garantien, Kapitalbeteiligungen usw.), die Operation im Einklang mit den im Handbuch angegebenen Bestimmungen *on balance* klassifiziert werden muss. Darüber hinaus ist es auch dann, wenn die Verwaltung weniger als 50 % der Gesamtfinanzierung des ÖPP-Projekts bereitstellt, wichtig, die Art der gegenüber dem öffentlichen Sektor eingegangenen Schulden zu untersuchen (die nicht unbedingt dieselbe Einheit betreffen müssen, die am Vertrag beteiligt ist).

Im Folgenden werden die wichtigsten Dokumente, die für eine korrekte Bilanzierung von ÖPP-Transaktionen zu berücksichtigen sind, in der zuletzt veröffentlichten Version zusammengefasst:

- Eurostat-Entscheidung vom 11. Februar 2004 „*Treatment of public-private partnerships*“;
- Verordnung (EU) Nr. 549/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Mai 2013 über das Europäische System der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen in der Europäischen Union;
- *Manual on Government Deficit and Debt (implementation of ESA 2010) - Ausgabe 2022*;
- *EPEC Guide to Public-Private Partnerships – Ausgabe 2021*.

Gemäß Artikel 175, Absatz 7 des Kodex unterliegen ÖPP-Transaktionen einer Überwachung durch die Abteilung für Programmierung und Koordinierung der Wirtschaftspolitik (DIPE) des Ministerpräsidentenamtes und das Ministerium für Wirtschaft und Finanzen - Abteilung der Generalbuchhaltung des Staates, die diese durch den Zugang zum Portal zur Überwachung von öffentlich-privaten Partnerschaftsverträgen, das bei der Generalbuchhaltung des Staates eingerichtet wurde, ausüben,



über das die Konzessionsbehörden verpflichtet sind, Informationen über die abgeschlossenen Verträge, die die Durchführung von Arbeiten oder Bauvorhaben vorsehen, zu übermitteln, als Bedingung für deren Wirksamkeit. In Umsetzung der Eurostat-Entscheidung „*Treatment of public-private partnership*“ vom 11. Februar 2004 und gemäß Artikel 44, Absatz 1-bis des Gesetzesdekrets vom 31. Dezember 2007, Nr. 248, sind die Auftraggeber verpflichtet, der technischen Projektfinanzierungseinheit des Ministerpräsidentenamtes Informationen über ÖPP-Transaktionen gemäß den in einem speziellen Rundschreiben angegebenen Modalitäten und Fristen zu übermitteln. Insbesondere wurden im Rundschreiben vom 19. Mai 2022 des Ministerpräsidentenamtes die Informationen und die Dokumentation zu ÖPP-Verträgen angegeben, die innerhalb von dreißig Tagen nach Vertragsabschluss auf einem speziellen Portal hochgeladen werden müssen. Insbesondere gemäß Artikel 1, Absatz 626 des Gesetzes vom 27. Dezember 2019, Nr. 160 (Haushaltsgesetz 2020), wurde vom Ministerium für Wirtschaft und Finanzen - RGS in Zusammenarbeit mit dem Ministerpräsidentenamt - DIPE das Portal <https://ppp.rgs.mef.gov.it/ppp/#/chi-siamo> eingerichtet, das einen öffentlichen Bereich zur Verbreitung von Informationen und Kenntnissen zum Thema ÖPP (in Bezug auf spezifische Dokumentation zu ÖPP, gesetzliche Referenzen, Nachrichten usw.) und einen privaten Bereich zur Erfassung von ÖPP-Verträgen, die von öffentlichen Verwaltungen abgeschlossen wurden, umfasst, um die Auswirkungen von ÖPP-Verträgen auf das Defizit und die öffentliche Verschuldung zu überwachen und genauere Prognosen für den DEF und die NADEF durch RGS zu erstellen.

Darüber hinaus sind die Konzessionsbehörden gemäß Artikel 175, Absatz 7 des Kodex verpflichtet, die abgeschlossenen öffentlich-privaten Partnerschaftsverträge durch einen speziellen Anhang zum Jahresabschluss mit Angabe des einheitlichen Projektcode (CUP) und des Erkennungskode (CIG), des Gesamtwerts des Vertrags, der Laufzeit, des Betrags des öffentlichen Beitrags und des Betrags der Investition des privaten Partners zu dokumentieren.

### **3. Vorläufige Interessenbekundung**

Gemäß Artikel 193, Absatz 2 des Kodex können Wirtschaftsteilnehmer zur Einreichung eines Projektfinanzierungsvorschlags dem Konzessionsgeber eine vorläufige Interessenbekundung vorlegen, die mit dem Antrag auf die für die Erstellung des Vorschlags erforderlichen Informationen und Daten versehen ist. Wenn der Konzessionsgeber das Vorliegen eines vorläufigen öffentlichen Interesses an der Ausarbeitung des Vorschlags feststellt, werden die angeforderten Daten und Informationen dem Wirtschaftsteilnehmer übermittelt und allen Interessierten durch Veröffentlichung im Abschnitt „Transparente Verwaltung“ auf der institutionellen Website des Konzessionsgebers zugänglich gemacht.

### **4. Übermittlung des Vorschlags**

Die Vorschläge der Projektfinanzierung auf Privatinitiative, die öffentliche Maßnahmen in alleiniger oder überwiegender Zuständigkeit der Landesverwaltung zum Gegenstand haben, sind auf elektronischem Weg zu übermitteln oder auf Datenträger dem Amt Schätzungen und Enteignungen der Landesabteilung für Vermögen der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol zu übergeben.

#### **4.1. Geheimhaltungspflicht**

Um eine objektive Überprüfung des Vorschlags zu gewährleisten, verpflichtet sich der Antragsteller, die Einzelheiten des vorgeschlagenen Vorhabens ab dem Datum der Einreichung bis zum Abschluss des entsprechenden Verfahrens zur technischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsbewertung nicht



offenzulegen, andernfalls werden die entsprechenden Prüfungsaktivitäten unterbrochen und der Antragsteller sofort von dem Verfahren ausgeschlossen. Ein solches Verhalten ist als Verstoß gegen die Grundsätze von Treu und Glauben zu sanktionieren, und die Verwaltung behält sich das Recht vor, in jedem Forum zum Schutz ihrer Rechte zu handeln.

## 5. Inhalt des Vorschlags

Die digitalen Dokumente, aus denen sich der Vorschlag zusammensetzt, müssen dem Kodex für die digitale Verwaltung (gesetzesvertretendes Dekret Nr. 82/2005) entsprechen.

Der Wirtschafts- und Finanzplan sowie alle Dokumente, die Informationen finanzieller und wirtschaftlicher Art enthalten, müssen ebenfalls in einem offenen und bearbeitbaren Format, mit offenen Formeln und aktiven Makros und mit den erforderlichen Verknüpfungen zwischen den Tabellenkalkulationen, vorgelegt werden. Andernfalls wird der gesamte Vorschlag für nicht zulässig erklärt, was zur Folge hat, dass er nicht zur Bewertung zugelassen wird und das in Artikel 193 des Kodex genannte Verfahren nicht eingeleitet wird.

Der ÖPP-Vorschlag muss gemäß Artikel 193, Absatz 3 des Kodex die folgenden Dokumente und Unterlagen enthalten:

- a) Durchführbarkeitsprojekt
- b) Vereinbarungsentwurf
- c) Beschreibung der Merkmale der vorgeschlagenen Dienstleistung und deren Verwaltung
- d) Wirtschafts- und Finanzplan (WFP), einschließlich der Höhe der für die Erstellung des Vorschlags angefallenen Kosten.
- e) Eigenerklärung zu den mit dem Vorschlag verbundenen Kosten und den entsprechenden Anhängen.
- f) Unterlagen zur Unterstützung der Berechnung des *Value for Money* nach der Technik des *Public Sector Comparator*.
- g) Eigenerklärung über das Vorliegen der allgemeinen Teilnahmeanforderungen.

Wie im folgenden Absatz 5.6 näher beschrieben, ist das Dokument F nicht obligatorisch.

### 5.1. Durchführbarkeitsprojekt (Dok. A)

Der wesentliche Zweck des Projekts zur technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit besteht darin, die Lösung zu entwerfen, die unter den möglichen Alternativen das beste Verhältnis zwischen den zu tragenden Gesamtkosten und den erwarteten Vorteilen für die Gemeinschaft bietet.

Das Projekt zur technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit wird auf der Grundlage der Bewertung der Merkmale des Kontexts, in den das neue Werk eingefügt werden soll, unter Berücksichtigung der bestehenden Gegebenheiten (einschließlich Umwelt-, Landschafts- und archäologischer Aspekte) erstellt. Zu diesem Zweck wird das Machbarkeitsprojekt, in den in Artikel 43 des Kodex vorgesehenen Fällen, durch die Anwendung von Methoden und Instrumenten des digitalen Informationsmanagements unterstützt, die gegebenenfalls mit geografischen Informationssystemen integriert werden.

Im Allgemeinen muss das Machbarkeitsprojekt nachweisen, dass es die in Artikel 41, Absatz 1 des Kodex vorgeschriebenen Anforderungen erfüllt und sicherstellt:

- die Befriedigung der Bedürfnisse der Gemeinschaft;



- die Einhaltung der Anforderungen an architektonische und technische Qualität sowie die Einhaltung der vorgesehenen Zeit- und Kostenrahmen;
- die Einhaltung der Umwelt-, Stadtplanungs- und Denkmalschutzvorschriften sowie die Einhaltung der Vorschriften zum Schutz der Gesundheit und Sicherheit von Bauwerken;
- die Einhaltung aller bestehenden Beschränkungen, insbesondere der hydrogeologischen, seismischen, archäologischen und forstwirtschaftlichen Beschränkungen;
- die Steigerung der Energieeffizienz und die Minimierung des Einsatzes nicht erneuerbarer materieller Ressourcen über den gesamten Lebenszyklus der Bauwerke;
- die Einhaltung der Grundsätze der wirtschaftlichen, territorialen, ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit des Eingriffs, auch zur Bekämpfung des Flächenverbrauchs, durch Förderung der Wiederverwendung, Wiederverwertung und Aufwertung des bestehenden Gebäudebestands und der städtischen Gewebe;
- die Rationalisierung der Planungsaktivitäten und der damit verbundenen Prüfungen durch den schrittweisen Einsatz von Methoden und Instrumenten des digitalen Informationsmanagements für den Bau gemäß Artikel 43 des Kodex;
- die geologische und geomorphologische Verträglichkeit des Bauwerks;
- die Zugänglichkeit und Anpassungsfähigkeit gemäß den geltenden Vorschriften über Barrierefreiheit.

Insbesondere das Projekt zur technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit:

- identifiziert unter mehreren möglichen Lösungen, einschließlich der sogenannten "Nulloption", diejenige, die das beste Verhältnis zwischen Kosten und Nutzen für die Gemeinschaft in Bezug auf die zu erfüllende spezifische Bedürfnisse und die zu erbringenden Leistungen bietet;
- enthält die notwendigen Verweise auf die eventuelle Nutzung von Methoden und Instrumenten des digitalen Informationsmanagements für den Bau;
- entwickelt alle notwendigen Untersuchungen und Studien im Einklang mit dem Bedarf;
- identifiziert die dimensional, typologischen, funktionalen und technologischen Merkmale der zu realisierenden Arbeiten, einschließlich der Entscheidung über eine mögliche Aufteilung in funktionale Lose;
- ermöglicht gegebenenfalls den Beginn des Enteignungsverfahrens;
- enthält alle notwendigen Elemente für die Erteilung der vorgeschriebenen Genehmigungen und Zustimmungen;
- enthält den vorläufigen Wartungsplan für das Bauwerk und seine Teile;
- nimmt in den Fällen, in denen Methoden und Instrumente des digitalen Informationsmanagements angewendet werden, die entwickelten Informationsanforderungen zur Erreichung der Projektziele auf, die im Informationsvertrag festgelegt sind, der dem Planungsleitdokument beigelegt ist.

Das Machbarkeitsprojekt wird auf der Grundlage der Durchführung (auch unter Nutzung digitaler Erhebungstechnologien) von morphologischen, geologischen, hydrogeologischen, hydrologischen, hydraulischen, geotechnischen, seismischen, historischen, landschaftlichen und städtebaulichen Untersuchungen, der Überprüfung der Möglichkeit der Wiederverwendung des bestehenden Immobilienbestands und der Wiederbelebung brachliegender Flächen, der präventiven Überprüfung des archäologischen Interesses, der Umwelt- und Landschaftsverträglichkeitsstudien erstellt und zeigt mit einem



entsprechenden kartografischen Dokument die betroffenen Flächen, die entsprechenden Schutzstreifen und die erforderlichen Schutzmaßnahmen auf.

Das Machbarkeitsprojekt berücksichtigt, soweit möglich, die orographischen und morphologischen Merkmale des physischen Eingriffskontexts, begrenzt die Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (und damit den Flächenverbrauch und die Erdbewegungen) und schützt gleichzeitig die hydraulische Leistungsfähigkeit der von dem Bauwerk betroffenen Wasserläufe (natürlich und künstlich), die Hydrogeologie des Untergrunds und die geotechnische Stabilität der umliegenden natürlichen Erhebungen und künstlichen Aufschüttungen.

Der Inhalt des Machbarkeitsprojekts variiert je nach Art, Komplexität und Umfang des vorgeschlagenen Eingriffs.

In diesem Zusammenhang wird auf Anhang I.7 des Kodex verwiesen, der den Inhalt der Planungsebenen gemäß Artikel 41 des Kodex und insbesondere den Inhalt des Projekts zur technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit festlegt.

Insbesondere im Falle von ÖPP wird auf Artikel 6-bis des Anhangs I.7 des Kodex verwiesen, der ausdrücklich in Artikel 193, Absatz 3 des Kodex genannt wird und eine "Vereinfachung" des im Rahmen von ÖPP vorzulegenden Machbarkeitsprojekts gewährleisten soll.

Insbesondere für Baukonzessionen legt der Antragsteller zur Bewertung der Machbarkeit der gemäß Artikel 193 eingereichten Vorschläge ein Machbarkeitsprojekt vor, das mindestens die folgenden Unterlagen umfasst:

- allgemeiner Bericht<sup>1</sup>;
- technischer Bericht über den territorialen Kontext, in den das Werk eingefügt ist, einschließlich einer Beschreibung des Werks selbst<sup>2</sup>; der Bericht wird auch durch die vom RUP in Abhängigkeit von der Art und dem Standort des Eingriffs geforderten Vertiefungen ergänzt;
- vorläufiger Nachhaltigkeitsbericht des Werks<sup>3</sup>;
- typologische grafische Darstellungen der Werke (Pläne, Ansichten und typische Schnitte)<sup>4</sup>;
- vorläufige Kostenschätzung des Werks<sup>5</sup>, die mit den typologischen grafischen Darstellungen gemäß dem vorhergehenden Punkt übereinstimmt;
- Zeitplan<sup>6</sup>.

Für Dienstleistungskonzessionen umfasst das Machbarkeitsprojekt mindestens die folgenden Unterlagen:

- einen technischen und erläuternden Bericht, der die technischen, wirtschaftlichen und finanziellen Elemente der Investition identifiziert und die Kosten des Dienstes im Verhältnis zu seinen

<sup>1</sup> Es gilt Artikel 7 des Anhangs I.7 des Kodex.

<sup>2</sup> Es gilt Artikel 8 des Anhangs I.7 des Kodex.

<sup>3</sup> Es gilt Artikel 11 des Anhangs I.7 des Kodex.

<sup>4</sup> Es gilt Artikel 12, Abs. 3 des Anhangs I.7 des Kodex.

<sup>5</sup> Es gilt Artikel 16 des Anhangs I.7 des Kodex.

<sup>6</sup> Gemäß Artikel 18 des Anhangs I.7 des Kodex stellt der Zeitplan, in Übereinstimmung mit den im Planungsleitfaden festgelegten Bestimmungen, die zeitliche Entwicklung der Planungs-, Vergabe- und Ausführungsaktivitäten (aufgeteilt in Hauptkategorien) mittels eines linearen Diagramms dar. Für jede dieser Tätigkeiten gibt der Zeitplan die maximal vorgesehenen Ausführungszeiten an.



Komponenten, wie im Dokument zur Spezifikation der Dienstleistungs- und Managementmerkmale identifiziert, sowie zu den im Finanzplan des Vorschlags hervorgehobenen Elementen spezifiziert;

- den Zeitplan für die Umsetzung der Dienstleistungen.

Artikel 193, Absatz 6 des Kodex sieht vor, dass das Machbarkeitsprojekt, das nach der Bewertung der Machbarkeit des Vorschlags ausgewählt wurde, gegebenenfalls in Abhängigkeit vom Gegenstand des Eingriffs mit den weiteren Unterlagen ergänzt wird, die in Artikel 6 des Anhangs I.7 des Kodex gefordert werden.

## **5.2. Vereinbarungsentwurf (Dok. B)**

Der Entwurf der Vereinbarung, die gemäß Artikel 193 Absatz 3 des Kodex vorzulegen ist, muss dem vom DIPE gemäß Artikel 175 Absatz 9 des Kodex angenommenen Mustervertrag entsprechen.

In Erwartung der Annahme des oben genannten Mustervertrags muss der Entwurf der Vereinbarung, mit den erforderlichen Anpassungen und Spezifikationen auch in Bezug auf die im Kodex enthaltenen Bestimmungen, dem Standardvertragsschema für die Konzession zur Planung, zum Bau und zum Betrieb öffentlicher Werke zur direkten Nutzung durch die öffentliche Verwaltung entsprechen, die in öffentlich-privater Partnerschaft zu realisieren sind, in der zuletzt aktualisierten und mit Beschluss der Nationalen Antikorruptionsbehörde Nr. 1116 vom 22. Dezember 2020 und mit Bestimmung der Generalstaatsanwaltschaft Nr. 1 vom 5. Januar 2020 genehmigten Version, wie folgt gegliedert sein:

### ABSCHNITT I – ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

1. Prämissen, Anhänge und Vertragsdokumente
2. Begriffsbestimmungen
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen
4. Gegenstand
5. Laufzeit und Wirksamkeit

### ABSCHNITT II - PROJEKTGESELLSCHAFT

6. Projektgesellschaft
7. Änderung des Gesellschaftsgefüges der Projektgesellschaft
8. Gesamtschuldnerische Haftung der Gesellschafter

### ABSCHNITT III - VERPFLICHTUNGEN DES KONZESSIONÄRS UND DES KONZESSIONSGEBERS

9. Genehmigungen
10. Verpflichtungen und Tätigkeiten des Konzessionsgebers
11. Erklärungen, Pflichten und Tätigkeiten des Konzessionärs
12. Haftung des Konzessionärs
13. Rückverfolgbarkeitspflicht des Geldflusses
14. Höhere Gewalt

### ABSCHNITT IV – PLANUNG UND BAU

15. Ausführung der Arbeiten
16. Einziger Verantwortlicher des Verfahrens, Bauleiter und Leiter der Vertragserfüllung
17. Abnahme



18. Enteignungen.
19. Vertragsänderungen
20. Unterbrechung der Bauarbeiten
21. Beitrag
22. Kürzungen und Vertragsstrafen für Verzögerungen in der Planungs- und Bauphase

#### ABSCHNITT V - VERWALTUNG

23. Verwaltungsphase
24. Verfügbarkeits- und Zusatzdienste
25. Erbringung der Zusatzdienste zur Verfügbarkeit
26. Weitere Dienstleistungskategorien
27. Unterbrechung der Dienstleistungen
28. Vergütungen und Zahlungsbedingungen
29. Vergütung
30. Preise

#### ABSCHNITT VI – GLEICHGEWICHT UND REVISION DES WFP

31. Wirtschafts- und Finanzgleichgewicht
32. Wirtschafts- und Finanzausgleich

#### ABSCHNITT VII – VERSICHERUNGEN, BÜRGSCHAFTEN UND SICHERHEITEN FÜR DIE KREDITGEBER

33. Bürgschaften:
34. Versicherungspolice
35. Sicherheitsleistungen des Konzessionärs für die Kreditgeber

#### ABSCHNITT VIII - EVENTUALFÄLLE DER KONZESSION

36. Auflösende Vertragsbestimmung
37. Auflösung wegen Vertragswidrigkeiten des Konzessionärs
38. Auflösung des Vertrags bei nachgewiesenen Straftaten und Verwirkung der Qualifikationsbescheinigung
39. Ersatz des Konzessionärs
40. Auflösung wegen Vertragswidrigkeiten des Konzessionsgebers
41. Widerruf der Konzession:
42. Rücktritt
43. Wirkungen der Vertragsbeendigung
44. Neufinanzierung
45. Monitoring
46. Mitteilungen
47. Weitere zu regelnde Artikel
  - Anhang 1 - Vertragsdokumente
  - Anhang 2 - Begriffsbestimmungen
  - Anhang 3 - Risikomatrix



Unbeschadet des Vorstehenden, insbesondere in Bezug auf Punkt 45, muss sich der Wirtschaftsteilnehmer verpflichten, alle dem Gegenstand der Konzession betreffenden demografischen, finanziellen, wirtschaftlichen, physischen, verfahrenstechnischen und verwaltungstechnischen Informationen sowie die entsprechenden Kosten und Einnahmen in Echtzeit der ausschreibenden Verwaltung zugänglich zu machen, indem er eine gemeinsame IT-Plattform implementiert. Dies dient der Überwachung der vertraglichen Verpflichtungen, auch durch die Übermittlung eines regelmäßigen wirtschaftlichen und verwaltungstechnischen Berichts über die Vertragserfüllung und die Beibehaltung der Risiken beim Wirtschaftsteilnehmer.

Der Wirtschaftsteilnehmer muss die Authentizität und Sicherheit der in das Informationssystem eingegebenen Daten, deren Übertragung in elektronischem und verarbeitbarem Format sowie deren Herkunft von kompetenten Stellen gewährleisten. Zu den Informationen, die der Wirtschaftsteilnehmer zur Verfügung stellen muss, gehören alle Informationen, die die Verwaltung auf dem im vorherigen Absatz 2.3 genannten Portal veröffentlichen muss.

Darüber hinaus muss der Wirtschaftsteilnehmer in Bezug auf Vertragsstrafen das Leistungskontrollsystem und den Mechanismus zur Bestimmung der Vertragsstrafen in der Planungs-, Bau- und Betriebsphase des ÖPP beschreiben, einschließlich Beispielen zur Berechnung der Vertragsstrafen, die mit den Leistungskennzahlen (*Key Performance Indicators - KPI*) verbunden sind, und auch die Strafmatrix erstellen. Das Dokument muss auch die Modalitäten der Übermittlung und Berechnung der Vertragsstrafen enthalten, die im Falle der Nichterfüllung der Informationspflicht gemäß dem vorherigen Absatz anzuwenden sind.

Schließlich muss das Vereinbarungsschema in jedem Fall die übertragenen Risiken hervorheben und die Folgen der vorzeitigen Vertragsbeendigung regeln, sodass die übertragenen Risiken beim Wirtschaftsteilnehmer verbleiben.

### **5.3. Beschreibung der Merkmale der vorgeschlagenen Dienstleistung und deren Verwaltung (Dok. C)**

Das oben genannte Dokument stellt ein technisches und funktionales Verwaltungshandbuch für das Werk und die zugehörigen Dienstleistungen zur Verfügbarkeit sowie die kommerziellen und tariflichen Dienstleistungen dar, in dem die qualitativen und quantitativen Standards, die technischen Spezifikationen der Dienstleistungen, die Verfügbarkeitsindikatoren und die Kontrollparameter für die gesamte Vertragsdauer definiert sind.

### **5.4. Wirtschafts- und Finanzplan (Dok. D)**

Der Wirtschafts- und Finanzplan (WFP) ist das Dokument, das die Voraussetzungen und Grundbedingungen darlegt, die das wirtschaftlich-finanzielle Gleichgewicht der vorgeschlagenen Investitionen und der damit verbundenen Verwaltung für die gesamte Vertragsdauer bestimmen.

Durch den WFP schätzt der Antragsteller die Rentabilität des Projekts, ermittelt den finanziellen Bedarf für die Durchführung der Maßnahme und begründet gegebenenfalls die Anfrage nach öffentlichen Beiträgen für die Durchführung der Maßnahme.

Wenn der Wirtschaftsteilnehmer beabsichtigt, ein Grundstück zu nutzen, das ihm gehört oder einem Dritten gehört, gegenüber dem er ein Kaufrecht hat, muss der Grundstückspreis im WFP klar ausgewiesen werden, und der Antragsteller muss erklären, dass er sich verpflichtet, es zu dem genannten Preis an den



Auftragnehmer oder die betreffende Verwaltung zu übertragen, um die Gleichbehandlung im Ausschreibungsverfahren zu gewährleisten. Der im WFP angegebene Wert muss dem Marktwert des Grundstücks entsprechen, wobei der tatsächliche und rechtliche Zustand des Grundstücks zum Zeitpunkt der Einreichung des Vorschlags berücksichtigt werden muss.

Die Darstellung des WFP muss den Grundsätzen der Objektivität, Rationalität und Nachweisbarkeit entsprechen und die Anforderungen an Analytik, Vollständigkeit, Erschöpfung und „Lesbarkeit“ der Unterlagen erfüllen.

Der Wirtschafts- und Finanzplan WFP besteht aus:

- a) einem elektronischen Dokument,
- b) einem erläuternden Bericht.

#### **5.4.1. Elektronisches Dokument**

Das elektronische Dokument, das in offenem und bearbeitbarem Format mit offenen Formeln und aktiven Makros sowie mit erkennbaren Verbindungen zwischen den Tabellenkalkulationen bereitgestellt werden muss, muss die detaillierte Darstellung der Voraussetzungen und Grundbedingungen enthalten, die das wirtschaftliche Gleichgewicht der Investitionen und die damit verbundene Verwaltung des Werks für die Dauer des Vertrags bestimmen.

Das elektronische Dokument muss beispielhaft die folgenden Tabellen enthalten:

- Zusammenfassung der wirtschaftlichen und finanziellen Elemente,
- Quellen und Verwendungen,
- Zeitplan und Finanzbedarf,
- Schema der Dienstleistungen und Berechnung des Bruttobetriebsüberschusses (EBITDA),
- Gewinn- und Verlustrechnung,
- Bilanz,
- Cashflows und Berechnung der Rentabilitäts- und Bankfähigkeitsindikatoren.

Die Tabellen müssen jährlich und halbjährlich für die Bauphase erstellt werden.

Das Dienstleistungsschema mit Einnahmen und Betriebskosten dient der Definition der operativen und verwaltungstechnischen Margenflüsse und muss die Treiber und Berechnungsfunktionen der einzelnen vom Anbieter erbrachten Dienstleistungen explizit darstellen. Jede Dienstleistung muss eine Funktion einer gekauften/produzierten Menge, eines Kauf-/Verkaufspreises und einer inflationsbedingten Aktualisierung sein; ebenso für Hypothesen über die Übertragung von dinglichen Rechten oder Vermögenswerten (z.B. Parkplätze für eine differenzierte Konzessionsdauer).

##### **5.4.1.1. Rentabilitätsindikatoren**

Folgende Indikatoren der wirtschaftlich-finanziellen Leistung muss der Proponent zwingend im WFP ermitteln:

- Nettogegenwartswert des Projekts (Projekt-VAN)
- Interner Zinsfuß des Projekts (Projekt-TIR);
- Equity-Nettogegenwartswert (VAN Equity);
- Interner Equity-Zinsfuß (TIR-Equity)



Projekt-VAN und -TIR müssen auf operative *unlevered* Cashflows berechnet werden, die auf der Grundlage einer 100%igen Eigenkapitalstruktur (Equity) ermittelt werden, und folglich werden die Steuern, die als fiktive Steuern umschrieben werden, nur unter Anwendung des IRES-Steuersatzes auf die Nettobetriebsmarge (EBIT) berechnet.

Diese Methode wird von der *Technischen Einheit für Projektfinanzierung* angegeben, einer Arbeitsgruppe, die beim CIPE eingerichtet und später durch das Stabilitätsgesetz von 2016 abgeschafft wurde, deren technische Angaben aber immer noch eine gültige Referenz darstellen: Siehe insbesondere für die Bewertung der wirtschaftlich-finanziellen Profile das Dokument "*Die Bewertung der wirtschaftlich-finanziellen Zweckmäßigkeit bei der Durchführung und Verwaltung öffentlicher Investitionen mit Inanspruchnahme privater Mittel - Mai 2002*".

Die operativen Cash-flows des Projekts müssen wie folgt ermittelt werden:

Operative *unlevered* Projekt-Cash-flows:

- (-) Investitionskosten (CAPEX)
  - (-) aktivierte Fremdkapitalkosten
  - (+) Öffentlicher Beitrag (eventuell)
  - (+) EBITDA bereinigt um eventuelle wirtschaftliche Posten
  - (-) Außerordentliche Instandhaltung
  - (-/+ Erhöhung/Senkung O&MRA)
  - (+/-) Verwaltung der Mehrwertsteuerflüsse (+ MwSt. auf Einnahmen + MwSt. auf Kosten + Rückzahlungen von der Staatskasse – Zahlungen an die Staatskasse)
  - (+/-) Delta Umlaufkapital
  - (-) Auf das operative Einkommen berechnete fiktive Steuern (IRES auf die Nettobetriebsmarge)
- = Operative *unlevered* Projekt-Cash-flows

Der Projekt-VAN muss durch Aktualisierung der oben genannten operativen *unlevered* Projekt-Cashflows erhalten werden, welche mit den durchschnittlichen Kapitalkosten (WACC) diskontiert werden.

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^-}{(1+WACC)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^+}{(1+WACC)^t} = 0$$

$FCP_t^-$  = operative *unlevered* Projekt-Cash-flows negativ im Zeitraum  $t$

$FCP_t^+$  = operative *unlevered* Projekt-Cash-flows positiv im Zeitraum  $t$

WACC = Gewichteter durchschnittlicher Kapitalkostensatz

T = Dauer der Konzession

Der gewichtete durchschnittliche Kapitalkostensatz (WACC) zur Anwendung für die Aktualisierung der operativen *unlevered* Projekt-Cashflows muss nach dem angenommenen Mix aus vorrangigem Fremdkapital und Equity entsprechend einer ausgewogenen Hebelfinanzierung (in der Regel in der Größenordnung von 70:30) berechnet werden.



Autonome Provinz Bozen  
 Provincia autonoma di Bolzano  
 Provinzia autonoma de Bulsan  
**SÜDTIROL · ALTO ADIGE**

$$WACC = r_d * \frac{D}{(D + E)} * (1 - t) + K_e * \frac{E}{(D + E)}$$

$D$  = höchstes finanzielles Engagement des vorrangigen Fremdkapitals in der Bauphase

$E$  = Summe der von den Aktionären getätigten Einzahlungen im Jahr des höchsten Engagements des vorrangigen Fremdkapitals (einschließlich eventueller nachrangiger Verbindlichkeiten)

$r_d$  = Kosten der Verbindlichkeit

$K_e$  = Opportunitätskosten des Eigenkapitals

$t$  = Steuersatz

Falls der Proponent eine nachrangige Verschuldung (Gesellschafterfinanzierung, Mezzanine-Finanzierung) einplant, muss dies in die Berechnung des WACC als Bestandteil des Equity einbezogen werden, wobei (ausschließlich zum Zwecke der Berechnung des WACC) die gleichen Kosten wie für das Equity ( $K_e$ ) verwendet werden.

Die Opportunitätskosten des Kapitals ( $K_e$ ) müssen vom Proponenten nach der Capital Asset Pricing Methode (CAPM) ausgedrückt werden:

$$K_e = r_f + \beta * (r_m - r_f)$$

$r_f$  = risikofreier Zinssatz (*Risk free*)

$\beta$  = Korrelationskoeffizient zwischen erwarteter Rendite des Risikokapitals und erwarteter Marktrendite

$r_m - r_f$  = Unterschied zwischen risikofreiem Zinssatz und erwarteter Marktrendite (*Risikoprämie*)

Die Berechnung der Opportunitätskosten des Kapitals ( $K_e$ ) muss unter Berücksichtigung der folgenden Elemente erfolgen:

- Als risikofreier Zinssatz (*risk free*) wird derjenige in Verbindung mit italienischen Staatspapieren (BTP) mit einer Laufzeit, die jener des vorgeschlagenen ÖPP-Vertrags entspricht, verwendet;
- in Bezug auf das Equity risk premium ( $r_m - r_f$ ) ist der Proponent dafür verantwortlich, dieses auf der Grundlage seiner eigenen Unternehmensbewertungen und des Risikoprofils des Vorhabens festzulegen;
- *Beta* stellt das systematische Risiko einer finanziellen Tätigkeit oder die Entwicklung der Rendite einer Tätigkeit in Folge von Marktveränderungen dar; die Schätzung des Beta-Koeffizienten ist angemessen im Bericht des WFP zu veranschaulichen und auf zuverlässige Quellen (z.B. Damodaran, Datastream, Reuters usw.) hinzuweisen.

Der Projekt-TIR (interner Zinsfuß), berechnet auf die operativen *unlevered* Projekt-Cashflows, gilt als jener Abzinsungssatz, welcher die algebraische Summe der Cash-flows in einem bestimmten Zeitraum auf null bringt und somit den Gegenwartswert der im Zeitraum zu erwartenden Cashflows mit den Vermögenswerten (verwendete Ressourcen), die diese generieren, gleichsetzt.

In der Formel lautet der *unlevered* TIR wie folgt



Autonome Provinz Bozen  
 Provincia autonoma di Bolzano  
 Provinzia autonoma de Bulsan  
**SÜDTIROL · ALTO ADIGE**

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^-}{(1 + TIRp)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^+}{(1 + TIRp)^t} = 0$$

Die TIR- und VAN-Aktionäre müssen unter Berücksichtigung der Eigenkapitalzahlungen mit negativem Vorzeichen (Gesellschaftskapital und jede andere eventuelle Finanzierung von Gesellschaftern) und die nach Rückzahlung der Schulden verfügbaren Cashflows mit positivem Vorzeichen (für die Gesellschafter verfügbarer Cashflow oder Free Cashflow to Equity) vor Ausschüttung der Dividenden berechnet werden, um nicht die unternehmenspolitischen Entscheidungen über die Modalitäten und Fristen der Ausschüttung der Dividenden zu berücksichtigen:

- (-) Eigenkapitalzahlungen und nachrangiges Darlehen
- (+) FCFE Free Cash-Flow to Equity (restlicher Cashflow nach Rückzahlung des Fremdkapitals, der Mehrwertsteuer und der Erhöhungen/Senkungen für DSRA)
- = Cashflows der Aktionäre zur Berechnung des VAN- und TIR-Equity

Zwecks Abzinsungssatz für die Berechnung des VAN Equity müssen die nach der CAPM-Methode ermittelten Equity-Kosten ( $K_e$ ), wie oben dargestellt, verwendet werden.

Im Detail:

TIR *Equity* d.h. der Abzinsungssatz, der die algebraische Summe der Cashflows des Aktionärs in einem bestimmten Zeitraum aufhebt und somit den aktuellen Wert der erwarteten Cashflows im Zeitraum dem Wert der von den Aktionären getätigten Investitionen angleicht, wird wie folgt ermittelt:

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^-}{(1 + TIRe)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^+}{(1 + TIRe)^t} = 0$$

$FCE_t^-$  = Einzahlungen der Aktionäre (Equity, Gesellschafterdarlehen, andere Eigenmittel) im Zeitraum

$FCE_t^+$  = Free cash flow to Equity: für die Equity verfügbare Cash-flows nach der Rückzahlung der Verschuldung (+ eventuelle Finanzerträge) vor der Ausschüttung der Dividenden im Zeitraum  $t$

$t$  = Dauer der Konzession

Der wie oben festgelegte interne Equity-Zinsfuß gilt als Hauptreferenz (zusätzlich zu den Mindest-DSCR) für das eventuelle Verfahren zur Überarbeitung des wirtschaftlich-finanziellen Gleichgewichts gemäß Art. 182, Absatz 3, des Kodex. „Das Eintreten von Umständen, die nicht vom Wirtschaftsteilnehmer zu vertreten sind, die sich auf das Gleichgewicht des Wirtschafts- und Finanzplans auswirken, kann zur Überarbeitung mittels Neufestlegung der Gleichgewichtsbedingungen führen. Die Überarbeitung muss die Dauerhaftigkeit der auf den Wirtschaftsteilnehmer übertragenen Risiken und der wirtschaftlich-finanziellen Gleichgewichtsbedingungen des Vertrags gewährleisten“.

Der Proponent muss im Vereinbarungsentwurf den oben genannten Indikator, wie er im WFP genau festgelegt wurde, und die diesbezüglichen Toleranzmargen (z.B. +/- 5%) angeben, ab denen der Ausgleichsmechanismus eingeleitet wird.



Autonome Provinz Bozen  
 Provincia autonoma di Bolzano  
 Provinzia autonoma de Bulsan  
**SÜDTIROL · ALTO ADIGE**



Der VAN *Equity* (Nettgegenwartswert für den Aktionär), dessen Abzinsungssatz gleich  $K_e$  ist (Opportunitätskosten des Kapitals, berechnet nach der *Capital Asset Pricing Methode- CAPM*), wird folgendermaßen festgelegt:

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^-}{(1 + K_e)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^+}{(1 + K_e)^t}$$

$FCE_t^-$  = *Einzahlungen der Aktionäre (Equity, Gesellschafterdarlehen, andere Eigenmittel) im Zeitraum t*

$FCE_t^+$  = *Free cash flow to Equity: für die Equity verfügbare Cash-flows nach der Rückzahlung der (+ eventuelle Finanzerträge) vor der Ausschüttung der Dividenden im Zeitraum t*

$K_e$  = *Opportunitätskosten des Privatkapitals*

$t$  = *Dauer der Konzession*

Der Proponent muss den Wert von  $VAN_e$  und  $TIR_e$  berechnen und genau die Berechnungsmethoden des Abzinsungssatzes von  $VAN_e$  angeben.

Im WFP muss die Berechnung des *Pay back period* angegeben werden, d.h. die Berechnung der benötigten Jahre, um die getätigte Investition durch positive Cashflows auszugleichen (Zeitraum, in welchem die Vorzeichen bei kumulierten Kassensalden invertiert werden):

$$\text{Pay back period} = A + \frac{B}{C}$$

$A$  = *letzter Zeitraum mit kumulierten negativen operativen Cash-flows (nicht verzinst)*

$B$  = *absoluter Wert (positiv) der am Ende des Zeitraums A kumulierten operativen Cash-flows (nicht verzinst)*

$C$  = *Gesamtsumme der operativen Cash-flows (nicht verzinst) im Zeitraum nach A.*

Die gleiche Methodik muss bei der Bestimmung des Rückzahlungszeitraums für die Cashflows der Aktionäre angewandt werden (*Pay back period equity*) mit:

$A$  = *letzter Zeitraum mit kumulierten negativen Cash-flows für den Aktionär*

$B$  = *absoluter Wert (positiv) der für den Aktionär verfügbaren kumulierten Cash-flows (Free CF to Equity) am Ende des Zeitraums A*

$C$  = *Gesamtsumme der Cash-flows für den Aktionär im Zeitraum nach A.*

#### 5.4.1.2. Bankfähigkeitsindikatoren

Für die Berechnung des Debt Service Coverage Ratio müssen die für den Schuldendienst verfügbaren Cashflows bestimmt werden, unter Berücksichtigung von:

(+) operative *unlevered Cashflows*

(+) *Steuervergünstigungen aus Verschuldung*

(+) *Überweisung von Eigenkapital (Equity, nachrangige Verschuldung etc.)*

(+) *Auszahlung debt/Finanzierungen (Senior debt, Mehrwertsteuer, Bridge etc.)*

= *Für den Schuldendienst verfügbare Cash-flows*



Der DSCR (Debt Service Coverage Ratio) muss jährlich über den Zeitraum der finanziellen Schuld wie folgt berechnet werden:

$$DSCR_t = \frac{FC_t}{QC_t + QI_t + C_t}$$

$FC_t$  = Für den Schuldendienst im Zeitraum  $t$  verfügbare Cash-flows

$QC_t$  = im Zeitraum  $t$  rückzahlbarer Kapitalanteil

$QI_t$  = im Zeitraum  $t$  rückzahlender Zinsanteil

$C_t$  = Finanzierungszusatzkosten (einschließlich Kommissionen) im Zeitraum  $t$

MDSCR (Minimum Debt Service Coverage Ratio – Mindest-DSCR) des Projekts im Betriebszeitraum:

$$MDSCR = \min \left[ \frac{FC_t}{QC_t + QI_t + C_t} \right]$$

Der im WFP angegebene Wert von MDSCR darf nicht unter 1,25x liegen.

Niedrigere zeitlich begrenzte Werte (z. B. für ein oder zwei Jahre) müssen, auch angesichts des Risikograds des Projekts, angemessen im erläuternden Bericht zum WFP gerechtfertigt werden.

LLCR (Loan Life Coverage Ratio) berechnet in jedem Jahr der Betriebsdauer:

$$LLCR_t = \frac{\sum_{t=1}^T \frac{FC_t}{(1+r_d)^t} + DSRA_t}{DO_t}$$

$FC$  = Für den Schuldendienst verfügbare Cash-flows

$r_d$  = nominelle Schuldenkosten (einschließlich aller Zusatzkosten)

$DSRA_t$  = Reserwert des Schuldendienstes im Zeitraum  $t$

$DO_t$  = Restschuld (debt outstanding) noch im Zeitraum  $t$  zurückzahlen

$T$  = letzter Zeitraum der Konzession, in dem Cash-flow zulässig ist

ALLCR (Average Loan Life Coverage Ratio – mittlere LLCR) des Projekts im Betriebszeitraum:

$$ALLCR_t = \frac{1}{T} \sum_{t=1}^T \frac{\sum_{t=1}^T \frac{FC_{t+1}}{(1+r_d)^t} + DSRA_t}{DO_t}$$

Die im WFP angegebene ALLCR darf nicht unter 1,30 liegen.

Niedrigere zeitlich begrenzte Werte müssen, auch angesichts des Risikograds des Projekts, angemessen im erläuternden Bericht zum WFP gerechtfertigt werden.



#### 5.4.1.3. Wirtschaftlichkeitsindikator

Nettogegenwartswert ( $VAN_{CP}$ ) des eventuell angeforderten öffentlichen Beitrags, der bei Bauphasenbeginn berechnet wird (Abzinsung ohne Berücksichtigung des Planungszeitraums und des Finanzabschlusses):

$$VAN_{CP} = \sum_{t=1}^T \frac{CP_t}{(1 + r_{cp})^t}$$

$CP_t$  = von der Verwaltung zur Verfügung gestellter öffentlicher Beitrag

$r_{cp}$  = Zinssatz, der konventionell mit 5% angesetzt wird

$t$  = Dauer der Bauphase (ausschließlich Planungszeitraum und Finanzabschluss)

Nettogegenwartswert ( $VAN_{CG}$ ), zu Beginn der Betriebsphase berechnet, der von der öffentlichen Verwaltung während der Betriebsphase gezahlten Gebühren:

$$VAN_{CG} = \sum_{t=1}^T \frac{CG_t}{(1 + r_{cp})^t}$$

$CG_t$  = von der Verwaltung in der Betriebsphase gezahlte Gebühren

$r_{cp}$  = Zinssatz, der konventionell mit 5% angesetzt wird

$t$  = Dauer der Betriebsphase

#### 5.4.1.4. Wirtschaftlich-finanzielle Gleichgewichtsbedingungen

Der WFP muss das notwendige wirtschaftlich-finanzielle Gleichgewicht des Vorhabens aufzeigen, das eine Voraussetzung für die korrekte Risikoverteilung darstellt.

Aus dem eingereichten Vorschlag muss hervorgehen, dass das Projekt während der Vertragslaufzeit einen Mehrwert schaffen und eine angemessene Rendite vom investierten Kapital erwirtschaften kann (Kosteneffizienz) und gleichzeitig einen ausreichenden Cash-flow generiert, um die Rückzahlung der Finanzierung zu gewährleisten (finanzielle Tragfähigkeit).

Gemäß Artikel 182, Absatz 5, des Kodex muss der Vorschlag ein angemessenes Maß an Bankfähigkeit gewährleisten, d. h. die Verfügbarkeit von bedarfsgerechten Mitteln auf dem Finanzmarkt, die Nachhaltigkeit dieser Mittel und eine angemessene Rendite des investierten Kapitals.

Im Rahmen der Überprüfung des wirtschaftlich-finanziellen Gleichgewichts und der Angemessenheit und Kongruenz, der im WFP ausgewiesenen Indikatoren müssen die auf Privatinitiative bei der Landesverwaltung eingereichten ÖPP-Vorschläge die folgenden Bedingungen erfüllen:

Projekt-TIR Wert nahe dem WACC;

Projekt-VAN nahe Null;

VAN Equity nahe Null;

TIR Equity nahe  $K_e$  Eigenkapital;

Mindest-DSCR und LLCR > eines als bankfähig angesehenen Schwellenparameters (um 1,3x).



Wenn die VAN- und TIR-Werte des Projekts nicht zum Gleichgewicht tendieren, bedeutet dies, dass der Vertrag möglicherweise zusätzliche Gewinnspannen für den privaten Partner enthält, die die Übertragung des Betriebsrisikos verringern könnten. Falls VAN und TIR sich nicht ausgleichen, ist es ratsam, eine sorgfältige Bewertung durchzuführen und den TIR mit gegebenenfalls verfügbaren und ermittelten Benchmarks zu vergleichen, beispielsweise vom DIPE oder von den Regulierungsbehörden.

Die Indikatoren (z.B. TIR Equity und DSCR) werden im Einklang mit den Bestimmungen der Vereinbarung als Referenz (mit angemessenen, vom Vorschlagenden anzugebenden Abweichungsintervallen) für Fälle der Überarbeitung des wirtschaftlich-finanziellen Gleichgewichts nach dem Auftreten von Umständen, die nicht dem Wirtschaftsteilnehmer zuzuschreiben sind, gemäß Artikel 192, Absatz 1, des Kodex herangezogen. Die Überarbeitung des WFP muss die Dauerhaftigkeit der auf den Wirtschaftsteilnehmer übertragenen Risiken und der wirtschaftlich-finanziellen Gleichgewichtsbedingungen des Vertrags gewährleisten.

#### 5.4.2. Erläuternder Bericht zum WFP

Der erläuternde Bericht zum WFP muss eine klare und analytische Erläuterung der Grundannahmen (Inputs) strategisch-organisatorischer, wirtschaftlicher, finanzieller, zeitlicher, steuerlicher und makroökonomischer Art enthalten:

- Gründung der Zweckgesellschaft: Es ist die Verpflichtung zur Gründung einer Projektgesellschaft (*Special Purpose Vehicle - SPV*) anzugeben, wobei zu berücksichtigen ist, dass Artikel 194 Absatz 1 des Kodex vorsieht, dass *"für Aufträge, die den Schwellenwert gemäß Artikel 14 Absatz 1 Buchstabe a) überschreiten, die Ausschreibung für die Vergabe einer Konzession in Form der Projektfinanzierung vorsieht, dass der Zuschlagsempfänger eine Zweckgesellschaft in Form einer Aktiengesellschaft oder einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, auch als Konsortium, gründet. Die Ausschreibung gibt das Mindestkapital der Gesellschaft an. Im Falle eines Bieters, der aus mehreren Parteien besteht, ist im Angebot unter Androhung des Ausschlusses der Anteil am Gesellschaftskapital jeder Partei anzugeben"*;
- Wert der Konzession: Gemäß Artikel 179 des Kodex zu schätzen, entspricht dem gesamten Umsatz, der vom Konzessionär während der gesamten Vertragslaufzeit generiert wird, ohne Mehrwertsteuer, sowie für die zugehörigen Lieferungen dieser Arbeiten und Dienstleistungen;
- Eventuelle Kosten für die Übertragung von Grundstücken: Mit Angabe der Methoden zur Schätzung des Verkehrswerts, unter Berücksichtigung des tatsächlichen und rechtlichen Zustands zum Zeitpunkt der Einreichung des Vorschlags, unterstützt durch eine dokumentierte Marktanalyse (Nachfrage/Angebot, Preise, Transaktionsentwicklung usw.);
- Baukosten: Aufgeteilt in die Hauptkomponenten und mit den relevanten Schätztreibern (€/m<sup>2</sup>, €/m<sup>3</sup> usw.) in Übereinstimmung mit dem Wirtschaftsplan und dem Zeitplan des Machbarkeitsprojekts;
- Vorbereitungskosten für die Einreichung des Vorschlags bis zu 2,5% des Investitionswerts: Dieser Wert ist für eine eventuelle Rückerstattung an den nicht erfolgreichen Bieter/Promotor zu berücksichtigen; der Mehrwertsteueranteil, falls fällig, auf den Betrag der Ausgaben ist anzugeben;
- Betriebserlöse: mit Nachweisen für jede Art von Dienstleistung, mit der Einnahmen erzielt werden, über die gelieferten/erbrachten Mengen und den entsprechenden Einheitspreis (PxQ);



- Betriebskosten: Mit Angabe der Menge und des entsprechenden Einheitspreises (oder Tarifs) für jede Position, die Ausgaben verursacht (Energie, Materialien usw.) oder verwendet wird (Personal, Wartung usw.).
- Stundung von Zahlungen und Einnahme von kommerziellen und nicht kommerziellen Forderungen und Verbindlichkeiten mit Angabe der angenommenen Fristen. Der WFP muss den Saldo (Einnahmen und Ausgaben) der endgültigen kommerziellen und nicht kommerziellen Forderungen und Verbindlichkeiten am Ende des letzten Jahres ausweisen.
- Amortisationen: Der WFP muss die gesamte Amortisation der Investition innerhalb der Vertragslaufzeit durch die so genannte finanzielle Amortisation vorsehen, die in Artikel 104 des Einheitstextes des Steuergesetzes vorgesehen ist, der konstante oder differenzierte Amortisationsquoten vorsieht. Der WFP darf keinen Restwert des Vermögenswertes vorsehen; stattdessen sind eventuelle Beträge anzugeben, deren Einnahme effektiv am Ende der Vertragslaufzeit verbucht werden wird;
- Eigenkapital des Proponenten: Zu beschreiben ist die Struktur derselben (z. B. Risikokapitalanteil, Gesellschafterdarlehensanteil usw.), die Annahmen über die in das Projekt eingebrachten Ressourcen, die Modalitäten der Vergütung;
- Bankfinanzierungen: Anzugeben sind die Art (z. B. vorrangige Schulden, Überbrückungsschulden, Mehrwertsteuerschulden usw.), die Laufzeit der Linie, der angenommene Verfügbarkeitszeitraum, die erwarteten finanziellen Bedingungen (Provisionsprofil und Marge), die Rückzahlungsbedingungen (eventuelle Vorabtilgung und vorgesehene Tilgung), das "Ende" der Schulden, die angenommenen Instrumente zur Absicherung des Zinsrisikos und die damit verbundenen Kosten.
- Öffentlicher Beitrag/Preis: Dieser ist entsprechend dem Baufortschritt proportional zum zeitlichen Fortschritt der reinen Bauarbeiten und Lieferungen für die Realisierung der Werke zu gewähren.
- Laufzeit der Schulden: Es ist wünschenswert, dass zwischen dem Ende der Rückzahlung und dem Ende der Konzession eine gewisse Zeitspanne liegt (z.B. 2 oder 3 Jahre);
- Vorgesehene Reserven: Art der vorgesehenen Rücklagen (z.B. *Debt service Reserve Account* - DSRA, *Operation & Maintenance Reserve Account* - O&MRA, *Net Working Capital Reserve* - NWC), wie sie wieder aufgefüllt, verwendet und neu gebildet werden; in Bezug auf O&MRA sind Angaben zu der vorgesehenen außerordentlichen Instandhaltung, Maßnahmenzyklen, eventuell differenziert nach Art der Arbeiten (Gebäude/Anlage), und Höhe der vorgesehenen Rückstellungen zu machen.
- Dauer der Vorphase: von der Unterzeichnung der Vereinbarung bis zur Einrichtung der Baustelle, einschließlich der erforderlichen Zwischenphasen der Fertigstellung der Planung, der Genehmigungen und Zulassungen, der Bauphase (voraussichtlicher Beginn und Ende der Baustelle), der Abnahmen und des Beginns der Betriebsphase;
- Übergangsphasen für die Verwaltung und Abnahmen nach Funktionsbereichen: Diese müssen im WFP angemessen dargelegt werden.
- Direkte Steuern (IRES, IRAP): Es ist zu beschreiben, wie die Steuerbemessungsgrundlage berechnet wird, und dabei sind alle abzugsfähigen/nicht abzugsfähigen Posten, die im Einklang mit der geltenden Gesetzgebung angewandten Sätze und eventuelle anwendbare Steuererleichterungen anzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass Projektgesellschaften (SPVs), die gemäß Artikel 194 des Kodex gegründet wurden, vom Anwendungsbereich des Artikels 96 des Einheitstextes des Steuergesetzes ausgenommen sind, der die Abzugsfähigkeit von 30% des Bruttobetriebsergebnisses für den Teil der



Passivzinsen vorsieht, der die Aktivzinsen übersteigt; es ist zu beschreiben, wie die Abschlagszahlungen und die periodischen Salden berechnet werden;

- Indirekte Steuern (z. B. MwSt., Registersteuer): analytische Beschreibung der auf wirtschaftliche Kosten- und Einnahmeposten angewandten MwSt.-Regelung (einfach, ordentlich, Befreiung, *reverse charge*, *split payment*, usw.); in der Investitionsphase ist die Art und Weise anzugeben, wie der MwSt.-Bedarf gedeckt wird, auch in Anwendung der Vorschriften über die geteilte Zahlung auf eventuelle öffentliche Beiträge; Beschreibung der Art und Weise, wie die MwSt.-Ströme und -Salden verwaltet werden (z. B. Ausgleichsmechanismus, Rückerstattung durch den Fiskus usw.), und Angabe der zeitlichen Annahmen; gegebenenfalls Beschreibung anderer indirekter Steuern, z. B. auf die Übertragung von dinglichen Rechten und auf Registrierungen;
- Lokale Abgaben: Die Annahmen über die Steuerbarkeit für lokale Steuerzwecke (z. B. kommunale Grundsteuer), die Ermittlung der Steuerbemessungsgrundlage und die angewandten Steuersätze sind ausführlich zu erläutern; gegebenenfalls sind spezifische primäre oder regulatorische Befreiungsbestimmungen anzugeben;
- Inflation: allgemeine angenommene Koeffizienten und eventuelle spezifische Anpassungskoeffizienten (z. B. Energieposten usw.).

Im erläuternden Bericht zum WFP sind ferner die Gliederungsmodalitäten der Tabellenkalkulationen und die Berechnungsmethoden der Outputs und Indikatoren der Nachhaltigkeit (Ratios), Rendite und Bankfähigkeit zu beschreiben.

#### 5.4.3. Beglaubigung des Wirtschafts- und Finanzplans

Der im Projektfinanzierungsvorschlag enthaltene Wirtschafts- und Finanzplan muss bestätigt werden. Obwohl der Kodex keine Angaben zu den Bestätigungsmodalitäten macht, wird es als notwendig erachtet, bis zu einer möglichen Gesetzesänderung die bisherigen Bestimmungen bis zum Inkrafttreten des Kodex anzuwenden.

Die Beglaubigung besteht daher in der wirtschaftlichen und finanziellen Bewertung der Elemente des WFP, ausgestellt durch ein Kreditinstitut oder Dienstleistungsgesellschaften, die vom Kreditinstitut selbst gegründet und im allgemeinen Verzeichnis der Finanzvermittler gemäß Artikel 106 des Gesetzesdekrets vom 1. September 1993, Nr. 385, eingetragen sind, oder durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 23. November 1939, Nr. 1966.

Gemäß der Mitteilung vom 23.06.2021 vertritt die ANAC die Auffassung, dass die Tätigkeit der Beglaubigung des WFP nicht nur von den gemäß Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1966/1939 zugelassenen Unternehmen, sondern auch von Unternehmen ausgeübt werden kann, die im Register der Abschlussprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften eingetragen sind, das derzeit vom Ministerium für Wirtschaft und Finanzen geführt wird, und dass daher das die Eintragung im Register oder im Verzeichnis der Wirtschaftsprüfungsgesellschaften für die Zwecke der Beglaubigung eines Projektfinanzierungsvorschlags nicht relevant ist.

Im Beglaubigungsvermerk muss der Beglaubigende erklären, dass er mindestens die folgenden Aspekte und Elemente bewertet hat:

- Preis, den der Wirtschaftsteilnehmer von der Vergabestelle zu verlangen beabsichtigt;



- Preis, den der Wirtschaftsteilnehmer an die Vergabestelle für die Bestellung oder die Übertragung der Rechte zu zahlen beabsichtigt;
- Gebühr, die der Wirtschaftsteilnehmer von der Vergabestelle zu verlangen beabsichtigt;
- Zusammensetzung der Finanzierungsquellen;
- vorgesehene Höchstdauer für die Ausführung der Arbeiten und den Beginn des Betriebs;
- vorgesehene Laufzeit des Vertrags;
- Finanzstruktur des Vorhabens und entsprechende Indizes;
- Bankfähigkeitsprofile des Vorhabens im Zusammenhang mit der im WFP angegebenen Verschuldung und die Fähigkeit, Darlehensgeber zu gewinnen;
- Kosten, Erlöse und sich daraus ergebende vom Projekt erzielte Cash-flows in Bezug auf die Preise;
- Gleichgewicht des WFP und der Elemente, aus denen er besteht;
- Übereinstimmung der Daten des WFP mit dem Inhalt der Vereinbarung.

Gemäß der Bekanntmachung der Aufsichtsbehörde für öffentliche Bauaufträge, die im Amtsblatt Nr. 183 vom 08.08.2001 veröffentlicht wurde, ist es möglich, Ergänzungen zur Beglaubigung zu beantragen, wenn die öffentliche Verwaltung in Bezug auf die Art des vorgelegten Projekts der Ansicht ist, dass eine weitere Bewertung bestimmter Aspekte erforderlich ist.

#### **5.5. Eigenerklärung über die Vorbereitungskosten des Vorschlags und die entsprechenden Anhänge (Dok. E)**

Der Wirtschafts- und Finanzplan (WFP) muss den Betrag der für die Erstellung des Vorschlags angefallenen Kosten enthalten.

Im Falle der Nichtausübung des Vorzugsrechts nach der Vergabe des Auftrags an einen anderen Bieter werden die Vorbereitungskosten des Vorschlags vom Zuschlagsempfänger zugunsten des Promotors oder des Antragstellers bezahlt.

Der Wirtschaftsteilnehmer muss die Eigenerklärung gemäß den Artikeln 75 und 76 D.P.R. 445/2000 über die für die Erstellung des Vorschlags angefallenen Kosten beifügen, einschließlich der Rechte an geistigem Eigentum gemäß Artikel 2578 des Bürgerlichen Gesetzbuchs; dieser Betrag muss im PEF enthalten sein und darf 2,5% des Investitionswerts nicht überschreiten.

Insbesondere muss aus der Eigenerklärung hervorgehen, dass die Vorbereitungskosten des Vorschlags:

- tatsächlich angefallen sind;
- eindeutig auf den eingereichten Vorschlag bezogen sind;
- den nationalen Buchhaltungs-, Steuer- und Beitragsvorschriften entsprechen;
- in der allgemeinen Buchhaltung der Antragsteller erfasst sind;
- durch Rechnungen oder andere gleichwertige Belege dokumentiert sind;
- regelmäßig und vollständig quittiert und bis zum Datum der Einreichung des Vorschlags für einen Betrag von € -,00 bezahlt sind;
- NOCH nicht bezahlt sind für einen Betrag von € -,00, der vor der möglichen Veröffentlichung der Ausschreibung innerhalb von sechzig Kalendertagen nach dem Datum der Annahme der Machbarkeitserklärung quittiert werden muss.



Der vom Proponenten bei der Einreichung des Vorschlags angegebene Betrag der Ausarbeitungskosten ist als feststehend zu betrachten und kann nicht erhöht werden, auch nicht infolge von Änderungen, die auch auf Verlangen der Landesverwaltung während der Durchführbarkeitsprüfung oder der Genehmigung des Projekts gemäß der geltenden Gesetzgebung vorgenommen werden.

Zu den Ausarbeitungskosten gehören die Kosten für externe Beratungsleistungen, die mit Arbeitsverträgen in Auftrag gegeben wurden, Kooperationen oder professionelle Aufträge sowie die Kosten für internes Personal, das an der Ausarbeitung des Vorschlags beteiligt ist.

Die Kosten für internes Personal werden anhand des Bruttogehalts ermittelt, das sich aus der Summe der Gehaltsbestandteile und der Sozialversicherungsabgaben und Vorsorgebeiträge zusammensetzt und sich auf die tatsächliche Anzahl der vom Mitarbeiter für die Ausarbeitung des Vorschlags geleisteten Arbeitsstunden bezieht: Die durchschnittlichen Arbeitskosten pro Stunde ergeben sich aus den jährlichen Bruttokosten, geteilt durch die Anzahl der in dem anwendbaren Tarifvertrag vorgesehenen Stunden.

Dem oben genannten Vorschlag sind Belege für die Ausgaben und die Zahlung sowie eine zusammenfassende Übersicht beizufügen, aus der die Art der Leistung, der Gegenstand der Leistung, der Leistungserbringer, die Einzelheiten des erteilten Auftrags oder des unterzeichneten Vertrags, das Datum und die Nummer der Rechnung oder des gleichwertigen Dokuments, das Datum der Zahlung mit Angabe des Wertstellungsdatums der Banküberweisung oder eines anderen elektronischen Zahlungsinstruments hervorgehen und die die Unwiderruflichkeit der durchgeführten finanziellen Transaktion nachweist.

Zu den Nachweisdokumenten gehören die Folgenden:

- unterzeichnete Auftragschreiben und Verträge;
- Gehaltsabrechnungen;
- detaillierte Übersicht der durchschnittlichen Stundenkosten des abhängigen Personals, einschließlich der Bescheinigung über die Höhe der Zahlungen für Sozialversicherung und Vorsorge;
- Nachweis über die Entrichtung der Quellensteuer sowie der Sozialversicherungs- und Versicherungsbeiträge, sofern diese zu zahlen sind (im Falle eines kumulativen F24 ist eine Übersicht der F24 beizufügen, aus der der geschuldete Betrag hervorgeht);
- Banküberweisungsbeleg mit Wertstellungsdatum.

Angesichts der auch in Italien weit verbreiteten Verwendung von "Erfolgshonorar"-Klauseln (*success fee*) hält es die Landesverwaltung trotz der Tatsache, dass die Einreichung eines ÖPP-Vorschlags auf Privatinitiative unter das unternehmerische Risiko des Wirtschaftsteilnehmers fällt, für angemessen, den Proponenten zu gestatten, die Zahlungsvorgänge auch erst nach der Einreichung des Vorschlags abzuschließen. Die oben genannten Belege müssen der öffentlichen Verwaltung zur Verfügung gestellt werden, sobald die Zahlungen abgeschlossen sind, auf jeden Fall aber vor der Bekanntmachung der Ausschreibung, und zwar innerhalb von sechzig Kalendertagen nach Annahme der Durchführbarkeitserklärung.

Die Einhaltung der Frist für den Abschluss der Zahlungsverfahren wird als Bedingung in die Durchführbarkeitserklärung des Vorschlags aufgenommen. Sofern der Proponent diese Frist nicht einhält, wird der Betrag für die Ausarbeitung des Vorschlags dem Betrag der von der Landesverwaltung überprüften Ausgaben angepasst, die ordnungsgemäß innerhalb dieser Frist quittiert werden müssen. Wenn also das



Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird, werden die vom Zuschlagsempfänger an den Proponenten, der zum Projektträger geworden ist, zu zahlenden Ausgaben gekürzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl die Rechtsprechung (Staatsrat, Urteil vom 2. Oktober 2018, Nr. 5642) als auch die Antikorruptionsbehörde (ANAC) mit der Maßnahme Nr. 741 vom 9. September 2020 bestätigen, dass als allgemeine Regel die Verpflichtung des Promotors zur Teilnahme am Ausschreibungsverfahren zur Vergabe eines Projektfinanzierungsvertrags, das auf Initiative des Promotors selbst eingeleitet wurde, betont werden muss.

#### **5.6. Dokumentation zur Unterstützung der Berechnung des *Value for Money* nach der Technik des *Public Sector Comparator* (Dok. F – optional)**

Der Value for Money ist ein Bewertungssystem für die Zweckmäßigkeit von ÖPP, das in einem monetären Vergleich zwischen zwei alternativen Hypothesen besteht: der Hypothese, die ein ÖPP vorsieht, und der entsprechenden öffentlichen Alternative, d.h. einer Hypothese, die der im ÖPP zu realisierenden möglichst ähnlich ist, jedoch mit einer vollständig öffentlichen institutionellen, organisatorischen und finanziellen Struktur. Die Zweckmäßigkeitsanalyse ermittelt die Kosten der Maßnahme abzüglich der aktualisierten Einnahmen und des öffentlichen Beitrags, erhöht um die Nettosteuerübertragung: Ziel ist es, den Nutzen zu schätzen, den der öffentliche Sektor (Staat und Gemeinschaft) aus dem ÖPP im Vergleich zur alleinigen Durchführung der Maßnahme durch die öffentliche Verwaltung zieht.

Die vom Antragsteller entwickelte Lösung schafft Value for Money, wenn sie die Bau- und Betriebskosten senkt, die Risikoverteilung verbessert, eine schnellere Umsetzung des Projekts gewährleistet, die Qualität oder die Rentabilität steigert; der Vorschlag muss letztlich das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis für die Gemeinschaft bieten. Im Falle der Einreichung mehrerer Vorschläge mit demselben Gegenstand ist daher der vorteilhafteste Vorschlag zu bevorzugen, der die Kosten für den öffentlichen Sektor am besten optimiert.

Eine der am weitesten verbreiteten Methoden zur Messung des *Value for Money* (VfM) ist der *Public Sector Comparator* (PSC).

Der PSC ist ein Bewertungsmodell, das auf dem Vergleich des Nettobarwerts der Ausgaben der öffentlichen Verwaltung in den beiden verschiedenen Lösungen des traditionellen Ausschreibungsverfahrens (einschließlich der Optionen, die durch zentrale Verträge wie z.B. Consip, Aggregatoren, Beschaffungszentralen angeboten werden) und der Konzession basiert. Der Unterschied zwischen den angegebenen Werten stellt die Messung des Value for Money in Form von Kosteneinsparungen einer Alternative gegenüber der anderen dar.

Technisch gesehen kann der PSC als hypothetische Kosten definiert werden, die mit einer Risikokomponente angepasst werden, wenn eine Infrastrukturmaßnahme von einer öffentlichen Verwaltung finanziert und verwaltet wird.

Der Antragsteller kann im Rahmen des Vorschlags, unterstützt durch Analysen von Fachleuten mit spezifischer Erfahrung, den Vorteil für die Verwaltung durch den Einsatz von ÖPP-Formen anstelle der traditionellen Ausschreibungsverfahren (Value for Money) hervorheben; es versteht sich, dass die Verwaltung ihre Zweckmäßigkeitsbewertungen nach eigenem Ermessen vornehmen kann. Es ist zu beachten, dass die Vergleichsanalyse angesichts des aktuellen rechtlichen Rahmens auch die Optionen der zentralen



Verträge (Consign, Aggregatoren, Beschaffungszentralen, zentrale Beschaffungsstellen, Konsortien usw.) berücksichtigen muss.

Der Wirtschaftsteilnehmer kann daher, unterstützt durch Analysen und Dokumente, den VfM des eingereichten Vorschlags hervorheben, d.h. den Vorteil, den die Provinz hätte, wenn sie sich für die Durchführung der Maßnahme durch einen ÖPP-Vertrag anstelle eines traditionellen Ausschreibungsvertrags entscheiden würde, die Solidität des Projekts in Bezug auf Zweckmäßigkeit und Bankfähigkeit auch durch Sensitivitätsanalysen für Operationen, die Marktnachfrage und tarifierbare Dienstleistungen vorsehen, im Falle von Abweichungen der Eingabewerte von den im WFP zugrunde gelegten Werten, die wirtschaftlichen und sozialen Vorteile für die öffentliche Verwaltung und die Gemeinschaft in Bezug auf z.B. zusätzliche/verbesserte Dienstleistungen, Einsparungen bei den öffentlichen Ausgaben, mögliche Beschäftigungseffekte, höhere Steuereinnahmen.

### **5.7. Eigenerklärung über den Besitz der allgemeinen Anforderungen (Dok. G)**

Der Antragsteller und der Promotor müssen die Anforderungen gemäß Artikel 94 ff. des Kodex erfüllen.

Im weiteren Verlauf des Ausschreibungsverfahrens werden gegebenenfalls zusätzliche besondere Anforderungen festgelegt.

Institutionelle Investoren gemäß Artikel 32 Absatz 3 des Gesetzesdekrets vom 31. Mai 2010, Nr. 78, geändert durch das Gesetz vom 30. Juli 2010, Nr. 122, sowie die in Artikel 2 Nummer 3 der Verordnung (EU) 2015/1017 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2015 genannten Personen und andere interessierte Wirtschaftsteilnehmer können ÖPP-Vorschläge einreichen, vorbehaltlich der Notwendigkeit, sich im anschließenden Ausschreibungsverfahren für die Vergabe der Arbeiten oder Dienstleistungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zusammenzuschließen oder zu konsortieren, die die im Ausschreibungstext geforderten Anforderungen erfüllen, falls sie diese nicht selbst besitzen.

Die Handels-, Industrie-, Handwerks- und Landwirtschaftskammern können sich im Rahmen ihrer sozialen Zwecke und der Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung an der Einreichung von Vorschlägen beteiligen.

## **6. Identifizierung der handelnden Verwaltung**

Das Amt für Verwaltung und Enteignungen, nachstehend Amt genannt, prüft die Zuständigkeit der Landesverwaltung, als öffentlicher Auftraggeber die Durchführbarkeitsbewertung des Vorschlags gemäß Artikel 193, Absatz 6, des Kodex vorzunehmen.

### **6.1. Ausschließliche Zuständigkeit des Landes**

Wenn die Zuständigkeit der Landesverwaltung ausschließlichen Charakter hat, so setzt das Amt für Verwaltung und Enteignungen eine Arbeitsgruppe mit den Verantwortlichen der verschiedenen in die Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahme einbezogenen Bereiche ein.

Das Amt für Verwaltung und Enteignungen ist tätig:

- als Verantwortlicher des Verfahrens gemäß Art. 193, Absätze 1-15, des Kodex, wenn die vorgeschlagene Maßnahme unter die Zuständigkeit der Abteilung Vermögensverwaltung fällt;
- als Unterstützung für den Verantwortlichen des Verfahrens gemäß Art. 193, Absätze 1-15, des Kodex, wenn die vorgeschlagene Maßnahme unter die Zuständigkeit einer anderen Landesabteilung als der



für Vermögensverwaltung oder eines anderen Rechtssubjekts gemäß Art. 2, Absatz 2, Buchstabe a) des Landesgesetzes Nr. 16/2015 fällt.

## 6.2. Überwiegende Zuständigkeit des Landes

Wenn die Zuständigkeit der Landesverwaltung nicht ausschließlich, sondern nur überwiegend ist und daher die in Art. 193, Absatz 6, des Kodex genannte Durchführbarkeitsprüfung eine gleichzeitige Prüfung der Interessen verschiedener öffentlicher Verwaltungen erfordert, beruft das Amt für Verwaltung und Enteignungen in Vertretung der handelnden Landesverwaltung eine vorbereitende Dienststellenkonferenz gemäß Art. 14, Abs. 3, des Gesetzes Nr. 241/1990 und Artikel 5, Abs. 4, der Durchführungsverordnung über die Funktionsweise der Dienststellenkonferenz ein, die mit dem Dekret des Landeshauptmanns Nr. 15/2021 genehmigt wurde.

In Anbetracht der besonderen Komplexität von ÖPP-Vorhaben wird gemäß Artikel 14-bis, Absatz 7, des Gesetzes Nr. 241/1990 die Dienststellenkonferenz direkt simultan und auf telematischem Wege einberufen.

Gemäß Artikel 4, Absatz 5, der mit dem Dekret des Landeshauptmanns Nr. 15/2021 genehmigten Durchführungsverordnung muss die vorbereitende Dienststellenkonferenz innerhalb von fünf Arbeitstagen nach Eingang des Vorschlags des Wirtschaftsteilnehmers einberufen werden, wenn dieser zur Bewertung zugelassen wurde.

Zur ersten Sitzung der Konferenz wird auch der Proponent eingeladen.

Jede an der Konferenz teilnehmende Körperschaft wird von einer einzigen Person vertreten, die berechtigt ist, die Position der Verwaltung eindeutig und verbindlich zum Ausdruck zu bringen.

Im Rahmen der vorbereitenden Dienststellenkonferenz ist das Amt für Verwaltung und Enteignungen tätig:

- als Verantwortlicher des Verfahrens gemäß Art. 193 des Kodex und alleiniger Ansprechpartner, wenn die vorgeschlagene Maßnahme unter die Zuständigkeit der Abteilung Vermögensverwaltung fällt;
- als Unterstützung für den Verantwortlichen des Verfahrens gemäß Art. 193 des Kodex und alleiniger Ansprechpartner, wenn die vorgeschlagene Maßnahme unter die Zuständigkeit einer anderen Landesabteilung als der für Vermögensverwaltung oder eines anderen Rechtssubjekts gemäß Art. 2, Absatz 2, Buchstabe a) des Landesgesetzes Nr. 16/2015 fällt.

Alleiniger Ansprechpartner für die Gemeinden ist der Gemeindesekretär.

Gemäß Artikel 5, Absatz 3, der mit Dekret des Landeshauptmanns Nr. 15/2021 genehmigten Durchführungsverordnung beträgt die Frist, innerhalb derer die beteiligten Verwaltungen vom Proponenten zusätzliche Unterlagen und Klarstellungen verlangen können, höchstens fünf Tage.

## 6.3. Zuständigkeit außerhalb der Landesverwaltung

Falls die Bewertung des Vorschlags nicht unter die ausschließliche oder überwiegende Zuständigkeit der Landesverwaltung fällt, informiert das Amt für Verwaltung und Enteignungen unverzüglich den Wirtschaftsteilnehmer und diejenige öffentliche Verwaltung, sofern diese leicht zu ermitteln ist. Die Dokumentation des Vorschlags wird dann gemäß Artikel 4 Absatz 3 des Landesgesetzes Nr. 17/1993 von Amts wegen an die zuständige Verwaltung übermittelt.



Das Folgende setzt die ausschließliche oder überwiegende Zuständigkeit der Provinzverwaltung voraus.

## 7. Verfahren

Im Folgenden sind die Hauptphasen des Bewertungsverfahrens für einen ÖPP-Vorschlag zusammengefasst, der von der Landesverwaltung auf private Initiative erhalten wurde. Die Provinz behält sich das Recht vor, das Verfahren jederzeit und aus begründeten Gründen des öffentlichen Interesses auszusetzen oder zu widerrufen, oder keine Machbarkeitserklärung für keinen der Vorschläge abzugeben und somit keinen Promotor zu benennen, ohne dass die vorschlagenden Wirtschaftsteilnehmer irgendwelche Ansprüche oder Forderungen auf Rückerstattung oder Entschädigungszahlungen geltend machen können.

### 7.1. Bewertung der Zulässigkeit des Vorschlags

Das Amt für Verwaltung und Enteignungen überprüft im Einvernehmen mit der internen Arbeitsgruppe in der Landesverwaltung oder bei der vorbereitenden Dienststellenkonferenz die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und die Ausführlichkeit der darin enthaltenen Informationen.

Bei unvollständigen und/oder nicht erschöpfenden Unterlagen wird der Vorschlag als nicht zulässig und also als nicht bewertbar erklärt. Das Amt für Verwaltung und Enteignungen (oder eine andere für den Gegenstand der vorgeschlagenen ÖPP zuständige Dienststelle oder Körperschaft des Landes) entscheidet durch einen eigens in vereinfachter Form abgefassten Beschluss gemäß Artikel 4 des Landesgesetzes Nr.17/1993, das Verfahren nicht fortzusetzen.

Ausschließlich im Fall von leicht lückenhaften Dokumenten, die die Gültigkeit und damit die Zulässigkeit des Vorschlags zur Bewertung nicht beeinträchtigen, verlangt das Amt für Verwaltung und Enteignungen (oder eine andere für den Gegenstand der vorgeschlagenen ÖPP zuständige Dienststelle oder Körperschaft des Landes) vom Proponenten die entsprechenden Ergänzungen oder Klarstellungen.

Das Amt für Verwaltung und Enteignungen (oder eine andere für den Gegenstand der vorgeschlagenen ÖPP zuständige Dienststelle oder Körperschaft des Landes) ist in jedem Fall befugt, vom Proponenten weitere Klarstellungen und Unterlagen anzufordern, wenn dies für erforderlich gehalten wird.

### 7.2. Überprüfung der Zweckmäßigkeit des Einsatzes von ÖPP, des öffentlichen Interesses und der Kohärenz mit der ÖPP-Planung

Sobald der Vorschlag als zulässig erklärt wurde, muss die Verwaltung die Zweckmäßigkeit und Machbarkeit des Einsatzes von ÖPP gemäß Artikel 175 Absatz 2 des Kodex bewerten.

Der Einsatz von ÖPP wird durch eine Bewertung vorausgegangen, aus der Folgendes abzuleiten ist:

- Die Eignung des Projekts, mit privaten Mitteln finanziert zu werden, und die Möglichkeit, das Kosten-Nutzen-Verhältnis zu optimieren;
- Die effiziente Zuweisung des Betriebsrisikos;
- Die Fähigkeit, innovative Lösungen zu generieren;
- Die Verschuldungsfähigkeit der Einrichtung;
- Die Verfügbarkeit von Ressourcen im mehrjährigen Haushalt.



Zu diesem Zweck vergleicht die Bewertung die Schätzung der Kosten und Nutzen des Partnerschaftsprojekts über die gesamte Dauer des Verhältnisses mit der des alternativen Einsatzes des Ausschreibungsvertrags für einen gleichwertigen Zeitraum, gemäß der im Absatz 5.6 besser beschriebenen Methode. Im Falle der Vorlage von spezifischen Dokumentationen durch den Promotor wird die Verwaltung diese analysieren, wobei ihre volle Ermessensfreiheit und Bewertungshoheit bestehen bleibt.

Wurde die Zweckmäßigkeit des Einsatzes von ÖPP positiv bewertet, muss die Verwaltung das öffentliche Interesse des erhaltenen Vorschlags sowie die Kohärenz mit der ÖPP-Planung gemäß Artikel 175 Absatz 1 des Kodex überprüfen.

In Bezug auf den letzten Aspekt und im Sinne des Prinzips der guten Verwaltung gemäß Artikel 97 der Verfassung, insbesondere des Ziels der Rationalisierung der personellen und materiellen Ressourcen der öffentlichen Verwaltung, der Optimierung der Verfahrenszeiten und der besseren Abwägung der verschiedenen beteiligten Interessen, insbesondere des privaten Antragstellers, gleichzeitig mit der Einleitung der Überprüfung der Zulässigkeit des Vorschlags (wie weiter unten beschrieben), hinsichtlich des Vorhandenseins aller im Rahmen des eingereichten Vorschlags vorgesehenen Dokumente, erstellt das Amt für Verwaltung und Enteignungen (oder ein anderer Dienst oder eine andere zuständige Provinzbehörde für das vorgeschlagene ÖPP) in Absprache mit der internen Arbeitsgruppe der Provinz oder im Rahmen einer vorläufigen Dienststellenkonferenz, je nach Komplexität der Maßnahme, innerhalb von 15 Tagen nach Erhalt der Unterlagen ein informatives Vermerk für die Landesregierung, das eine kurze Beschreibung des Vorschlags und eine Zusammenfassung der wichtigsten wirtschaftlichen und finanziellen Elemente (Gesamtkosten der Maßnahme, eventueller öffentlicher Beitrag zur Investition, Höhe der Verfügbarkeits- und/oder Dienstleistungsgebühr, Vertragsdauer, eventuelle Gebühren für die Nutzer, eventueller Restwert des Werks am Ende des Vertrags und eventueller Rückkaufpreis usw.) enthält.

Die Landesregierung äußert sich auf der Grundlage des erhaltenen informativen Vermerkes zur Zulässigkeit des Vorschlags mit den programmatischen Zielen und Entwicklungsstrategien der Provinzverwaltung. Nach der Rückmeldung der Provinzregierung prüft das Verwaltungs- und Enteignungsbüro (oder ein anderer Dienst oder eine andere zuständige Provinzbehörde für das vorgeschlagene ÖPP) in Absprache mit der internen Arbeitsgruppe der Provinz oder im Rahmen einer vorläufigen Dienststellenkonferenz, ob die Bedingungen für die Fortsetzung der Machbarkeitsbewertung des Vorschlags weiterhin bestehen oder ob es im Gegenteil angebracht ist, den Vorschlag als unzulässig zu erklären.

### **7.3. Veröffentlichung des Vorschlags, Aufforderung zur Einreichung weiterer konkurrierender Vorschläge und vergleichende Bewertung der eingegangenen Vorschläge**

Nach Überprüfung des öffentlichen Interesses am Vorschlag und seiner Kohärenz mit den öffentlichen Planungsinstrumenten veröffentlicht das Amt für Verwaltung und Enteignungen den erhaltenen Vorschlag im Abschnitt "Transparente Verwaltung" und setzt eine Frist (nicht weniger als 60 Tage) für die Einreichung von Vorschlägen durch andere Wirtschaftsteilnehmer, die als Antragsteller Vorschläge für die gleiche Maßnahme wie der Vorschlag des Promotors einreichen.

Innerhalb von 45 Tagen nach Ablauf der gesetzten Frist überprüft das Amt für Verwaltung und Enteignungen die Vollständigkeit der eingegangenen Vorschläge und führt die vorbereitenden Tätigkeiten für das nachfolgende Bewertungsverfahren durch, das auf der Grundlage der Grundsätze des Buches I, Teil I, Titel I



des Kodex und in vergleichender Form ein oder mehrere Vorschläge von öffentlichem Interesse ermittelt, die einer Machbarkeitsbewertung unterzogen werden sollen.

Insbesondere führt die Provinz, gegebenenfalls in Absprache mit anderen beteiligten öffentlichen Verwaltungen, eine vergleichende Bewertung der Vorschläge auf der Grundlage von Kriterien durch, die die Machbarkeit der Vorschläge und die Übereinstimmung der Projekte und der entsprechenden Wirtschafts- und Finanzpläne mit den Bedürfnissen der Konzessionsbehörde berücksichtigen.

Ziel der vergleichenden Bewertung ist die Identifizierung des Vorschlags, der für die öffentliche Verwaltung und die Gemeinschaft am vorteilhaftesten ist, die Kosten für den öffentlichen Sektor optimiert, wobei nicht nur die wirtschaftliche und finanzielle Dimension berücksichtigt wird, sondern auch die Effektivität und Effizienz der eingegangenen Vorschläge, die daher indikativ den höchsten VfM aufweisen.

Darüber hinaus bewertet die Verwaltung in dieser Phase:

- das bauliche und architektonische Profil (technische, physische, funktionale sowie wahrnehmungsbezogene, symbolische und subjektive Qualitäten des Werks, Qualität und Quantität der Baumaterialien, Raumkonformität und Nutzungsmöglichkeiten, Makroverteilung der Räume und Nutzung von Synergien, Erfahrungswert, Realisierungskomplexität),
- das städtebauliche Profil (Lage des Werks im städtischen oder peripheren Kontext, Standortqualität, Aufwertung von Gebäuden, die bereits im Besitz der öffentlichen Verwaltung sind),
- das Umweltprofil,
- die Projektqualität,
- die Funktionalität und Nutzbarkeit des Werks,
- die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit,
- die erwartete Rendite,
- die Investitions-, Betriebs- und Wartungskosten,
- die Vertragsdauer und die Bau- und Betriebsdauer,
- die Höhe der privaten Finanzierung und den Inhalt der Dienstleistungen,
- die anzuwendenden Tarife und die entsprechende Aktualisierungsmethode,
- den Grad der technologischen und verwaltungstechnischen Innovation,
- den Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung,
- den wirtschaftlichen und finanziellen Wert des Plans,
- den Inhalt des Vertragsentwurfs und
- das Fehlen von Hindernissen für die Durchführung der Maßnahme.

Insbesondere bei Vorschlägen von nahezu gleicher Qualität wird denjenigen Vorschlägen der Vorzug gegeben, die die öffentlichen Finanzen weniger belasten, sowohl in Bezug auf den öffentlichen Beitrag als auch auf die Anzahl der Jahre der buchhalterischen Verpflichtung.

In jedem Fall muss in dieser Phase des Verfahrens, die durch ein hohes Maß an Ermessensfreiheit der öffentlichen Verwaltung gekennzeichnet ist, jeder ÖPP-Vorschlag auf private Initiative, der bei der Provinz eingegangen ist, unter Berücksichtigung der anderen Vorschläge bewertet werden, jedoch ohne einen Vergleich auf qualitativer und quantitativer Ebene vorzunehmen, der darauf abzielt, den "*besten Vorschlag*" auszuwählen. Die Auswahl des besten Vorschlags erfolgt in der nächsten Phase des



Ausschreibungsverfahren; im Falle der Einreichung mehrerer ÖPP-Vorschläge geht es vielmehr darum, den Vorschlag zu identifizieren, der am besten den Wünschen und den institutionell verfolgten öffentlichen Interessen der öffentlichen Verwaltung entspricht.

Die Rechtsprechung hat nämlich wiederholt anerkannt, dass die vorläufige Phase der Identifizierung des Promotors, obwohl sie verfahrenstechnisch geregelt ist, durch ein hohes Maß an administrativer Ermessensfreiheit gekennzeichnet ist, die im Verwaltungsgerichtsverfahren nicht durchsetzbar gemacht werden kann, da sie nicht darauf abzielt, das beste Angebot aus einer Vielzahl von Angeboten auf der Grundlage vorgegebener technischer und wirtschaftlicher Kriterien auszuwählen, sondern das öffentliche Interesse zu bewerten, das die Annahme des Vorschlags des potenziellen Promotors im Rahmen der öffentlichen Bauplanung rechtfertigt.

Die Richter haben wiederholt betont, dass das Projektfinanzierungsverfahren zwei strukturell autonome, aber funktional miteinander verbundene Verfahrensreihen umfasst (die erste zur Auswahl des Projekts von öffentlichem Interesse, Gegenstand dieses Dokuments, die zweite zur öffentlichen Ausschreibung auf der Grundlage des als öffentlich nützlich erklärten Projekts) und erkennen an, dass die vorläufige Phase der Identifizierung des Promotors das öffentliche Interesse an der Durchführung des vorgeschlagenen Projektfinanzierungsverfahrens bewertet und nicht das Unternehmen auf der Grundlage vorgegebener technischer und wirtschaftlicher Kriterien auswählt.

Für die vergleichende Bewertung besonders komplexer Projekte kann die Provinz eine Expertenkommission einsetzen:

- Der einzige Vertreter der Provinz teilt den Experten den Mindestinhalt der eingegangenen Vorschläge in anonymisierter Form mit;
- Die Expertenkommission formuliert im Voraus die Kriterien für die vergleichende Bewertung, die gemäß Artikel 193 des Kodex die Machbarkeit der Vorschläge und die Übereinstimmung der Projekte und der entsprechenden Wirtschafts- und Finanzpläne mit den Bedürfnissen der Konzessionsbehörde berücksichtigen;
- Der einzige Vertreter der Provinz macht die Dokumentation betreffend die Vorschläge für die Expertenkommission zugänglich.

Sobald die Landesverwaltung einen oder mehrere Vorschläge zur Machbarkeitsbewertung gemäß dem folgenden Absatz identifiziert hat, werden diese Vorschläge den betroffenen Parteien mitgeteilt und auf der institutionellen Website der Verwaltung bekannt gegeben.

#### **7.4. Machbarkeitsbewertung des/der Vorschlag/Vorschläge**

##### Zeitplan und Kriterien für die Machbarkeitsbewertung.

Innerhalb von sechzig Tagen, verlängerbar auf bis zu neunzig Tage bei nachgewiesenen Erfordernissen, schließt die Konzessionsbehörde das Bewertungsverfahren mit einer begründeten Maßnahme ab. Diese Frist ist nicht zwingend.

Falls mehrere Vorschläge zur Machbarkeitsbewertung identifiziert wurden, erfolgt die Machbarkeitsbewertung der zugelassenen Vorschläge in vergleichender Form. Hierfür gilt das im vorherigen Absatz 7.3 beschriebene Verfahren.



In jedem Fall umfasst die Bewertung eine eingehende Analyse der technischen, wirtschaftlichen und risikobezogenen Aspekte der Maßnahme, um die Machbarkeit der Operation und die potenzielle Übereinstimmung des Vorschlags mit den Bedürfnissen der beteiligten Verwaltungen zu überprüfen.

Im Detail muss die Bewertung die Machbarkeit des Vorschlags unter baulichen, städtebaulichen und umweltbezogenen Gesichtspunkten, die Projektqualität, die Funktionalität, die Nutzbarkeit des Werks, die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit, die Rendite, die Betriebs- und Wartungskosten, die Dauer der Konzession, den eventuellen Preis (öffentlicher Beitrag), die Fertigstellungszeiten der Arbeiten, die anzuwendenden Tarife, die Methode zur Aktualisierung derselben, die wirtschaftliche und finanzielle Nachhaltigkeit des WFP, den Inhalt des Vertragsentwurfs, die Bankfähigkeit, die Risikoverteilung, das Monitoring der Verwaltung durch die Informationsflüsse auf den vom Auftragnehmer bereitgestellten und betriebenen IT-Plattformen, die Einhaltung der Eurostat-Vorschriften zur Entkonsolidierung privater Investitionen, die *affordability* für die Verwaltung und das Fehlen von Hindernissen für die Durchführung privater Investitionen umfassen.

Die Bewertung des Vorschlags ist durch das Ermessen der öffentlichen Verwaltung gekennzeichnet; ein technisches Ermessen in Bezug auf die wirtschaftlichen, finanziellen, projektbezogenen und umweltbezogenen Aspekte des Vorschlags und ein administratives Ermessen in Bezug auf die am besten geeignete Art und Weise zur Verfolgung des öffentlichen Interesses sowie die Wahl zwischen den verschiedenen zu diesem Zweck möglichen Optionen (einschließlich der sogenannten *Null-Option*).

Die Anforderung zusätzlicher Dokumentation und Änderungen zur Prüfung des Vorschlags stellt keine Verpflichtung der Verwaltung dar, die Machbarkeit des Vorschlags zu erklären.

Falls die Konzessionsbehörde auf der Grundlage der oben genannten Bewertung dies für angemessen hält, kann sie den Promotor und die Antragsteller einladen, die notwendigen Änderungen am Machbarkeitsprojekt, am Wirtschafts- und Finanzplan und am Vertragsentwurf vorzunehmen, um deren Genehmigung zu ermöglichen. Falls der Promotor oder die Antragsteller die von der Verwaltung geforderten Änderungen nicht innerhalb der von dieser festgelegten Frist vornehmen, werden die Vorschläge mit einer begründeten Maßnahme abgelehnt.

#### Einberufung der Dienststellenkonferenz

Falls in der vorherigen Phase nicht einberufen, hat die Konzessionsbehörde auch in dieser Phase das Recht, eine vorläufige Dienststellenkonferenz gemäß Artikel 14 Absatz 3 des Gesetzes vom 7. August 1990, Nr. 241, einzuberufen.

Die Fristen für die Äußerung der Dienststellenkonferenz werden im Falle der Anforderung zusätzlicher Dokumentation und der Anforderung von Änderungen am Vorschlag und der entsprechenden Anpassung des WFP und des Vertragsentwurfs ausgesetzt und laufen erst nach vollständiger Erfüllung dieser Anforderungen durch den Antragsteller weiter.

Die zuständige Verwaltung muss den teilnehmenden Verwaltungen eine Frist für die Abgabe ihrer Stellungnahmen setzen, um die oben genannten Fristen einzuhalten.



Zustimmung oder Ablehnung müssen angemessen begründet sein, und, soweit möglich, müssen die gegebenenfalls erforderlichen Änderungen zur Erzielung der Zustimmung oder zur Überwindung der Ablehnung angegeben werden.

Die gegebenenfalls zur Erzielung der Zustimmung oder zur Überwindung der Ablehnung angegebenen Vorschriften oder Bedingungen müssen klar und analytisch formuliert sein und angeben, ob sie sich auf eine gesetzliche Bestimmung oder eine allgemeine Verwaltungsmaßnahme beziehen oder nach Ermessen zur besseren Wahrung des öffentlichen Interesses festgelegt wurden.

Das Nichtteilnehmen an der Konferenz, das Nichtmitteilen der Entscheidung innerhalb der oben genannten Frist oder das Mitteilen einer nicht ausreichend begründeten Entscheidung gilt als bedingungslose Zustimmung. Dies gilt vorbehaltlich der Fälle, in denen das EU-Recht die Annahme ausdrücklicher Maßnahmen erfordert.

Innerhalb von fünf Arbeitstagen nach Ablauf der oben genannten Frist:

- trifft die durchführende Verwaltung die begründete Entscheidung über den positiven Abschluss der Konferenz gemäß Artikel 193 Absatz 6 des Kodex und schließt die Bewertungsphase ab, wenn sie ausschließlich unbedingte, auch implizite Zustimmungsakte erhalten hat, oder wenn sie nach Anhörung der betroffenen Privatpersonen und der beteiligten Verwaltungen der Ansicht ist, dass die gegebenenfalls von den Verwaltungen zur Erzielung der Zustimmung oder zur Überwindung der Ablehnung angegebenen Bedingungen oder Vorschriften akzeptiert werden können;
- trifft die durchführende Verwaltung die begründete Entscheidung über den negativen Abschluss der Konferenz, wenn sie einen oder mehrere als unüberwindbar erachtete Ablehnungsakte erhalten hat. In diesem Fall findet Artikel 11-bis des Landesgesetzes Nr. 17/1993 Anwendung: Vor der formellen Annahme der negativen Entscheidung teilt die Konferenz dem Antragsteller unverzüglich die Gründe mit, die der Erklärung der Machbarkeit des ÖPP-Vorschlags entgegenstehen. Innerhalb von dreißig Tagen nach Erhalt der Mitteilung hat der Antragsteller das Recht, schriftlich Stellung zu nehmen, gegebenenfalls mit Dokumenten. Diese Mitteilung setzt die Frist für den Abschluss des Verfahrens aus, die ab dem Ablauf der genannten Frist von dreißig Tagen oder, im Falle der rechtzeitigen Einreichung von Stellungnahmen, zehn Tage nach Einreichung der Stellungnahmen wieder zu laufen beginnt. Innerhalb derselben Frist von dreißig Tagen kann der Antragsteller eine Anhörung beantragen. Auch in diesem Fall wird die Frist für den Abschluss des Verfahrens ausgesetzt und beginnt ab dem Datum der Anhörung wieder zu laufen. Die Nichtberücksichtigung dieser Stellungnahmen wird in der Begründung der endgültigen Entscheidung über die Erklärung der Nichtmachbarkeit des Vorschlags gemäß Artikel 193 Absatz 6 des Kodex begründet.

#### **7.5. Annahme der endgültigen Maßnahme durch die Provinz**

Die Konzessionsbehörde schließt das Bewertungsverfahren mit einer begründeten Maßnahme ab, die den Vorschlag zur Grundlage der Ausschreibung macht. Die Maßnahme wird auf der institutionellen Website der Behörde veröffentlicht und den betroffenen Parteien mitgeteilt. Im Falle eines negativen Ergebnisses, wenn das kontradiktorische Verfahren nicht bereits während des Abschlusses der Dienstleistungskonferenz durchgeführt wurde, teilt das Amt für Verwaltung und Enteignungen (oder eine andere zuständige Dienststelle oder Provinzbehörde für das Thema des vorgeschlagenen ÖPP) dem Antragsteller gemäß Artikel 11-bis des Landesgesetzes Nr. 17/1993 die Gründe mit, die der Erklärung der Durchführbarkeit des ÖPP-



Vorschlags entgegenstehen. Innerhalb von dreißig Tagen nach Erhalt der Mitteilung hat der Betroffene das Recht, schriftlich seine Einwände vorzulegen, gegebenenfalls mit Dokumenten. Diese Mitteilung unterbricht die Frist für den Abschluss des Verfahrens, die ab dem Ablauf der genannten Frist von dreißig Tagen oder, im Falle einer rechtzeitigen Vorlage von Einwänden, zehn Tage nach der Vorlage der Einwände wieder zu laufen beginnt. Innerhalb derselben Frist von dreißig Tagen kann der Antragsteller eine Anhörung verlangen. Auch in diesem Fall wird die Frist für den Abschluss des Verfahrens unterbrochen und beginnt ab dem Datum der Anhörung wieder zu laufen. Die Nichtberücksichtigung dieser Einwände wird in der Begründung der abschließenden Maßnahme zur Erklärung der Nichtdurchführbarkeit des Vorschlags begründet.

### **7.6. Überprüfung der Anforderungen**

Der Antragsteller des ausgewählten Vorschlags muss die Anforderungen gemäß den Artikeln 94 ff. des Kodex erfüllen. Im Falle eines negativen Ergebnisses der Kontrollen wird das Bewertungsverfahren mit der Erklärung der Nichtdurchführbarkeit des Vorschlags wegen Unzulässigkeit des Antragstellers abgeschlossen, mit einer ausdrücklichen Maßnahme, die gemäß Artikel 4 des Landesgesetzes Nr. 17/1993 in vereinfachter Form erstellt wird. Das positive Ergebnis der Kontrollen gemäß Artikel 94 ff. des Kodex ist in jedem Fall eine unverzichtbare Voraussetzung für die Erklärung der Durchführbarkeit des Vorschlags und den Beginn des anschließenden Ausschreibungsverfahrens.

### **7.7. Validierung und Genehmigung des Durchführbarkeitsprojekts**

Gemäß Artikel 193, Absatz 7 des Kodex wird das Durchführbarkeitsprojekt des ausgewählten Vorschlags, falls erforderlich in Abhängigkeit vom Gegenstand der Maßnahme, mit den weiteren Unterlagen gemäß Artikel 6 des Anhangs I.7 des Kodex ergänzt und dem Verfahren zur Genehmigung der Projekte unterzogen. Das genannte Durchführbarkeitsprojekt, gegebenenfalls geändert, wird nach Genehmigung in die Planungsinstrumente der zuständigen Verwaltung aufgenommen. Gemäß Artikel 12, Absatz 1 des Landesgesetzes Nr. 16/2015 werden die Projekte der Werke von der ausschreibenden Verwaltung genehmigt, unter Berücksichtigung der technischen, administrativen und wirtschaftlichen Stellungnahme des zuständigen Organs der Provinz, falls vorgeschrieben. Falls die Genehmigung des Durchführbarkeitsprojekts die Einberufung einer vorbereitenden Dienstleistungskonferenz gemäß Artikel 6 des Dekrets des Präsidenten der Provinz Nr. 15/2021 erfordert, können die in der vorläufigen Konferenz getroffenen Entscheidungen nur bei Vorliegen signifikanter Elemente, die nach der Erklärung der Durchführbarkeit des ÖPP-Vorschlags aufgetreten sind, begründet geändert oder ergänzt werden. Soweit anwendbar, wird auf Artikel 38 des Kodex verwiesen. Der Antragsteller ist verpflichtet, die gegebenenfalls bei der Genehmigung des Projekts geforderten weiteren Änderungen vorzunehmen; andernfalls gilt das Projekt als nicht genehmigt. Das Durchführbarkeitsprojekt wird gemäß Artikel 42, Absätze 1 und 4 des Kodex vom einzigen Verantwortlichen des Ausschreibungsverfahrens validiert. Falls das Verfahren gemäß Artikel 193 des Kodex in der Phase vor der Genehmigung des Durchführbarkeitsprojekts zum Zweck der Ausschreibung unterbrochen wird, bleibt die Möglichkeit für die Verwaltung unberührt, die als angemessen erachteten Entscheidungen zu treffen, gegebenenfalls zum Zweck der Durchführung ähnlicher und ähnlicher Maßnahmen wie die des Vorschlags, auch durch die Verwendung unterschiedlicher Verfahrensinstrumente.

### **7.8. Überprüfung der finanziellen Deckung der Maßnahme**

Jede ÖPP-Vorhaben - ebenso wie jede Verwaltungsmaßnahme, die eine Ausgabe erfordert - die eine Belastung des öffentlichen Haushalts mit sich bringt, erfordert die Identifizierung der finanziellen Mittel, um



diese zu decken, unter Berücksichtigung aller Haushaltsjahre, auf die die Ausgabe verteilt werden soll. Die öffentliche Verwaltung ist verpflichtet, im Voraus, zum Zeitpunkt der Ausschreibung, die finanzielle Tragfähigkeit der Maßnahmen, die sie durchführen möchte, zu überprüfen und die tatsächliche Verfügbarkeit der wirtschaftlichen Ressourcen sowie die konkrete Verfügbarkeit der Mittel zu bestätigen. Da das Risiko, dass das vom Wirtschaftsteilnehmer vorgeschlagene nicht dem öffentlichen Interesse entspricht und daher nicht umgesetzt wird, dem privaten Initiativrecht gemäß Artikel 193 des Kodex innewohnt, erwirbt der Wirtschaftsteilnehmer auch nach der Erklärung der Durchführbarkeit des Vorschlags kein vollständiges Recht auf Ausschreibung, sondern lediglich eine bedingte Erwartung, die der ausschließlichen Bewertung der öffentlichen Verwaltung unterliegt und rechtlich nicht gegenüber den unanfechtbaren Entscheidungen der öffentlichen Verwaltung geschützt ist. Daher ist die Ausschreibung des ÖPP nur bei ausreichender finanzieller Deckung möglich, gemäß dem Grundsatz der guten Verwaltung gemäß Artikel 97 der Verfassung.

### 7.9. Ausschreibung und Zuschlag

Das genehmigte Durchführbarkeitsprojekt, zusammen mit den anderen Unterlagen des Vorschlags, einschließlich einer Zusammenfassung des wirtschaftlichen Finanzplans, wird als Grundlage für die Ausschreibung des entsprechenden Konzessionsvertrags (oder ÖPP) verwendet, der nach dem Kriterium des wirtschaftlich günstigsten Angebots vergeben wird, basierend auf dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Es liegt in der Verantwortung des Förderers, die Dokumentation des Vorschlags, die der Ausschreibung zugrunde liegt, in zweisprachiger Version und in offenem elektronischem Format vorzulegen<sup>7</sup>.

Es obliegt dem Förderer, der Provinzverwaltung spezifisch und genau die Teile der Dokumentation des Vorschlags zu melden, die nicht veröffentlicht werden sollen; diese Auslassungen müssen strikt auf die technischen, operativen und verfahrenstechnischen Profile beschränkt sein, deren Verbreitung die spezifische Expertise des Förderers zunichtemachen würde.

Die Verwaltung behält sich in jedem Fall die endgültige Bewertung der Teile der Dokumentation vor, die auf Anweisung des Förderers nicht veröffentlicht werden sollen.

Die rechtliche Konfiguration des Förderers oder Antragstellers kann bis zum Ablauf der Angebotsfrist geändert und ergänzt werden. In der Ausschreibung legt die Konzessionsbehörde fest, dass der Förderer oder Antragsteller das Vorrecht ausüben kann<sup>8</sup>.

Die Wettbewerber, einschließlich des Förderers und des Antragstellers, die sich entscheiden, ein Angebot abzugeben, müssen die im Ausschreibungstext festgelegten subjektiven Anforderungen erfüllen. Die Vergabestelle kann wirtschaftliche, finanzielle, technische und berufliche Anforderungen festlegen. Institutionelle Investoren und andere interessierte Wirtschaftsteilnehmer können die Anforderungen an wirtschaftliche, finanzielle, technische und berufliche Fähigkeiten auch vollständig durch die Fähigkeiten anderer Personen erfüllen.

<sup>7</sup> In der Einreichungsphase und Bewertung des Vorschlags ist die zweisprachige Erstellung der Dokumentation nicht erforderlich.

<sup>8</sup> Es wird darauf hingewiesen, dass mit Beschluss des Staatsrates, Abteilung V, vom 25. November 2024, Nr. 9449, dem Gerichtshof der EU folgende Vorabentscheidungsfrage vorgelegt wurde: „Ob die Grundsätze der Niederlassungsfreiheit und der freien Dienstleistungserbringung gemäß den Artikeln 49 und 56 AEUV sowie die Richtlinie 2014/23/EU, ausgelegt im Lichte der Grundsätze der Verhältnismäßigkeit, der guten Verwaltung und der Effizienz, und Artikel 12 der Richtlinie 2006/123/EG, falls der Gerichtshof dies für anwendbar hält, der nationalen Regelung des Vorkaufsrechts gemäß Artikel 183 Absatz 15 des Gesetzesdekrets Nr. 50/2016 entgegenstehen“.



Institutionelle Investoren und andere interessierte Wirtschaftsteilnehmer können sich auch verpflichten, die Leistungen des Konzessionsvertrags vollständig an Unternehmen zu vergeben, die die im Ausschreibungstext festgelegten Anforderungen erfüllen, sofern der Name des Subunternehmers mit dessen Zustimmung der Konzessionsbehörde vor Ablauf der Angebotsfrist mitgeteilt wird.

Die Bieter legen ein Angebot vor, das den bestätigten wirtschaftlichen Finanzplan, die Spezifikation der Dienstleistungs- und Managementmerkmale, die Verbesserungsvarianten des technischen und wirtschaftlichen Durchführbarkeitsprojekts und die eventuellen Änderungen des Ausschreibungsentwurfs gemäß den im Ausschreibungstext festgelegten Indikatoren enthält. Die Angebote sind mit den Garantien gemäß Artikel 106 des Kodex versehen.

Die Konzessionsbehörde:

- a) prüft die Angebote, die innerhalb der im Ausschreibungstext angegebenen Fristen eingegangen sind;
- b) erstellt eine Rangliste und ernennt den Bieter, der das beste Angebot abgegeben hat, zum Gewinner;
- c) genehmigt die nächste Projektebene, die vom Gewinner erstellt wurde.

Wenn der Förderer nicht der Gewinner ist, kann er innerhalb von fünfzehn Tagen nach Bekanntgabe der Vergabe das Vorrecht ausüben und Gewinner werden, wenn er erklärt, dass er sich verpflichtet, die vertraglichen Verpflichtungen zu den gleichen Bedingungen wie der Gewinner zu erfüllen. Wenn der Förderer nicht der Gewinner ist und das Vorrecht nicht ausübt, hat er Anspruch auf die Zahlung der Kosten für die Erstellung des Vorschlags, einschließlich der Rechte an geistigem Eigentum, durch den Gewinner. Der Gesamtbetrag der erstattungsfähigen Kosten darf 2,5 Prozent des Investitionswerts, wie aus dem Durchführbarkeitsprojekt, das der Ausschreibung zugrunde liegt, hervorgeht, nicht überschreiten.

Wenn der Förderer das Vorrecht ausübt, hat der ursprüngliche Gewinner Anspruch auf die Zahlung der dokumentierten und tatsächlich angefallenen Kosten für die Erstellung des Angebots durch den Förderer innerhalb der angegebenen Grenzen. In Bezug auf die spezifische Art der Arbeit oder Dienstleistung kann die Konzessionsbehörde Vergabekriterien festlegen, die darauf abzielen, den Beitrag jedes Angebots zu den Zielen der Innovation, Entwicklung und Digitalisierung zu bewerten.

Der Gewinner stellt die Garantie gemäß Artikel 117 des Kodex. Ab dem Datum des Beginns der Dienstleistungserbringung durch den Konzessionär ist eine jährlich erneuerbare Kautionsleistung zu leisten, die die Strafen für die Nichterfüllung oder ungenaue Erfüllung aller vertraglichen Verpflichtungen in Bezug auf das Management des Werks garantiert, in Höhe von 10 Prozent der jährlichen Betriebskosten und gemäß den Bestimmungen von Artikel 117 des Kodex. Das Fehlen dieser Kautionsleistung stellt eine schwerwiegende Vertragsverletzung dar.

## **8. Städtebauliche Änderung und Beitrag zu den Baukosten**

Wenn das zu realisierende Bauwerk nicht den städtebaulichen Vorgaben entspricht, gilt Artikel 12, Absatz 3 des Landesgesetzes Nr. 16/2015: *„Mit der Genehmigung des technischen und wirtschaftlichen Durchführbarkeitsprojekts oder des endgültigen Projekts bestimmt die öffentliche Verwaltung auch die Annahme der Variante zum städtebaulichen Instrument gemäß dem Landesgesetz Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“.*



Im Falle von ÖPP-Verfahren, die auf private Initiative gemäß Artikel 193 des Kodex eingeleitet wurden, gelten die städtebaulichen Varianten als genehmigt, nach der Erklärung der Durchführbarkeit und auf der Grundlage der Bewertungen der vorläufigen Dienstleistungskonferenz, bei der Genehmigung des technischen und wirtschaftlichen Durchführbarkeitsprojekts durch den Landesrat und werden von Amts wegen gemäß Artikel 103, Absatz 5 des Landesgesetzes Nr. 9/2018, gemäß dem Verfahren von Artikel 50, angenommen.

Die Nichtgenehmigung der städtebaulichen Änderung führt zur Unmöglichkeit, mit der Veröffentlichung der Ausschreibung fortzufahren.

Gemäß Artikel 81, Absatz 1, Buchstabe d) des Landesgesetzes Nr. 9/2018 ist der Beitrag zu den Baukosten nicht für Anlagen, Ausrüstungen, öffentliche Bauwerke oder Werke von allgemeinem Interesse, die durch ÖPP-Verfahren gemäß Teil IV, Titel I, des Gesetzesdekrets vom 18. April 2016, Nr. 50, realisiert werden, geschuldet. Diese Verweisung ist dynamisch und bezieht sich daher auch auf ÖPP, die durch den aktuellen Kodex geregelt sind.

### **9. Hauptsächliche Probleme in der Einreichungsphase von ÖPP-Vorschlägen auf Privatinitiative**

Angesichts der bisherigen Erfahrungen der öffentlichen Verwaltungen im Bereich der öffentlich-privaten Partnerschaft weisen die von privaten Unternehmen vorgelegten Vorschläge einige immer wiederkehrende methodologische Kritikpunkte aus wirtschaftlicher und finanzieller Sicht auf; um nützliche Angaben für die korrekte Formulierung des Vorschlags zu liefern, wird es als angemessen erachtet, im Folgenden einige der wichtigsten Versäumnisse, Mängel und Ungenauigkeiten wirtschaftlich-finanzieller Art aufzuzeigen:

#### *Nicht kohärente und überflüssige Unterlagen*

In der Ausarbeitungsphase des Vorschlags muss der Wirtschaftsteilnehmer besonders darauf achten, Unstimmigkeiten und Widersprüche zwischen den verschiedenen Anlagen der Dokumentation zu vermeiden.

Es wird empfohlen, die Informationen nur ein einziges Mal einzugeben, ohne dieselben Themen in unterschiedlichen Unterlagen zu wiederholen, und sich auf Informationen zu beschränken, die sich speziell auf die vorgelegte ÖPP und nicht auf die ÖPP im Allgemeinen beziehen.

#### *Berechnung des WACC und Cash-flows*

Der für die Abzinsung der Cashflows (WACC) zu verwendende Diskontierungssatz berücksichtigt bereits die Steuervergünstigung aus der Abzugsfähigkeit der Passivzinsen (Faktor  $1-t$ ). In einigen Fällen verwenden die Wirtschaftsteilnehmer den so berechneten WACC als Diskontierungssatz zur Abzinsung der operativen Cashflows abzüglich Steuern, die jedoch bereits die Steuervergünstigung aus der Abzugsfähigkeit der Passivzinsen diskontieren, und verdoppeln somit die Steuervergünstigung. Um solche Verdoppelungen zu vermeiden und die Rentabilität des Projekts, sofern möglich, ohne Berücksichtigung finanzieller Entscheidungen zu bewerten, ist es erforderlich, dass die operativen Cash-flows, welche der Abzinsung unterliegen (zum Diskontierungssatz des WACC), abzüglich der Steuern auf das operative Einkommen berechnet werden (fiktive Steuern).

#### *Gründung der Projektgesellschaft oder SPV (Special Purpose Vehicle)*

Einige Privatunternehmen haben zum Zeitpunkt der Einreichung des Vorschlags bereits die Projektgesellschaft gegründet; es erscheint ratsam, dass die Projektgesellschaft, erst nach der



Zuschlagserteilung gegründet werden sollte, um unnötige Kosten der Gesellschaftsstrukturierung in einer einleitenden Phase zu vermeiden, in der Ungewissheit über das Interesse der Verwaltung und den positiven Ausgang des Verfahrens besteht.

#### Kautionen/Sicherheitsleistungen und Wert der Konzession

In den vorgelegten Vorschlägen fehlen bisweilen die Angaben zu den Kosten für die Bereitstellung von Sicherheitsleistungen, Kautionen und Versicherungspolice, die von der Gesetzgebung und der gängigen Praxis in Bezug auf die Tätigkeiten im Bereich der Projektfinanzierung für die gesamte Laufzeit der Konzession vorgesehen sind.

Die vorläufige Sicherheitsleistung (welche die Nichtunterzeichnung des Vertrages und die Nichtteilnahme an der Ausschreibung abdeckt), die endgültige Kaution, zusätzliche Police (soweit von der Gesetzgebung vorgesehen), wie beispielhaft und nicht erschöpfend die Berufshaftpflichtversicherungen für Planer, zivilrechtliche Haftpflichtversicherung, Pauschalversicherungspolice, zehnjährige Entschädigungspolice etc., sind dagegen Teil des wirtschaftlichen Rahmens der Investition und müssen im WFP angegeben werden.

Besonderes Augenmerk muss zudem auf den Wert der Konzession gelegt werden, bei deren Festlegung auf den Art. 179 des Kodex; insbesondere setzt sich der Wert einer Konzession aus dem Gesamtumsatz des Konzessionärs zusammen, der während der gesamten Laufzeit des Vertrages ohne Mehrwertsteuer erzielt wird.

Bei dieser Berechnung gemäß Artikel 179, Absatz 3 des Kodex sind unter anderem zu berücksichtigen:

- a) der Wert etwaiger Optionsklauseln;
- b) Einnahmen aus der Zahlung von Gebühren und Bußgeldern durch die Nutzer der Arbeiten und Dienstleistungen, die sich von den für die Konzessionsbehörde eingezogenen unterscheiden;
- c) Zahlungen oder sonstige finanzielle Vorteile, die dem Konzessionär in irgendeiner Form von der Vergabestelle oder der Konzessionsbehörde oder anderen öffentlichen Verwaltungen gewährt werden, einschließlich der Ausgleichszahlungen für die Erfüllung einer öffentlichen Dienstleistungspflicht und der öffentlichen Investitionszuschüsse (Absatz 4, Buchstabe c) des Artikels 167;
- d) der Wert der von Dritten für die Ausführung der Konzession gewährten Zuschüsse oder sonstigen finanziellen Vorteile in jeglicher Form;
- e) Einnahmen aus dem Verkauf von Vermögenswerten, die Teil der Konzession sind;
- f) der Wert der Gesamtheit der von den Konzessionsbehörden zur Verfügung gestellten Lieferungen und Dienstleistungen, sofern sie für die Ausführung der Arbeiten oder die Erbringung der Dienstleistungen erforderlich sind;
- g) jede Prämie oder Zahlung an die Bewerber oder Bieter.

Die Schätzung des Konzessionswertes ist von besonderer Bedeutung, da dieser den *Vertragsbetrag* darstellt, auf den die vorläufige Kaution und die endgültige Sicherheitsleistung anzuwenden sind.

#### Erwartete Rendite des Eigenkapitals

In einigen Fällen reichen Privatunternehmen Vorschläge mit Angabe einer übertrieben niedrigen Eigenkapitalrendite ( $K_e$ ) ein, und nach Aufforderung zur Klarstellung durch die Verwaltung haben sie häufig



Einwände gegen den völligen Ermessensspielraum betreffend die Schätzung der für das Risikokapital verlangten Rendite.

Da es sich um ein komplexes und dynamisches Element handelt, schlägt ANAC eine Gegenüberstellung der erwarteten Equity-Rendite mit geeigneten Marktbenchmarks vor, die vom Department for Planning and Coordination of Economic Policy (DIPE) erhoben werden; es ist daher wünschenswert, die mit der CAPM-Methode ermittelte erwartete Equity-Rendite mit den vom DIPE angegebenen Benchmarkwerten zu vergleichen.

Hierzu ist darauf hinzuweisen, dass die Verwaltung verpflichtet ist, jeden Aspekt des Vorschlags zu bewerten, also einschließlich der verlangten Rendite des Risikokapitals. Dies wird unter anderem durch die Notwendigkeit der konzessionsgebenden Körperschaft gerechtfertigt, ein den Marktbedingungen entsprechendes Vorhaben durchzuführen; im Falle einer Auflösung der Konzession aus Gründen, die dem Konzessionär zuzuschreiben sind, können die finanzierenden Stellen nämlich gemäß Artikel 190, Absatz 3, des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 (*step-in-right*) einen Wirtschaftsteilnehmer mit ähnlichen technischen und finanziellen Merkmalen wie die in der Ausschreibung vorgesehenen angeben, der die Konzession übernehmen soll. Es ist offensichtlich, dass bei einer Strukturierung des Vorhabens nach Renditen, die nicht marktkonform sind, die Möglichkeit, ein Privatunternehmen zu finden, das bereit ist, die Konzession zu übernehmen, erheblich geringer ist, wodurch die Verwaltung der Gefahr eines völligen Scheiterns des Vorhabens ausgesetzt wäre, was eine hohe Belastung der öffentlichen Haushalte zur Folge hätte. Diese Gefahr ist besonders hoch bei Projekten, bei denen die Verwaltung in der Anfangsphase einen öffentlichen Beitrag leistet.

#### Angabe des Zinssatzes auf die Bankfinanzierung

Einige Privatunternehmen haben neben Elementen zur Feststellung des Zinssatzes auf die Verschuldung, zusätzlich zum Basiszinssatz und der Spread-Marge, bei der Erstellung des WFP auch eine so genannte Sicherheitsmarge zur Berücksichtigung von Schwankungen auf dem Finanzmarkt eingeplant. Dieser Aufbau steht jedoch nicht im Einklang mit der sachgemäßen Übertragung des finanziellen Risikos auf den Privaten: Die Einplanung einer weiteren Marge (Zusatzmarge) neben den Grundelementen zur Bestimmung des Zinssatzes (Basiszinssatz + Spread-Marge) würde in der Tat zu einer Übertragung des finanziellen Risikos auf die Verwaltung führen, die im Falle von Transaktionen mit Gebühren zulasten des Konzessionsgebers höhere Beträge zahlen müsste. Aus diesem Grund muss der Zinssatz auf die Verschuldung gemäß den aktuellen Marktbedingungen festgelegt werden.

#### Fehlende Angabe des Restbetrags des Nettoumlaufvermögens

In einigen Fällen reichen Privatunternehmen einen WFP ein, ohne in Übereinstimmung mit den operativen Cash-flows des letzten Konzessionsjahres den Restbetrag des Nettoumlaufvermögens (Einbringung/Zahlung von gewerblichen Krediten/Schulden) zu berücksichtigen, wobei die Cash-flows manchmal unterbewertet werden.



## 10. Fokus: Die ÖPP bei Sportanlagen

### Die Inhalte des Vorschlags

Gemäß Artikel 4, Absatz 1 des Gvt. D. Nr. 38/2021 - der das Verwaltungsverfahren zur Genehmigung von Sanierungsprojekten von Sportanlagen<sup>9</sup> regelt - muss der Projektträger<sup>10</sup> der zuständigen Verwaltung ein Dokument über die Machbarkeit von Projektalternativen (das „**DOCFAP**“) vorlegen, welches Folgendes beinhaltet:

- einen Wirtschafts- und Finanzplan, der unter mehreren Lösungen diejenige Lösung ermittelt, welche das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis für die Gemeinschaft in Bezug auf die spezifischen zu erfüllenden Bedürfnisse und zu erbringenden Leistungen aufweist,
- ein Dokument über die Einhaltung der Grundsätze der wirtschaftlichen, territorialen, ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit der Maßnahme und dessen soziale Auswirkungen,
- ein Dokument mit einer Zusammenfassung der wichtigsten Bedingungen und Konditionen, welche die Beziehungen zwischen dem Auftragnehmer und der Verwaltung regeln.

Das DOCFAP muss gemäß Absatz 2 des Artikels 4 in Übereinstimmung mit den im Anhang I.7 zum GvD Nr. 36/2023 (d.h. Kodex der öffentlichen Verträge) enthaltenen Vorgaben erstellt werden und daher Folgendes beinhalten:

- Das Dokument kann anhand der Entwicklung von Informationsmodellen und die GIS im städtischen oder territorialen Maßstab sowie durch die Anwendung von Informationsmodellen unterstützt werden, welche den Zustand des Standortes und den Zustand der bestehenden Immobilien- oder Infrastrukturanlagen erfassen sowie eine Szenarioanalyse und die Identifizierung von Projektalternativen ermöglichen.
- Es identifiziert und analysiert mögliche Projektlösungen, die Folgendes betreffen können: (a) die Nichtdurchführung des Eingriffs, (b) die Alternative zwischen dem Bau eines neuen Gebäudes oder der Sanierung eines bestehenden Gebäudes oder der Wiederverwendung von brachliegenden oder urbanisierten oder degradierten Flächen, um weiteren Flächenverbrauch einzudämmen, (c) für punktuelle Neubauten die Standortwahl des Eingriffs.
- Gegebenenfalls können auch technische, wirtschaftliche und finanzielle Lösungen in Bezug auf die Instandhaltungsmaßnahmen des zu realisierenden Vorhabens analysiert werden.
- Es unterstreicht die wichtigsten Auswirkungen der analysierten Alternativen auf den territorialen, ökologischen, landschaftlichen, kulturellen und archäologischen Kontext sowie bei Eingriffen bei bestehenden Bauten auf die historischen, architektonischen und technischen Merkmale,
- Es beinhaltet einen technischen Bericht mit folgenden Punkten:
  - a) Analyse des aktuellen Zustands des Eingriffsbereichs oder des Vorhabens; im Falle von Eingriffen bei bestehenden Bauten ist die Analyse durch Informationsmodelle und die GIS im städtischen oder territorialen Maßstab sowie durch Informationsmodelle ergänzt, die den Zustand

<sup>9</sup> Artikel 2 des Gesetzesdekrets 38/2021 definiert „Sportanlage“ als eine Struktur, im Freien oder in geschlossenen Räumen, die für die Durchführung von Sportveranstaltungen vorgesehen ist und ein oder mehrere Sportbereiche des gleichen oder unterschiedlichen Typs sowie eventuelle Zuschauerbereiche, Zusatz- und Unterstützungsdienste umfasst.

<sup>10</sup> Der Antragsteller ist die Person, die das Projekt umsetzen möchte, auch in Absprache mit einer oder mehreren der Amateur- oder Profisportvereine, die die Anlage nutzen.



des Standortes und den Zustand der bestehenden Immobilien- oder Infrastrukturanlagen erfassen,

b) Territoriale Einordnung des Eingriffsbereichs: Kartografie, Auszug aus dem Stadtplanungsinstrument der Gemeinde, Überprüfung der Vereinbarkeit des Eingriffs mit den Stadtplanungsinstrumenten, mit der Karte des archäologischen Potenzials und der Karte des archäologischen Risikos, sofern vorhanden, und mit den sektoralen Beschränkungen, sofern zutreffend,

c) Ermittlung, durch beschreibende, kartografische und grafische Dokumente mit Bezug auf die Art und das Ausmaß des Eingriffs, der möglichen Projektalternativen gemäß Absatz 2 des Artikels 2 und deren Vergleich auf der Grundlage der funktionalen, technischen, wirtschaftlichen und finanziellen Merkmale, auch in Bezug auf die Instandhaltungsmaßnahmen. Diese Alternativvorschläge können auch durch die Anwendung der Methoden und Werkzeuge des digitalen Informationsmanagements für den Bau gemäß Artikel 43 des GvD Nr. 36/2023 entwickelt werden.

d) Grafische Darstellungen, welche die wesentlichen Merkmale der analysierten Projektalternativen beschreiben und identifizieren (diese Darstellungen können durch digitale Simulationen unterstützt werden, die mit speziellen parametrischen Schematisierungswerkzeugen erstellt wurden),

e) Angabe der voraussichtlichen Fristen für die Umsetzung der analysierten Projektalternativen,

f) Grobschätzung der Kosten durch die Anwendung von parametrischen Preisen,

g) Vergleich der analysierten Projektalternativen durch ein geeignetes Instrument zur Entscheidungsunterstützung mit Bezug auf die Art und das Ausmaß des Eingriffs.

Zwecks Vollständigkeit wird darauf hingewiesen, dass das DOCFAP gemäß Absatz 2 des Artikels 4 des Gvt. D. Nr. 38/2021 auch Folgendes beinhalten kann:

- den Bau von Immobilien mit anderen Zweckbindungen als jene Zweckbindung für sportliche Tätigkeiten, die zur Erreichung des wirtschaftlich-finanziellen Gesamtausgleichs der Initiative oder zur Aufwertung des Gebiets in sozialer, beschäftigungsbezogener, wirtschaftlicher, ökologischer und energetischer Hinsicht beitragen, mit Ausnahme der Errichtung neuer Wohnkomplexe,
- die komplette kommerzielle, touristische Nutzung und die Nutzung aus Bildungszwecken und für Freizeitaktivitäten aller Zubehörfächen der Sportanlagen an allen Wochentagen,
- im Falle eines Eingriffs in eine bestehende, stillzulegende Anlage kann der Abriss und Wiederaufbau, auch mit unterschiedlicher Kubatur und Umrissform gemäß Artikel 3, Absatz 1, Buchstaben d) und f) des Einheitstext „TUE“ (d.h. DPR 380/2001) unter Beachtung der geltenden städtebaulichen Vorschriften für das Gebiet vorgesehen werden,
- zur Sicherstellung des wirtschaftlich-finanziellen Gesamtausgleichs der Initiative sowie zur Sicherstellung der angemessenen Bankfähigkeit und der möglichen Einbindung öffentlicher und privater Banken und Finanzinstitute kann die Anerkennung eines Preises, die Gewährung von Garantien, von Unterstützungsmaßnahmen seitens der Gemeinde oder anderer Verwaltungen oder öffentlicher Körperschaften, die Übertragung des Überbaurechts (für maximal 90 Jahre) oder des Nutzungsrechts (für maximal 30 Jahre) auf dieselben oder die Übertragung des Überbaurechts oder des Nutzungsrechts auf andere Immobilien im Eigentum der öffentlichen Verwaltung sowie die



Übertragung des Eigentums derselben an den Verein oder den Profi- oder Amateursportgesellschaft, die die Anlage überwiegend nutzt, im Einklang mit den Bestimmungen des Gvt. D. Nr. 42/2004 (d.h. Kodex der Kulturgüter und der Landschaft) vorgesehen werden. Im Falle von Vorschlägen, die direkt von Sportvereinen und -gesellschaften eingereicht werden, kann das Machbarkeitsdokument die Übertragung des Nutzungsrechts oder des Überbaurechts auf der Sportanlage oder auf anderen öffentlichen Flächen für eine Dauer von bis zu neunundneunzig Jahren oder die Übertragung des Eigentums an diese an die Sportgesellschaft oder -verein, auch unentgeltlich für den Wert des Eingriffs, vorsehen. Das Machbarkeitsdokument kann auch die Neudefinition der bestehenden vertraglichen Bedingungen für die Nutzung der Anlage seitens der Sportgesellschaft oder des Sportvereins als Proponent oder einer anderen bestehenden öffentlichen Anlage in Anbetracht des vorgeschlagenen Sanierungs- oder Neubauvorhabens vorsehen.

In diesem Fall findet analog dazu die Regelung zur Risikoverteilung des öffentlichen Konzessionärs (Betriebsrisiko, bestehend in Nachfrage- und Angebotsrisiko) gemäß Artikel 174 ff. des Kodex Anwendung.

#### **Die Hauptphasen des Bewertungsverfahrens des Vorschlags:**

- Die Einberufung der vorläufigen Dienststellenkonferenz und die Bewertung des öffentlichen Interesses.

Die örtliche oder öffentliche Körperschaft bestätigt, nach einer vorbereitende auf Antrag des Interessenten in Bezug auf das Machbarkeitsdokument einberufenen Dienststellenkonferenz, sofern sie den Inhalt positiv bewertet und innerhalb von sechzig Tagen ab der Einreichung des Vorschlags das öffentliche Interesse desselben erklärt, die Bereitschaft die im Vorschlag und im beigefügten Wirtschafts- und Finanzplan vorgesehenen öffentlichen möglichen Beiträge zu gewähren und legt gegebenenfalls die erforderlichen Bedingungen fest, um die nachfolgenden Genehmigungen für das Projekt zu erhalten.

Die vorläufige Dienststellenkonferenz wird innerhalb von 7 Tagen nach Einreichung des Antrags, begleitet vom Machbarkeitsdokument, einberufen. Die Konferenz muss innerhalb von 15 Tagen stattfinden. Wird die vorläufige Konferenz nicht innerhalb der vorgesehenen Fristen einberufen, kann der Antragsteller eine Einberufung der Dienststellenkonferenz gemäß diesem Absatz beim Präsidenten der Region oder beim für Sport zuständigen beauftragten Assessor beantragen, der nach Anhörung des Bürgermeisters oder des Stadtbürgermeisters oder des Präsidenten der Provinz die Einberufung der Konferenz innerhalb von 15 Tage nach Eingang des Antrags veranlasst. Darüber hinaus, im Falle der Nichteinhaltung der Fristen für die vorbereitende Dienststellenkonferenz, weist der Präsident des Ministerrats oder die von ihm delegierte für Sport zuständige politische Instanz auf Antrag des Proponenten der zuständigen örtlichen oder öffentlichen Körperschaft oder der Region unverzüglich und jedenfalls innerhalb von 15 Tagen nach Eingang des Antrags eine maximale Frist von 30 Tagen ab dem Datum der Mitteilung zu, um die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen. Verstreicht diese Frist erfolglos, ernennt der Präsident des Ministerrats oder die von ihm delegierte für Sport zuständige politische Instanz nach Anhörung des Präsidenten der zuständigen Region einen Kommissar ad acta, der innerhalb der Frist von 30 Tagen nach Anhörung des Bürgermeisters der zuständigen Gemeinde die erforderlichen Maßnahmen ergreift.

An der vorbereitenden Dienststellenkonferenz nimmt auch die gebietszuständige Berufsfeuerwehr für die in ihren Kompetenzbereich fallenden Angelegenheiten teil.



Die vorbereitende Dienststellenkonferenz prüft etwaige Anträge von konkurrierenden Proponenten in chronologischer Reihenfolge der Protokollierung und ermittelt den Antrag von öffentlichem Interesse, welcher zur Entscheidung seitens der Dienststellenkonferenz zugelassen wird.

Im Verlauf des Verfahrens kann die zuständige Behörde den Antragsteller auffordern, die notwendigen Projektänderungen vorzunehmen, um eventuelle Lücken oder kritische Punkte des Vorschlags umgehend abzarbeiten.

Das Abschlussprotokoll der vorbereitenden Dienststellenkonferenz wird auf der institutionellen Website der zuständigen Behörde und im Amtsblatt der Region veröffentlicht.

Falls die vorbereitende Dienststellenkonferenz das Projekt nicht positiv bewertet, kann der Antragsteller auf der Grundlage, der im Abschlussprotokoll der Dienststellenkonferenz geäußerten begründeten Anmerkungen einen geänderten Vorschlag erneut einreichen. In diesem Fall wird direkt zwecks Entscheidungsfindung eine neue Einberufung der Dienststellenkonferenz vorgenommen.

- Die Einreichung des Machbarkeitsprojekts, des Vertragsentwurfs und des bestätigten Wirtschafts- und Finanzplans

Auf der Grundlage der Erklärung des öffentlichen Interesses am Vorschlag reicht der Antragsteller bei der zuständigen Behörde das technische und wirtschaftliche Machbarkeitsprojekt gemäß den Vorschriften des Dekrets des Präsidenten der Republik vom 1. August 2011, Nr. 151, betreffend die Brandschutzbestimmungen ein. Dieses Projekt beinhaltet die von der vorbereitenden Dienststellenkonferenz angegebenen Bedingungen und wird unter Einhaltung des Kodex erstellt. Es wird daher auf den Abschnitt 5.1 verwiesen.

Dem technischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsprojekt wird Folgendes beigelegt:

- ein Vertragsentwurf mit der Landesverwaltung, welcher vorsieht, dass die Realisierung der Erschließungsanlagen vor, oder zumindest gleichzeitig, mit der Durchführung der Sanierungs- oder Neubauarbeiten der Sportanlage erfolgt und die allgemeinen Durchführungskriterien der Arbeiten, die Dauer und die vertraglichen Bedingungen der eventuellen Übertragung des Nutzungsrechts oder des Überbaurechts oder des Kaufs festlegt. Bei der Festlegung des gegebenenfalls für die Übertragung der Rechte oder für die Eigentumsübertragung und für die anderen vertraglichen Bedingungen zu zahlenden Entgelts oder Preises sowie bei der eventuellen Gewährung eines öffentlichen Beitrags oder anderer öffentlicher Unterstützungsmaßnahmen berücksichtigen die Parteien die Kosten und den Nutzen des Eingriffs für den Sportverein oder die Sportgesellschaft, für die betroffene Gebietsgemeinschaft auch in Bezug auf das wirtschaftliche Wachstum, die soziale Integration und die städtebauliche Aufwertung sowie auf die Energieeffizienz. Die Vorteile des Sanierungs- oder Requalifizierungsvorhabens beinhalten auch nicht unmittelbar bewertbare wirtschaftliche Vermögenswerte, wie beispielsweise die direkten und indirekten sozialen Vorteile, welche sich aufgrund der Nutzung der Sportanlage seitens des Vereins oder der Sportgesellschaft ergeben, und die Bedeutung der Verwurzelung des Vereins oder der Sportgesellschaft in der örtlichen Gemeinschaft,
- ein Wirtschafts- und Finanzplan, welcher von einem Kreditinstitut oder von vom Kreditinstitut selbst gegründeten und im allgemeinen Verzeichnis der Finanzierungsvermittlungsgesellschaften gemäß Artikel 106 des Gesetzesdekrets vom 1. September 1993, Nr. 385, eingetragenen Dienstleistungsgesellschaften oder von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft gemäß Artikel 1 des



Gesetzes vom 23. November 1939, Nr. 1966, bestätigt wurde und aus welchem die Kosten für die Erstellung des Vorschlags und die Kosten für die Erstellung des technischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsprojekts hervorgehen und welcher, auch anhand der Betriebseinnahmen, die tatsächliche finanzielle Deckung der Kosten für die Realisierung und den Betrieb der Anlage nachweist.

Im Falle von Maßnahmen auf öffentlichen Grundstücken oder bestehenden öffentlichen Anlagen muss der Vertragsentwurf mit der Verwaltung, welche Eigentümerin ist, für die Konzession oder einen anderen öffentlich-privaten Partnerschaftsvertrag zusätzlich zu den oben genannten Inhalten die Merkmale und allgemeinen Kriterien der Dienstleistungen und des Managements festlegen. In Bezug auf die im vorhergehenden Absatz genannten Maßnahmen muss der Antragsteller die im Kodex festgelegten Teilnahmevoraussetzungen erfüllen. Es wird auf den Abschnitt 5.7 verwiesen.

- Die Einberufung der vorbereitenden Dienststellenkonferenz, die Genehmigung des Projekts und die Erklärung der öffentlichen Nützlichkeit, Unabweisbarkeit und Dringlichkeit des Werks

Die betroffene örtliche oder öffentliche Körperschaft kann nach der Entscheidung der Dienststellenkonferenz, an welcher alle für das vorgelegte Projekt zuständigen Stellen teilnehmen, vom Antragsteller die notwendigen Änderungen für eine positive Bewertung des Projekts fordern und beschließt innerhalb von 60 Tagen nach Einreichung des Projekts endgültig dessen Genehmigung. Falls das Projekt Maßnahmen von regionaler Zuständigkeit umfasst, wird die Dienststellenkonferenz von der Region einberufen, die innerhalb von 90 Tagen nach Einreichung des Projekts beschließt. Wird die vorbereitende Dienststellenkonferenz nicht innerhalb von 15 Tagen nach Einreichung des technischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsprojekts einberufen, können die Amateur- und Profisportvereine einen Antrag auf Einberufung beim Präsidenten des Ministerrats oder bei der von ihm delegierten politischen Behörde für Sport stellen, die nach Anhörung des Bürgermeisters oder des Präsidenten der Region innerhalb von 30 Tagen nach Eingang des Antrags die Einberufung der Konferenz veranlasst, die innerhalb von 20 Tagen stattfinden muss.

Die vorbereitende Dienststellenkonferenz findet in vereinfachter Form und asynchron gemäß Artikel 14-bis, Absatz 1, des Gesetzes vom 7. August 1990, Nr. 241 statt.

Die Teilnehmer der Dienststellenkonferenz können vom Antragsteller die notwendigen Projektänderungen fordern, um eventuelle Lücken oder kritische Punkte des Vorschlags umgehend zu beheben.

Die abschließende Maßnahme mit den Stellungnahmen der involvierten Stellen, einschließlich der Berufsfeuerwehr gemäß dem Dekret des Präsidenten der Republik vom 1. August 2011, Nr. 151, ersetzt jede Genehmigung oder Erlaubnis, welche für die Realisierung des Vorhabens erforderlich ist, und gilt als Erklärung von öffentlichem Nutzen, für die Unaufschiebbarkeit und Dringlichkeit desselben Vorhabens, einschließlich von öffentlichen und privaten Maßnahmen, welche auf den Zubehörfächen durchzuführen sind. Für die anschließende Inbetriebnahme der Anlage müssen alle Verfahren für die Benutzung und die Meldung des Tätigkeitsbeginns gemäß den Brandschutzvorschriften des Dekrets des Präsidenten der Republik vom 1. August 2011, Nr. 151, eingeleitet werden. Das abschließende Genehmigungsprotokoll, das auf der institutionellen Website der zuständigen örtlichen oder öffentlichen Einrichtung, auf deren Gebiet sich das Projekt realisiert wird, und im Amtsblatt der Region veröffentlicht wird, gilt als Erklärung von öffentlichem Nutzen, für die Unaufschiebbarkeit und Dringlichkeit des Vorhabens, einschließlich der Zusatz- oder funktionalen Immobilien, mit den eventuellen Enteignungskosten zu Lasten des Antragstellers, sofern nicht anders geregelt, sowie, nach Zustimmung des Vertreters der Gemeinde, eine Änderung des



Gemeindestadtplanungsinstruments gemäß und für die Zwecke laut Artikel 10, Absatz 1, des Einheitstextes der gesetzlichen und regulatorischen Bestimmungen über die Enteignung für öffentliche Zwecke, gemäß dem Dekret des Präsidenten der Republik vom 8. Juni 2001, Nr. 327, wobei in diesem Fall die im Artikel 16 des gleichen Einheitstextes vorgesehenen Beteiligungsgarantien gewährleistet werden müssen. Falls die Dienststellenkonferenz das Projekt nicht positiv bewertet, kann der Antragsteller auf der Grundlage der im abschließenden Protokoll der Konferenz geäußerten begründeten Anmerkungen einen geänderten Vorschlag erneut einreichen. In diesem Fall wird direkt zwecks Entscheidungsfindung die Dienststellenkonferenz einberufen.

Unbeschadet der Brandschutzverfahren gemäß dem Dekret des Präsidenten der Republik vom 1. August 2011, Nr. 151, wird im Falle der Genehmigung des Projekts jede Genehmigung, Lizenz, Konzession, Erlaubnis oder Zustimmung, welche für die Inbetriebnahme der Anlage oder den Beginn der ergänzenden oder funktionalen Tätigkeiten gemäß dem Vorschlag erforderlich ist, sofern sie nicht bereits im abschließenden Genehmigungsprotokoll vorgesehen, durch eine Meldung des Interessenten an die zuständige Verwaltung gemäß Artikel 19 des Gesetzes vom 7. August 1990, Nr. 241, ersetzt, unbeschadet der im gleichen Artikel festgelegten Ausschlüsse und Beschränkungen.

Zur Erreichung des wirtschaftlich-finanziellen Gesamtausgleichs der Initiative kann die abschließende Maßnahme die Gewährung öffentlicher Beiträge und anderer Formen öffentlicher Unterstützung oder spezifische Befreiungen, Ausnahmen oder Vergünstigungen in Bezug auf die Gemeindesteuer auf die Sportanlage und die damit verbundenen Flächen und wirtschaftlichen Tätigkeiten vorsehen.

Im Falle der Nichteinhaltung der Fristen für die Entscheidungsfindung der Dienststellenkonferenz weist der Präsident des Ministerrats oder die von ihm delegierte politische Behörde für Sport auf Antrag des Proponenten der zuständigen örtlichen oder öffentlichen Körperschaft oder der Region unverzüglich und jedenfalls innerhalb von 15 Tage nach Eingang des Antrags eine maximale Frist von 30 Tagen ab dem Datum der Mitteilung zu, um die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen. Verstreicht diese Frist erfolglos, ernennt der Präsident des Ministerrats oder die von ihm delegierte politische Behörde für Sport nach Anhörung des Präsidenten der zuständigen Region einen Kommissar ad acta, der innerhalb von 30 Tagen nach Anhörung des Bürgermeisters der zuständigen Gemeinde die erforderlichen Maßnahmen ergreift.

#### **Einleitung des Ausschreibungsverfahrens (falls zutreffend)**

Im Falle von Maßnahmen auf öffentlichen Flächen oder an bestehenden öffentlichen Anlagen oder in den ausdrücklich im Kodex vorgesehenen Fällen wird das genehmigte technische und wirtschaftliche Machbarkeitsprojekt als Grundlage für das Vergabeverfahren verwendet, welches das von der für die Eiberufung der vorbereitenden Konferenz zuständigen Verwaltung eingeleitet wurde und in jedem Fall innerhalb von 120 Tagen nach seiner Genehmigung abgeschlossen werden muss.

Zum Ausschreibungsverfahren wird auch der Antragsteller als „Promotor“ eingeladen.

Die Ausschreibung legt fest, dass der Promotor, falls er nicht als Zuschlagsempfänger hervorgeht, innerhalb von 15 Tagen nach der endgültigen Zuschlagserteilung das Vorkaufsrecht ausüben und Zuschlagsempfänger werden kann, wenn er erklärt, sich zu verpflichten, die vertraglichen Verpflichtungen zu den gleichen Bedingungen wie der Zuschlagsempfänger zu erfüllen.



Autonome Provinz Bozen  
Provincia autonoma di Bolzano  
Provincia autonoma de Bulsan  
**SÜDTIROL · ALTO ADIGE**

Soweit in diesem Artikel nicht anders geregelt, gelten die Bestimmungen des Kodex.

Falls der Vorschlag zur Modernisierung und Requalifizierung ausschließlich von der Amateur- oder Profisportvereinigung oder -gesellschaft eingereicht wird, welche die Anlage nutzt, und die Arbeiten einen Betrag von weniger als 1 Million Euro betragen bzw., bei Arbeiten über 1 Million Euro, sofern die direkten öffentlichen Zuschüsse 50 % dieses Betrags nicht überschreiten, finden die Bestimmungen des Kodex keine Anwendung und, insbesondere, besteht nach der Genehmigung des Vorschlags keine Notwendigkeit, ein Ausschreibungsverfahren durchzuführen<sup>11</sup>. Für die Durchführung und die anschließende Umsetzung der Maßnahmen und zur Erleichterung der Einbindung öffentlicher und privater Ressourcen und Kapitale hat die Amateur- oder Profisportvereinigung oder -gesellschaft dennoch die Möglichkeit, eine beteiligte Gesellschaft mit einem Beteiligungsanteil von über 50 Prozent zu gründen.

---

<sup>11</sup> Außer in den ausdrücklich vorgesehenen Fällen der Europäischen Union für die reinen Urbanisierungsarbeiten können die Gesellschaften und Sportvereine frei die Vergabe der Arbeiten durchführen.



Autonome Provinz Bozen  
Provincia autonoma di Bolzano  
Provincia autonoma de Bulsan  
**SÜDTIROL · ALTO ADIGE**

## LINEE GUIDA PER LA PRESENTAZIONE E VALUTAZIONE DI UNA PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO SU INIZIATIVA PRIVATA DI COMPETENZA DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE

(Delibera della Giunta provinciale n. )

**Abteilung Vermögensverwaltung**  
Landhaus 2, Silvius-Magnago-Platz 10, 39100  
Bozen  
vermoegensverwaltung@provinz.bz.it

[www.provinz.bz.it](http://www.provinz.bz.it)

Tel. 0471 41 30 60 St.-Nr. / Cod. Fisc. – Mwst.Nr. / P.IVA 00390090215 vermoeegen.patrimonio@pec.prov.bz.it

**Ripartizione Amministrazione del patrimonio**  
Palazzo 2, Piazza Silvius Magnago 10, 39100  
Bolzano  
amministrazione.patrimonio@provincia.bz.it

[www.provincia.bz.it](http://www.provincia.bz.it)

**Repartiziun Amministrasiun dl patrimonio**  
Palaz provinziel 2, Plaza Silvius Magnago 10, 39100  
Bulsan  
amministrazione.patrimonio@provincia.bz.it

[www.provincia.bz.it](http://www.provincia.bz.it)



## INDICE

1. Scopo del documento .....	4
2. Riferimenti normativi e definizioni .....	4
2.1. Tipologie di finanza di progetto e rischio operativo.....	5
2.2. Contratto standard .....	6
2.3. Contributo pubblico, decisioni Eurostat e monitoraggio dei partenariati pubblico privati .....	6
3. Preliminare manifestazione di interesse .....	8
4. Modalità di trasmissione della proposta .....	8
4.1. Obbligo di non divulgazione .....	8
5. Contenuto della proposta .....	8
5.1. Progetto di fattibilità (doc. A) .....	9
5.2. Bozza di convenzione (doc. B) .....	11
5.3. Descrizione delle caratteristiche del servizio proposto e relativa gestione (doc. C) .....	14
5.4. Piano economico finanziario (doc. D) .....	14
5.4.1. Elaborato elettronico .....	14
5.4.1.1. Indicatori di redditività .....	15
5.4.1.2. Indicatore di bancabilità .....	18
5.4.1.3. Indicatore di economicità .....	20
5.4.1.4. Condizioni di equilibrio economico-finanziario .....	20
5.4.2. Relazione illustrativa al PEF .....	21
5.4.3. Asseverazione del piano economico finanziario .....	23
5.5. Autodichiarazione sulle spese di predisposizione della proposta e relativi allegati (doc. E) .....	24
5.6. Documentazione a supporto del calcolo del <i>Value for Money</i> secondo la tecnica del <i>Public Sector Comparator</i> (doc. F – eventuale) .....	25
5.7. Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti di carattere generale (doc. G) .....	26
6. Individuazione amministrazione precedente .....	27
6.1. Competenza provinciale esclusiva .....	27
6.2. Competenza provinciale prevalente .....	27
6.3. Competenza non provinciale .....	28
7. Procedura .....	28



Autonome Provinz Bozen  
 Provincia autonoma di Bolzano  
 Provinzia autonoma de Bulsan  
**SÜDTIROL · ALTO ADIGE**

7.1. Valutazione di ammissibilità della proposta .....	28
7.2. Verifica della convenienza nel ricorso al PPP, dell'interesse pubblico e della coerenza con la programmazione del PPP .....	29
7.3. Pubblicazione della proposta, sollecitazione di ulteriori proposte concorrenti e valutazione comparativa delle proposte pervenute .....	30
7.4. Valutazione di fattibilità della/e proposta/e .....	32
7.5. Adozione del provvedimento finale da parte della Provincia .....	33
7.6. Verifica dei requisiti .....	34
7.7. Validazione e approvazione del progetto di fattibilità .....	34
7.8. Verifica della copertura finanziaria dell'intervento .....	35
7.9. Indizione della gara e aggiudicazione .....	35
8. Modifica urbanistica e contributo sul costo di costruzione .....	37
9. Principali criticità riscontrate in fase di presentazione di proposte PPP su iniziativa privata .....	37
10. <i>Focus</i> : i PPP nel caso di impianti sportivi .....	40



## 1. Scopo del documento

Le presenti linee guida, emanate ai sensi dell'art. 40 della legge provinciale 17 dicembre 2015, n. 16 "*Disposizioni sugli appalti pubblici*", (di seguito "*legge provinciale n. 16/2015*"), di natura vincolante, definiscono le modalità di presentazione e di valutazione di una proposta di finanza di progetto presentata da un operatore economico di propria iniziativa, di competenza esclusiva o prevalente dell'amministrazione provinciale.

Le prescrizioni ivi contenute si applicano a tutti i soggetti elencati all'art. 2, comma 2, lettera a) della legge provinciale n. 16/2015: ripartizioni e uffici dell'amministrazione provinciale, aziende ed enti da essa dipendenti o il cui ordinamento rientra nelle sue competenze, anche delegate, istituzioni scolastiche e, in generale, organismi di diritto pubblico dalla stessa costituiti e comunque denominati, nonché loro consorzi e associazioni.

## 2. Riferimenti normativi e definizioni

Ai sensi dell'art. 4-bis della legge provinciale n. 16/2015, i contratti di partenariato pubblico-privato (di seguito anche "**PPP**") sono disciplinati dalla normativa statale, fermo restando la disciplina provinciale in materia di urbanistica e di espropri.

Ai sensi dell'art. 174 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "*Codice dei contratti pubblici*" (di seguito "**Codice**") il partenariato pubblico-privato c.d. "contrattuale" è un'operazione economica in cui ricorrono congiuntamente le seguenti caratteristiche:

- a) tra un ente concedente e uno o più operatori economici privati è instaurato un rapporto contrattuale di lungo periodo per raggiungere un risultato di interesse pubblico;
- b) la copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione del progetto proviene in misura significativa da risorse reperite dalla parte privata, anche in ragione del rischio operativo assunto dalla medesima;
- c) alla parte privata spetta il compito di realizzare e gestire il progetto, mentre alla parte pubblica quello di definire gli obiettivi e di verificarne l'attuazione;
- d) il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato.

Il partenariato pubblico-privato di tipo contrattuale comprende le figure della concessione, **anche nelle forme della finanza di progetto**, della locazione finanziaria e del contratto di disponibilità.

Di conseguenza, sotto il profilo giuridico, la "*finanza di progetto*" rappresenta una particolare modalità di finanziamento delle concessioni, le quali rientrano, insieme alla figura della locazione finanziaria e del contratto di disponibilità, nella categoria del partenariato pubblico-privato contrattuale di cui al Libro IV del Codice. Il termine "*finanza di progetto*" individua, infatti, nell'ambito del *project management*, una tecnica di finanziamento di un progetto in grado di generare flussi di cassa sufficienti a remunerare l'investimento effettuato e a garantire un utile.



## 2.1. Tipologie di finanza di progetto e rischio operativo

La finanza di progetto può riguardare:

- interventi già inseriti negli strumenti di programmazione pubblica (i.e. il programma triennale del partenariato pubblico-privato) oppure
- interventi non ancora inseriti negli strumenti di programmazione pubblica.

La finanza di progetto può essere:

- di iniziativa pubblica, avviata dall'amministrazione pubblica (*rectius* ente concedente) per gli interventi già inclusi negli strumenti di programmazione pubblica (art. 193, commi 16 – 17 del Codice) oppure
- di iniziativa privata, avviata dall'operatore economico (art. 193, commi 1-15 del Codice) - anche per interventi non inclusi negli strumenti di programmazione pubblica - oggetto del presente documento.

Nell'iniziativa privata è, pertanto, l'operatore economico che presenta proposte di finanza di progetto relative ad interventi pubblici già presenti oppure ancora da inserire negli strumenti di programmazione all'amministrazione pubblica.

In relazione a proposte aventi ad oggetto servizi che per loro natura l'amministrazione pubblica sarebbe comunque tenuta ad attivare indipendentemente dall'inserimento negli strumenti di programmazione (ad es. illuminazione pubblica, gestione energetica di edifici pubblici o di tratte stradali, gestione di servizi cimiteriali ed in generale qualsiasi servizio di gestione di infrastrutture già in essere), è necessario che l'iniziativa promossa dall'operatore economico preveda modalità di soddisfazione del bisogno pubblico innovative, dal punto di vista gestionale, tecnologico e/o di integrazione con altri servizi, tale da differenziarsi concretamente dal servizio tradizionalmente affidato in appalto.

Con particolare riferimento all'allocazione dei rischi in capo all'operatore economico, come anticipato *supra*, nell'ambito della finanza di progetto è necessario il trasferimento allo stesso del "rischio operativo", ossia del rischio legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi. In particolare, il Codice, all'art. 177, definisce:

- il "rischio dal lato della domanda" come il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto;
- il "rischio dal lato dell'offerta" come il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto e, in particolare, il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto.

L'operatore economico assume il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali - per tali intendendosi l'insussistenza di eventi non prevedibili -, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione, non rilevando i rischi connessi a cattiva gestione, a inadempimenti contrattuali dell'operatore economico o a causa di forza maggiore. La parte del rischio trasferita all'operatore economico deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subito dall'operatore economico non sia puramente nominale o trascurabile.



## 2.2. Contratto standard

L'art. 175, comma 9-bis del Codice prevede che il Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE), di concerto con l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) e il Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato del Ministero dell'Economica e delle Finanze, approvi contratti-tipo in materia di partenariato pubblico-privato, con riferimento ai contratti di cui alle Parti II, III, IV e V del Libro IV del Codice.

In sostanza, il Codice ha previsto che vengano adottati dal DIPE – di concerto con l'ANAC e il Ministero dell'economia e delle finanze – appositi modelli (contratti-tipo) delle figure contrattuali rientranti nell'ambito del PPP e, in particolare, della concessione, della locazione finanziaria, del contratto di disponibilità.

Non sono stati ancora predisposti contratti tipo in materia di partenariato pubblico privato ai sensi del Codice come da ultimo modificato, per cui lo schema di contratto standard di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche da realizzare in partenariato pubblico privato approvato con delibera ANAC n. 1116 del 22 dicembre 2020 e con determina della Ragioneria Generale dello Stato n. 1 del 5 gennaio 2020, resta, allo stato, un riferimento utile per le amministrazioni interessate. In particolare, l'utilizzo di tale schema offre un supporto all'attività di controllo sulla corretta allocazione dei rischi e sulle modalità e i termini di mantenimento in capo al privato dei rischi gravanti su quest'ultimo, pur essendo necessario aggiornare lo stesso sulla base delle modifiche normative intervenute e descritte nel presente documento.

Inoltre, con riferimento ai contratti di partenariato pubblico privato per la realizzazione di interventi di efficientamento energetico dei propri edifici, il Ministero dell'economia e delle finanze, ANAC ed ENEA hanno approvato il contratto-tipo che, in coerenza con il Codice e le indicazioni di Eurostat sulla contabilizzazione degli investimenti in EPC (E.P.C. - Energy Performance Contracts), può costituire un utile supporto per le amministrazioni pubbliche nella predisposizione di contratti di PPP nel settore dell'efficientamento energetico.

## 2.3. Contributo pubblico, decisioni Eurostat e monitoraggio dei partenariati pubblico privati

L'art. 177, comma 6, del Codice prevede che se l'operazione economica non può da sola conseguire l'equilibrio economico-finanziario, è ammesso un intervento pubblico di sostegno. L'intervento pubblico può consistere in un contributo finanziario, nella prestazione di garanzie o nella cessione in proprietà di beni immobili o di altri diritti.

Il Codice non prevede più un limite quantitativo al contributo pubblico.

Resta tuttavia inteso che non si applicano le disposizioni sulla concessione, ma quelle sugli appalti, se l'ente concedente attraverso clausole contrattuali o altri atti di regolazione settoriale sollevi l'operatore economico da qualsiasi perdita potenziale, garantendogli un ricavo minimo pari o superiore agli investimenti effettuati e ai costi che l'operatore economico deve sostenere in relazione all'esecuzione del contratto. La previsione di un indennizzo in caso di cessazione anticipata della concessione per motivi imputabili all'ente concedente, oppure per cause di forza maggiore, non esclude che il contratto si configuri come concessione.



Il Codice prevede, all'art. 175, comma 7, che alle operazioni di PPP si applichino, ai soli fini di contabilità pubblica, i contenuti delle decisioni Eurostat per il trattamento contabile delle operazioni PPP nei bilanci pubblici.

Le decisioni Eurostat distinguono le opere costituite in PPP collocabili fuori dal bilancio pubblico da quelle che, pur assumendo una forma giuridicamente simile, sono classificate come investimenti pubblici: gli asset oggetto dei contratti PPP possono essere esclusi dalla classificazione degli attivi pubblici e, conseguentemente, sottratti alla registrazione nel bilancio pubblico a condizione che il soggetto privato abbia assunto, in maniera sostanziale, chiara e dimostrabile, a proprio carico il rischio di costruzione ed almeno uno tra il rischio di disponibilità e il rischio di domanda.

Fermo quanto precede con riferimento alla mancata indicazione nel Codice del limite quantitativo al contributo pubblico, il citato comma 7 dell'art. 175 del Codice precisa poi che l'eventuale riconoscimento di un contributo pubblico, in misura superiore alla percentuale indicata nelle decisioni Eurostat e calcolato secondo le modalità ivi previste, non ne consente la contabilizzazione fuori bilancio.

A tal riguardo, secondo il *"Manual on Government Deficit and Debt (implementation of ESA 2010) - 2022 edition"* se la maggior parte del finanziamento della spesa in conto capitale è fornita dall'amministrazione competente (in varie forme, da considerare congiuntamente, ad esempio, contributi agli investimenti, prestiti, garanzie, partecipazione al capitale, ecc.), l'operazione dovrà essere classificata *on balance* nel rispetto di quanto indicato nel manuale medesimo. Inoltre, anche quando l'amministrazione partecipa al finanziamento del progetto di PPP per una quota inferiore al 50% del totale, è importante esaminare la natura del debito contratto nei confronti del settore pubblico (che può non essere necessariamente la stessa unità coinvolta nel contratto).

In ogni caso, si riepilogano qui di seguito, nella versione ultima pubblicata, i principali documenti da considerare ai fini di una corretta contabilizzazione delle operazioni PPP:

- Decisione Eurostat 11 febbraio 2004 *"Treatment of public-private partnerships"*;
- Regolamento (UE) n. 549/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 21 maggio 2013, relativo al Sistema europeo dei conti nazionali e regionali nell'Unione europea;
- *Manual on Government Deficit and Debt (implementation of ESA 2010) - 2022 edition*;
- *EPEC Guide to Public-Private Partnerships – 2021 edition*.

Ai sensi dell'art. 175, comma 7 del Codice, le operazioni di PPP sono soggette a monitoraggio affidato alla Presidenza del Consiglio dei ministri Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE) e al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, che lo esercitano tramite l'accesso al portale sul monitoraggio dei contratti di partenariato pubblico privato, istituito presso la Ragioneria generale dello Stato, mediante il quale gli enti concedenti sono tenuti a trasmettere le informazioni sui contratti stipulati che prevedono la realizzazione di opere o lavori, quale condizione di efficacia degli stessi. In attuazione della decisione Eurostat *"Treatment of public-private partnership"* dell'11 febbraio 2004 e ai sensi dell'articolo 44, comma 1-bis, del decreto-legge 31 dicembre 2007, n. 248, le stazioni appaltanti sono infatti tenute a comunicare all'Unità tecnica finanza di progetto della Presidenza del Consiglio dei ministri le informazioni relative alle operazioni di PPP, secondo modalità e termini indicati in un'apposita circolare. Nello specifico, con circolare del 19 maggio 2022 della Presidenza del Consiglio dei ministri, sono state indicate le informazioni e la documentazione relativa ai contratti PPP da



caricare su uno specifico portale entro trenta giorni dalla stipula. In particolare, ai sensi dell'articolo 1, comma 626, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), è stato messo a disposizione dal Ministero dell'economia e delle finanze - RGS, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei ministri – DIPE, il portale <https://ppp.rgs.mef.gov.it/ppp/#/chi-siamo>, costituito da un'area pubblica dedicata alla diffusione di informazioni e conoscenze relative alla tematica di PPP (in termini di documentazione specifica sul PPP, riferimenti normativi, news etc.) e un'area privata dedicata alla rilevazione dei contratti PPP, stipulati dagli enti della PA, allo scopo di monitorare gli impatti dei contratti PPP sul deficit e debito pubblico e di realizzare previsioni più accurate per il DEF e la NADEF da parte di RGS.

Oltre a quanto sopra, ai sensi dell'art. 175, comma 7 del Codice, gli enti concedenti sono tenuti, altresì, a dare evidenza dei contratti di partenariato pubblico privato stipulati mediante apposito allegato al bilancio d'esercizio con l'indicazione del codice unico di progetto (CUP) e del codice identificativo di gara (CIG), del valore complessivo del contratto, della durata, dell'importo del contributo pubblico e dell'importo dell'investimento a carico del privato.

### **3. Preliminare manifestazione di interesse**

Ai sensi dell'art. 193, comma 2 del Codice, ai fini della presentazione di una proposta di finanza di progetto, gli operatori economico possono presentare all'ente concedente una preliminare manifestazione di interesse, corredata dalla richiesta di informazioni e dati necessari per la predisposizione della proposta. Ove l'ente concedente rilevi la sussistenza di un interesse pubblico preliminare all'elaborazione della proposta, i dati e le informazioni richiesti sono trasmessi all'operatore economico e resi disponibili a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale.

### **4. Modalità di trasmissione della proposta**

Le proposte di finanza di progetto su iniziativa privata aventi per oggetto interventi pubblici di competenza esclusiva o prevalente dell'Amministrazione provinciale sono da trasmettere, per via telematica o consegnare su supporto informatico, all'Ufficio amministrazione ed espropri della Ripartizione Amministrazione del patrimonio della Provincia autonoma di Bolzano – Alto Adige.

#### **4.1. Obbligo di non divulgazione**

Al fine di garantire una verifica obiettiva della proposta, il proponente si impegna a non divulgare i dettagli dell'intervento proposto dalla data di presentazione fino alla conclusione della relativa procedura di valutazione di fattibilità tecnico-economica, a pena di interruzione delle relative attività istruttorie e di immediata esclusione dalla procedura stessa.

Il suddetto comportamento deve essere sanzionato costituendo una violazione dei principi di correttezza e buona fede, per la quale l'amministrazione si riserva di agire in ogni sede per la relativa tutela.

### **5. Contenuto della proposta**

I documenti digitali informatici che compongono la proposta devono essere conformi al Codice dell'amministrazione digitale (d.lgs. n. 82/2005).

Il piano economico finanziario, nonché tutti gli elaborati contenenti informazioni di natura finanziaria ed economica, sono da fornire anche in formato aperto ed editabile, con formule aperte e macro-attive e con i



necessari collegamenti tra i fogli di calcolo, pena la dichiarazione di irricevibilità dell'intera proposta, con la conseguente non ammissione a valutazione e non avvio della procedura di cui all'art. 193 del Codice.

La proposta di finanza di progetto deve comprendere, a norma dell'art. 193, comma 3, del Codice, i seguenti documenti ed elaborati:

- A) Progetto di fattibilità.
- B) Bozza di convenzione.
- C) Descrizione delle caratteristiche del servizio proposto e relativa gestione.
- D) Piano economico finanziario (PEF) asseverato, comprendente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta.
- E) Autodichiarazione sulle spese relative alla proposta e relativi allegati.
- F) Documentazione a supporto del calcolo del *Value for Money* secondo la tecnica del *Public Sector Comparator*.
- G) Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ordine generale.

Come meglio descritto nel successivo paragrafo 5.6, il documento F non è obbligatorio.

#### **5.1. Progetto di fattibilità (doc. A)**

La finalità sostanziale del progetto di fattibilità tecnica ed economica è la progettazione della soluzione che, tra le alternative possibili, presenti il miglior rapporto tra costi complessivi da sostenere e benefici attesi per la collettività.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica è elaborato sulla base della valutazione delle caratteristiche del contesto nel quale andrà inserita la nuova opera, compatibilmente con le preesistenze (anche di natura ambientale, paesaggistica e archeologica). A tal fine, il progetto di fattibilità, nei casi previsti dall'art. 43 del Codice, è supportato dall'adozione dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale, eventualmente integrati con i sistemi informativi geografici.

In generale, il progetto di fattibilità deve dimostrare di rispettare quanto prescritto dall'art. 41, comma 1 del Codice, assicurando:

- il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- la rispondenza ai requisiti di qualità architettonica e tecnico funzionale, nonché il rispetto dei tempi e costi previsti;
- la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza delle costruzioni;
- il rispetto di tutti i vincoli esistenti, con particolare riguardo a quelli idrogeologici, sismici, archeologici e forestali;
- l'efficientamento energetico e la minimizzazione dell'impiego di risorse materiali non rinnovabili nell'intero ciclo di vita delle opere;
- il rispetto dei principi della sostenibilità economica, territoriale, ambientale e sociale dell'intervento, anche per contrastare il consumo di suolo, incentivando il recupero, il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani;



- la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'art. 43 del Codice;
- la compatibilità geologica e geomorfologica dell'opera;
- l'accessibilità e l'adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche.

Nello specifico, il progetto di fattibilità tecnico-economica:

- individua, tra più soluzioni possibili, compresa la cosiddetta "opzione zero", quella che esprime il rapporto migliore tra costi e benefici per la collettività in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da fornire;
- contiene i necessari richiami all'eventuale uso di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni;
- sviluppa, nel rispetto del quadro delle necessità, tutte le indagini e gli studi necessari;
- individua le caratteristiche dimensionali, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare; compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali;
- consente, ove necessario, l'avvio della procedura espropriativa;
- contiene tutti gli elementi necessari per il rilascio delle autorizzazioni e approvazioni prescritte;
- contiene il piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- nei casi di adozione di metodi e strumenti di gestione informativa digitale, recepisce i requisiti informativi sviluppati per il perseguimento degli obiettivi di livello progettuale e definiti nel capitolato informativo allegato al documento di indirizzo della progettazione.

Il progetto di fattibilità è redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento (anche avvalendosi di tecnologie di rilievo digitale) di indagini morfologiche, geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, di verifiche relative alla possibilità del riuso del patrimonio immobiliare esistente e della rigenerazione delle aree dismesse, di verifiche preventive dell'interesse archeologico, di studi di fattibilità ambientale e paesaggistica e evidenza, con apposito adeguato elaborato cartografico, le aree impegnate, le relative eventuali fasce di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia.

Il progetto di fattibilità tiene conto, per quanto possibile, delle caratteristiche orografiche e morfologiche del contesto fisico di intervento, limitando le modifiche del naturale andamento del terreno (e conseguentemente il consumo di suolo e i movimenti terra) salvaguardando, altresì, l'officiosità idraulica dei corsi d'acqua (naturali e artificiali) interferiti dall'opera, l'idrogeologia del sottosuolo e la stabilità geotecnica dei circostanti rilievi naturali e dei rilevati artificiali.

Il contenuto del progetto di fattibilità varia a seconda della tipologia, complessità e dimensione dell'intervento proposto. A tal riguardo, si rinvia all'Allegato I.7 del Codice, il quale individua il contenuto dei livelli di progettazione di cui all'art. 41 del Codice, e in particolare il contenuto del progetto di fattibilità tecnico-economica.

Più nello specifico, trattandosi di PPP, si rinvia all'art. 6-bis dell'Allegato I.7 del Codice richiamato espressamente dall'art. 193, comma 3 del Codice e volto a garantire una "semplificazione" del progetto di fattibilità da presentare nell'ambito dei PPP.



In particolare, per le concessioni di lavori, ai fini della valutazione di fattibilità delle proposte presentate ai sensi dell'articolo 193, il proponente presenta un progetto di fattibilità composto almeno dai seguenti elaborati:

- relazione generale<sup>1</sup>;
- relazione tecnica relativa al contesto territoriale nel quale l'opera è inserita, contenente anche una descrizione dell'opera medesima<sup>2</sup>; la relazione è altresì corredata dagli approfondimenti richiesti dal RUP in funzione della natura e dell'ubicazione dell'intervento;
- relazione preliminare di sostenibilità dell'opera<sup>3</sup>;
- elaborati grafici tipologici delle opere (planimetrie, prospetti e sezioni tipo)<sup>4</sup>;
- computo metrico estimativo preliminare dell'opera<sup>5</sup>, coerente con gli elaborati grafici tipologici di cui al precedente punto;
- cronoprogramma<sup>6</sup>.

Per le concessioni di servizi, il progetto di fattibilità è composto almeno dai seguenti elaborati:

- una relazione tecnico-illustrativa, che identifica gli elementi tecnici, economici e finanziari dell'investimento e specifica i costi del servizio in rapporto alle sue componenti, come identificate nel documento di specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché agli elementi evidenziati nel piano economico finanziario della proposta;
- il cronoprogramma di attuazione dei servizi.

L'art. 193, comma 6, del Codice prevede che il progetto di fattibilità selezionato all'esito della valutazione di fattibilità della proposta, se necessario in funzione dell'oggetto dell'intervento, sia integrato con gli ulteriori elaborati richiesti dall'art. 6 dell'allegato I.7 del Codice.

## 5.2. Bozza di convenzione (doc. B)

La bozza di convenzione da presentare ai sensi dell'art. 193 comma 3 del Codice dovrà essere conforme al contratto-tipo adottato dal DIPE ai sensi dell'art. 175, comma 9 del Codice.

Nelle more dell'adozione del contratto-tipo sopra citato, la bozza di convenzione dovrà essere conforme, con i dovuti adattamenti e specifiche anche in relazione alla disciplina contenuta nel Codice, allo schema di contratto standard di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche a diretto utilizzo della pubblica amministrazione da realizzare in partenariato pubblico privato, nella versione da ultimo aggiornata e approvata con delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 1116 del 22 dicembre 2020 e con determina della Ragioneria Generale dello Stato n. 1 del 5 gennaio 2020, così articolata:

<sup>1</sup> Si applica l'art. 7 dell'Allegato I.7 del Codice.

<sup>2</sup> Si applica l'art. 8 dell'Allegato I.7 del Codice.

<sup>3</sup> Si applica l'art. 11 dell'Allegato I.7 del Codice.

<sup>4</sup> Si applica l'art. 12, comma 3 dell'Allegato I.7 del Codice.

<sup>5</sup> Si applica l'art. 16 dell'Allegato I.7 del Codice.

<sup>6</sup> Ai sensi dell'art. 18 dell'Allegato I.7 del Codice, in coerenza con quanto previsto nel documento di indirizzo alla progettazione, il cronoprogramma rappresenta, mediante diagramma lineare, lo sviluppo temporale della attività di progettazione, di affidamento e di esecuzione dei lavori (suddivisi per macro-categorie). Per ciascuna di tali attività, il cronoprogramma indica i tempi massimi previsti per lo svolgimento.



#### SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

1. *Premesse, allegati e documenti contrattuali*
2. *Definizioni*
3. *Condizioni generali*
4. *Oggetto*
5. *Durata ed efficacia*

#### SEZIONE II- SOCIETÀ DI PROGETTO

6. *Società di progetto*
7. *Mutamento della compagine sociale della società di progetto*
8. *Responsabilità solidale dei soci*

#### SEZIONE III – DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

9. *Autorizzazioni*
10. *Obblighi e attività del concedente*
11. *Dichiarazioni, obblighi e attività del concessionario*
12. *Responsabilità del concessionario*
13. *Obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari*
14. *Forza maggiore*

#### SEZIONE IV – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

15. *Esecuzione dei lavori*
16. *Responsabile unico del procedimento, direttore lavori e direttore dell'esecuzione*
17. *Collaudo*
18. *Espropriazioni*
19. *Modifiche del contratto*
20. *Sospensione delle attività di costruzione*
21. *Contributo*
22. *Decurtazioni e penali per ritardi in fase di progettazione e di costruzione*

#### SEZIONE V – GESTIONE

23. *Fase di gestione*
24. *Servizi di disponibilità e accessori*
25. *Fornitura dei servizi accessori alla disponibilità*
26. *Altre categorie di servizi*
27. *Sospensione dei servizi*
28. *Corrispettivi e termini di pagamento*
29. *Corrispettivo*
30. *Tariffe*

#### SEZIONE VI – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

31. *Equilibrio economico finanziario*
32. *Riequilibrio economico finanziario*



SEZIONE VII – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

- 33. Cauzioni
- 34. Polizze assicurative
- 35. Garanzie del concessionario per i finanziatori

SEZIONE VIII- VICENDE DELLA CONCESSIONE

- 36. Clausola risolutiva espressa
- 37. Risoluzione per inadempimento del concessionario
- 38. Risoluzione del contratto per reati accertati e decadenza della attestazione di qualificazione
- 39. Sostituzione del concessionario
- 40. Risoluzione per inadempimento del concedente
- 41. Revoca della concessione
- 42. Recesso
- 43. Effetti della cessazione del contratto
- 44. Rifinanziamento
- 45. Monitoraggio
- 46. Comunicazioni
- 47. Ulteriori articoli da disciplinare
  - Allegato 1: documenti contrattuali
  - Allegato 2: definizioni
  - Allegato 3: matrice dei rischi

Fermo quanto precede, con particolare riferimento al punto sub. 45, l'operatore economico deve obbligarsi ad organizzare, alimentare e rendere accessibile, in tempo reale, all'amministrazione aggiudicatrice, attraverso l'implementazione di una piattaforma informatica condivisa, tutte le informazioni anagrafiche, finanziarie, economiche, fisiche, procedurali e gestionali sulle attività oggetto della concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di assicurare il monitoraggio degli obblighi contrattuali, anche attraverso l'invio di un periodico resoconto economico-gestionale sull'esecuzione del contratto, e il mantenimento dei rischi in capo all'operatore economico.

L'operatore economico deve garantire l'autenticità e sicurezza dei dati inseriti nel sistema informativo, la loro trasmissione in formato elettronico ed elaborabile, la provenienza degli stessi da soggetti competenti.

Tra le informazioni che l'operatore economico deve rendere disponibili vi sono tutte quelle che l'Amministrazione deve pubblicare sul portale di cui al precedente paragrafo 2.3.

Inoltre, con riferimento alle penali, l'operatore economico deve descrivere il sistema di controllo della performance e il meccanismo di determinazione delle penali in fase di progettazione, costruzione e gestione del PPP con esempi di calcolo delle penalità associate ai parametri di misurazione della performance (*Key Performance Indicators - KPI*) ed elaborando anche la matrice delle penali. Il documento deve contenere anche la descrizione delle modalità di trasmissione e di calcolo delle penali da applicare in caso di inadempimento dell'obbligo informativo di cui al paragrafo precedente.



Infine, lo schema di convenzione deve, in ogni caso, evidenziare i rischi trasferiti e disciplinare le conseguenze derivanti dalla anticipata estinzione del contratto, tali da comportare la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico.

### **5.3. Descrizione delle caratteristiche del servizio proposto e relativa gestione (doc. C)**

Il suddetto documento costituisce un capitolato di gestione tecnico e funzionale dell'opera e dei servizi accessori alla disponibilità e dei servizi commerciali e a tariffa, in cui sono definiti gli standard qualitativi e quantitativi, le specifiche tecniche dei servizi, gli indicatori di disponibilità e i parametri di controllo per tutto il periodo di durata del contratto.

### **5.4. Piano economico finanziario (doc. D)**

Il piano economico finanziario (PEF) è il documento che esplicita i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti proposti e della connessa gestione per l'intera durata del contratto.

Attraverso il PEF, il proponente stima la redditività del progetto, individua i fabbisogni finanziari correlati alla realizzazione dell'intervento e giustifica l'eventuale richiesta di contribuzioni pubbliche a fronte della realizzazione dell'intervento.

Se l'operatore economico prevede di utilizzare un terreno di sua proprietà o comunque di un terzo nei confronti dei quali vanta un diritto di compravendita, il costo del terreno deve essere chiaramente evidenziato nel PEF e il proponente deve dichiarare di impegnarsi a cederlo, al suddetto prezzo, all'aggiudicatario o comunque all'amministrazione interessata, così da assicurare la parità di trattamento in fase di gara. Il valore inserito nel PEF deve corrispondere al valore venale dell'immobile, tenuto conto dello stato di fatto e di diritto dello stesso al momento della presentazione della proposta.

La rappresentazione del PEF deve essere improntata ai principi di oggettività, razionalità e dimostrabilità, e rispondere ai requisiti di analiticità, completezza, esaustività e "leggibilità" degli elaborati.

Il piano economico finanziario PEF consta di:

- a) un elaborato elettronico,
- b) una relazione illustrativa.

#### **5.4.1. Elaborato elettronico**

L'elaborato elettronico, da fornire in formato aperto ed editabile, con formule aperte e macro-attive e con i collegamenti tra i fogli di calcolo rilevabili, deve contenere l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione dell'opera per l'arco temporale della durata del contratto.

L'elaborato elettronico deve comprendere, in via esemplificativa, i seguenti prospetti:

- sintesi degli elementi economico-finanziari,
- fonti e impieghi,
- cronoprogramma e fabbisogno finanziario,
- schema dei servizi e calcolo del margine operativo lordo (MOL),



- conto economico,
- stato patrimoniale,
- flussi di cassa e calcolo degli indicatori di redditività e di bancabilità.

I prospetti devono essere elaborati su base annuale e su base semestrale per la fase di costruzione.

Lo schema dei servizi con ricavi e costi di gestione è funzionale alla definizione dei flussi di marginalità operativa e gestionale e deve esplicitare i driver e le funzioni di calcolo dei singoli servizi erogati dal proponente. Ogni servizio deve essere funzione di una quantità acquistata/prodotta, di un prezzo di acquisto/vendita e di un aggiornamento inflattivo; analogamente per quanto riguarda ipotesi di cessioni di diritti reali o asset (es. parcheggi pertinenziali per una durata concessoria differenziata).

#### 5.4.1.1. Indicatori di redditività

Gli indicatori della performance economico-finanziaria che il proponente deve obbligatoriamente determinare nel PEF sono i seguenti:

- Valore Attuale Netto del progetto (VAN di progetto);
- Tasso Interno di Rendimento del progetto (TIR di progetto);
- Valore Attuale Netto dell'Equity (VAN Equity);
- Tasso Interno di Rendimento dell'Equity (TIR Equity).

Il VAN e il TIR di progetto devono essere calcolati sui flussi di cassa operativi *unlevered* determinati sulla base di una struttura 100% equity e, di conseguenza, le imposte, definite come imposte figurative, saranno calcolate applicando la sola l'aliquota IRES sul margine operativo netto (EBIT).

Tale metodologia è indicata dall'*Unità tecnica finanza di progetto*, - task force istituita presso il CIPE e successivamente soppressa con la Legge di stabilità 2016 -, le cui indicazioni tecniche costituiscono tuttora un valido riferimento: si veda in particolare, per la valutazione dei profili economico-finanziari, il documento "*La valutazione della convenienza economico-finanziaria nella realizzazione e gestione degli investimenti pubblici con il ricorso alla finanza privata – maggio 2002*".

I flussi di cassa operativi del progetto devono essere determinati come segue:

Flussi di cassa di progetto operativi *unlevered*:

- (-) Costo di investimento (CAPEX)
- (-) Oneri finanziari capitalizzati
- (+) Contributo pubblico (eventuale)
- (+) EBITDA al netto di eventuali poste economiche
- (-) Manutenzione Straordinaria
- (-/+ ) Incremento/Decremento O&MRA
- (+/-) Flussi della gestione IVA (+ IVA su ricavi - IVA su costi + Rimborsi da Erario – Versamenti all'Erario)
- (+/-) Delta Capitale Circolante
- (-) Imposte figurative calcolate sul reddito operativo (IRES su margine operativo netto)
- = Flussi di cassa di progetto operativi *unlevered*

Il VAN di progetto deve essere ottenuto mediante l'attualizzazione dei flussi di cassa di progetto operativi *unlevered* scontati al costo medio del capitale (WACC):



Autonome Provinz Bozen  
 Provincia autonoma di Bolzano  
 Provinzia autonoma de Bulsan  
**SÜDTIROL · ALTO ADIGE**

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^-}{(1+WACC)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^+}{(1+WACC)^t} = 0$$

$FCP_t^-$  = flussi di cassa operativi di progetto unlevered negativi relativi al periodo  $t$

$FCP_t^+$  = flussi di cassa operativi di progetto unlevered positivi relativi al periodo  $t$

WACC = costo medio ponderato del capitale

$T$  = durata della concessione

Il costo medio ponderato del capitale (WACC) da utilizzare per l'attualizzazione dei flussi di cassa di progetto operativi *unlevered* deve essere calcolato in funzione del mix ipotizzato di Senior debt ed Equity, in virtù di una leva finanziaria equilibrata (generalmente nell'ordine di 70:30).

$$WACC = r_d * \frac{D}{(D+E)} * (1-t) + K_e * \frac{E}{(D+E)}$$

$D$  = massima esposizione finanziaria del senior debt in fase di costruzione

$E$  = sommatoria dei versamenti effettuati dagli azionisti nell'anno di massima esposizione del senior debt (incluso eventuale debito subordinato)

$r_d$  = costo del debito

$K_e$  = costo opportunità del capitale privato

$t$  = aliquota fiscale

Qualora il proponente preveda un debito subordinato (finanziamento soci, mezzanine finance), quest'ultimo deve essere incluso nel computo del WACC come componente dell'Equity utilizzando, ai soli fini del calcolo del WACC, il medesimo costo previsto per l'Equity ( $K_e$ ).

Il Costo opportunità del capitale ( $K_e$ ) deve essere espresso secondo la formula del Capital Asset Pricing Model (CAPM):

$$K_e = r_f + \beta * (r_m - r_f)$$

$r_f$  = tasso di riferimento privo di rischio (*Risk free*)

$\beta$  = coefficiente di correlazione tra rendimento atteso del capitale di rischio e rendimento atteso del mercato

$r_m - r_f$  = differenza tra tasso privo di rischio e il rendimento atteso del mercato (*premio per il rischio*).

Il calcolo del costo opportunità del capitale ( $K_e$ ) deve essere effettuato considerando i seguenti elementi:

- il tasso *risk free* da utilizzare è quello associato a titoli di stato italiani (BTP) aventi una durata pari a quella del contratto PPP proposto;
- per quanto riguarda l'equity risk premium ( $r_m - r_f$ ) è rimessa al Proponente la determinazione dello stesso, in ragione delle valutazioni imprenditoriali e del profilo di rischio dell'operazione;
- il *Beta* rappresenta il rischio sistematico di un'attività finanziaria, ovvero la tendenza del rendimento di un'attività a variare in conseguenza di variazioni di mercato; la stima del coefficiente Beta deve essere



adeguatamente illustrata nella relazione al PEF, facendo riferimento a fonti attendibili (es: Damodaran, Datastream, Reuters etc.).

Il TIR (Tasso Interno di Rendimento) di progetto, calcolato sui flussi di cassa operativi di progetto *unlevered*, è definito come quel tasso di attualizzazione che rende nulla la somma algebrica dei flussi di cassa in un dato periodo ed eguaglia, pertanto, il valore attuale dei flussi di cassa attesi nel tempo al valore delle attività (risorse impiegate) che li genera.

In formula, il TIR *unlevered* è il seguente:

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^-}{(1 + TIR_p)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^+}{(1 + TIR_p)^t} = 0$$

Il TIR e il VAN Azionisti devono essere calcolati considerando, in base alla distribuzione temporale, con segno negativo i versamenti dei mezzi propri (capitale sociale ed ogni altro eventuale finanziamento da parte dei soci) e con segno positivo i flussi di cassa disponibili dopo il rimborso del debito (cash flow disponibile per soci o Free Cash Flow to Equity) ante distribuzione dei dividendi, per non tener conto delle scelte di politica aziendale relative alla modalità e alla tempistica di erogazione dei dividendi:

- (-) Versamenti di capitale proprio e prestito subordinato
- (+) FCFE Free Cash Flow to Equity (flusso di cassa residuo post rimborso del Senior debt, della Linea IVA e degli incrementi/decrementi per la DSRA)
- = Flussi di cassa degli azionisti per calcolo VAN e TIR Equity

Ai fini del tasso di attualizzazione per il calcolo del VAN Equity dovrà essere utilizzato il costo dell'Equity ( $K_e$ ) determinato con il metodo del CAPM, come precedentemente illustrato.

Nel dettaglio:

il TIR *Equity*, ovvero quel tasso di attualizzazione che rende nulla la somma algebrica dei flussi di cassa dell'azionista in un dato periodo ed eguaglia, pertanto, il valore attuale dei flussi di cassa attesi nel tempo al valore degli investimenti effettuati dagli azionisti che li genera, è determinato come segue:

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^-}{(1 + TIR_e)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^+}{(1 + TIR_e)^t} = 0$$

$FCE_t^-$  = Versamenti degli azionisti (equity, prestito soci, altri mezzi propri) relativi al periodo  $t$

$FCE_t^+$  = Free cash flow to Equity: flussi di cassa disponibili per l'equity dopo il rimborso del debito (+ eventuali proventi finanziari) e ante distribuzione dei dividendi al periodo  $t$

$t$  = Durata della concessione

Il Tasso interno di rendimento dell'Equity, come sopra determinato, si ritiene possa costituire il principale riferimento (oltre al DSCR minimo) per l'eventuale procedura di revisione dell'equilibrio economico-finanziario ex art. 182, comma 3, del Codice: "Il verificarsi di fatti non riconducibili all'operatore economico che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione deve consentire la permanenza dei



Autonome Provinz Bozen  
 Provincia autonoma di Bolzano  
 Provinzia autonoma de Bulsan  
**SÜDTIROL · ALTO ADIGE**

*rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto”.*

Il Proponente deve indicare nello schema di convenzione il suddetto indicatore, così come determinato puntualmente nel PEF, ed i relativi margini di tolleranza (ad esempio +/- 5%) oltre i quali si procede all'attivazione del meccanismo di riequilibrio.

Il VAN *Equity* (Valore Attuale Netto per l'azionista) il cui tasso di attualizzazione è pari al  $K_e$  (costo opportunità del capitale calcolato con metodo del *Capital Asset Pricing Model – CAPM*), è determinato come segue:

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^-}{(1 + K_e)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^+}{(1 + K_e)^t}$$

$FCE_t^-$  = Versamenti degli azionisti (*equity, prestito soci, altri mezzi propri*) relativi al periodo  $t$

$FCE_t^+$  = *Free cash flow to Equity*: flussi di cassa disponibili per l'*equity* dopo il rimborso del debito (+ eventuali proventi finanziari) e ante distribuzione dei dividendi al periodo  $t$

$K_e$  = costo opportunità del capitale privato

$t$  = durata della concessione

Il proponente deve calcolare il valore del VAN<sub>e</sub> e TIR<sub>e</sub> esplicitando la metodologia di calcolo del tasso di attualizzazione del VAN<sub>e</sub>.

Nel PEF deve essere riportato il calcolo del *Pay back period*, inteso come il numero di anni necessari per recuperare l'investimento effettuato attraverso flussi positivi (periodo in cui si verifica un'inversione di segno nei saldi cumulati di cassa):

$$\text{Pay back period} = A + \frac{B}{C}$$

$A$  = ultimo periodo con i flussi di cassa operativi (non attualizzati) cumulati negativi

$B$  = valore assoluto (positivo) dei flussi di cassa operativi (non attualizzati) cumulati alla fine del periodo  $A$

$C$  = totale dei flussi di cassa operativi (non attualizzati) nel periodo successivo ad  $A$

La stessa metodologia deve essere utilizzata per determinare il periodo di recupero per i flussi di cassa degli azionisti (*Pay back period equity*) con:

$A$  = ultimo periodo con i flussi di cassa cumulati negativi per l'azionista

$B$  = valore assoluto (positivo) dei flussi di cassa cumulati disponibili per l'azionista (*Free CF to Equity*) alla fine del periodo  $A$

$C$  = totale dei flussi di cassa per l'azionista nel periodo successivo ad  $A$ .

#### **5.4.1.2. Indicatori di bancabilità**

Ai fini del calcolo del Debt Service Coverage Ratio devono essere determinati i flussi di cassa disponibili per il servizio del debito alla luce di:



Autonome Provinz Bozen  
 Provincia autonoma di Bolzano  
 Provinzia autonoma de Bulsan  
**SÜDTIROL · ALTO ADIGE**

- (+) Flussi di cassa operativi *unlevered*
- (+) benefici fiscali da indebitamento
- (+) versamento mezzi propri (Equity, debito subordinato etc.)
- (+) erogazione debt/finanziamenti (senior debt, linea IVA, linea bridge etc.)
- = Flussi di cassa disponibili per il servizio del debito

Il DSCR (Debt Service Coverage Ratio) deve essere calcolato per ogni anno nel periodo di esposizione finanziaria, come segue:

$$DSCR_t = \frac{FC_t}{QC_t + QI_t + C_t}$$

$FC_t$  = flussi di cassa disponibili per il servizio del debito al tempo  $t$

$QC_t$  = quota capitale da rimborsare al tempo  $t$

$QI_t$  = quota interessi da rimborsare al tempo  $t$

$C_t$  = costi accessori al finanziamento (includere commissioni) al tempo  $t$

MDSCR (Minimum Debt Service Coverage Ratio – DSCR minimo) del progetto nel periodo di gestione:

$$MDSCR = \min \left[ \frac{FC_t}{QC_t + QI_t + C_t} \right]$$

Il valore del MDSCR riportato all'interno del PEF deve risultare non inferiore a 1,25x.

Valori più bassi, limitati nel tempo (ad es. per uno o due anni) anche in funzione della rischiosità del progetto, devono essere opportunamente giustificati nella relazione illustrativa al PEF.

LLCR (Loan Life Coverage Ratio) calcolato in ogni anno nel periodo di gestione:

$$LLCR_t = \frac{\sum_{t=1}^T \frac{FC_t}{(1+r_d)^t} + DSRA_t}{DO_t}$$

$FC$  = flussi di cassa disponibili per il servizio del debito

$r_d$  = costo nominale del debito (inclusi tutti i costi accessori)

$DSRA_t$  = valore riserva a servizio del debito al tempo  $t$

$DO_t$  = debito residuo (debt outstanding) ancora da rimborsare al tempo  $t$

$T$  = ultimo periodo della concessione in cui sono presenti flussi di cassa

ALLCR (Average Loan Life Coverage Ratio - LLCR medio) del progetto nel periodo di gestione:

$$ALLCR_t = \frac{1}{T} \sum_{t=1}^T \frac{\sum_{t=1}^T \frac{FC_{t+1}}{(1+r_d)^t} + DSRA_t}{DO_t}$$

L'ALLCR riportato all'interno del PEF deve risultare non inferiore a 1,30.

Valori più bassi, anche in funzione della rischiosità del progetto, devono essere opportunamente giustificati nella relazione illustrativa al PEF.



### 5.4.1.3. Indicatore di economicità

Valore Attuale Netto ( $VAN_{CP}$ ), calcolato al momento di avvio della fase di costruzione, dell'eventuale contributo pubblico richiesto (attualizzazione che non tiene conto del periodo di progettazione e del *closing* finanziario):

$$VAN_{CP} = \sum_{t=1}^T \frac{CP_t}{(1 + r_{cp})^t}$$

$CP_t$  = contributo pubblico messo a disposizione dall'Amministrazione

$r_{cp}$  = tasso di attualizzazione convenzionalmente posto pari al 5%

$t$  = durata della fase di costruzione (esclusa fase di progettazione closing finanziario)

Valore Attuale Netto ( $VAN_{CG}$ ), calcolato al momento di avvio della fase di gestione, dei canoni pagati dalla Pubblica Amministrazione in fase di gestione:

$$VAN_{CG} = \sum_{t=1}^T \frac{CG_t}{(1 + r_{cp})^t}$$

$CG_t$  = canoni corrisposti dall'Amministrazione in fase di gestione

$r_{cp}$  = tasso di attualizzazione convenzionalmente posto pari al 5%

$t$  = durata della fase di gestione

### 5.4.1.4. Condizioni di equilibrio economico-finanziario

Il PEF deve dare evidenza del necessario equilibrio economico-finanziario dell'operazione, presupposto per la corretta allocazione dei rischi.

La proposta presentata deve dimostrare la contemporanea capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito (convenienza economica) e allo stesso tempo di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento (sostenibilità finanziaria).

Ai sensi dell'art. 182, comma 5, del Codice, la proposta deve assicurare adeguati livelli di bancabilità, intendendosi per tali la reperibilità sul mercato finanziario di risorse proporzionate ai fabbisogni, la sostenibilità di tali fonti e la congrua redditività del capitale investito.

Nell'ambito dell'attività di verifica delle condizioni di equilibrio economico-finanziario e di ragionevolezza e congruità degli indicatori evidenziati nel PEF, le proposte PPP presentate su iniziativa privata all'Amministrazione provinciale devono rispettare le seguenti condizioni:

TIR di progetto prossimo al WACC;

VAN di progetto prossimo allo zero;

VAN *Equity* prossimo allo zero;

TIR *Equity* prossimo al  $K_e$  Mezzi propri;

DSCR minimo e LLCR > di un parametro soglia ritenuto bancabile (intorno ad 1,3x)



Se i valori di VAN e TIR di progetto non tendono allo zero significa che il contratto potrebbe contenere margini di extra-redditività per il partner privato che ne potrebbero ridurre il trasferimento del rischio operativo. Nel caso in cui il VAN e il TIR non tendano all'equilibrio, è opportuno condurre un'attenta valutazione confrontando il TIR con benchmark eventualmente disponibili e rilevati, ad esempio, dal DIPE o dalle Autorità di regolazione.

Gli indicatori (es. TIR Equity e DSCR), in coerenza con quanto previsto in convenzione, sono presi a riferimento (con opportuni intervalli di scostamento che il proponente deve indicare) per i casi di revisione dell'equilibrio economico-finanziario in seguito al verificarsi, ai sensi dell'art. 192, comma 1, del Codice, di fatti non riconducibili all'operatore economico. La revisione del PEF deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto.

#### **5.4.2. Relazione illustrativa al PEF**

La relazione illustrativa al PEF deve contenere una chiara ed analitica esplicitazione delle assunzioni di base (input) di natura strategico-organizzativa, economica, finanziaria, temporale, fiscale e macroeconomica:

- costituzione della società di scopo: va indicata la sussistenza dell'obbligo di costituzione di una società di progetto (*Special Purpose Vehicle - SPV*) tenendo conto che l'art. 194, comma 1, del Codice dispone che *“per gli affidamenti superiori alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), il bando di gara per l'affidamento di una concessione nella forma della finanza di progetto prevede che l'aggiudicatario costituisca una società di scopo in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile. Il bando di gara indica l'ammontare minimo del capitale sociale della società. In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta è indicata, a pena di esclusione, la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto”*;
- valore della concessione: da stimare ai sensi dell'art. 179 del Codice, pari al fatturato totale generato dal concessionario per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi;
- eventuali costi di cessione di terreno: con indicazione di metodi di stima del valore venale, tenuto conto dello stato di fatto e di diritto dello stesso al momento della presentazione della proposta, opportunamente supportato da una documentata analisi di mercato (domanda/offerta, prezzi, evoluzione transazioni, ecc.);
- costo di costruzione: da suddividere nelle componenti principali e con i driver di stima rilevanti (€/m<sup>2</sup>, €/m<sup>3</sup>, ecc.) coerentemente con il quadro economico e con il cronoprogramma del progetto di fattibilità;
- oneri di predisposizione sostenuti per la presentazione della proposta nel limite del 2,5% del valore dell'investimento: tale valore deve essere tenuto in considerazione per l'eventuale rimborso al proponente/promotore non risultato aggiudicatario; deve essere indicata la quota IVA, ove dovuta, sull'importo delle spese;
- ricavi gestionali: con evidenza, per ciascuna tipologia di servizio che genera un introito, delle quantità fornite/erogate e del relativo prezzo unitario applicato (PxQ);
- costi gestionali: con evidenza, per ciascuna voce che determina un esborso, dei quantitativi acquistati (energia, materiali, etc.) o impiegati (personale, manutenzioni etc.) e del relativo costo unitario (o tariffa) applicato;



- dilazioni di pagamento e incasso dei debiti/crediti commerciali e non commerciali: con evidenza dei relativi tempi ipotizzati. Il PEF deve dare conto del saldo (incassi e pagamenti) dei crediti e dei debiti commerciali e non commerciali finali relativi alla chiusura del contratto, in corrispondenza dell'ultimo anno;
- ammortamenti: il PEF deve prevedere l'intero ammortamento dell'investimento entro il termine del contratto mediante il c.d. ammortamento finanziario previsto dall'art. 104 del TUIR che prevede quote di ammortamento costante o differenziate. Il PEF non deve prevedere alcun valore residuo del bene; vanno indicate, invece, eventuali somme il cui incasso si prevede sarà effettivamente registrato al termine del contratto e legate, ad esempio, a dilazioni concesse o rimborsi di imposte e/o tasse;
- mezzi propri del proponente: da descrivere la struttura dei medesimi (es. quota capitale di rischio, quota prestito soci, ecc.), le assunzioni circa l'immissione di risorse nel progetto, le modalità di remunerazione;
- finanziamenti bancari: da esplicitare la tipologia (es. Debito Senior, Debito Ponte, Debito IVA, ecc.), la durata della linea, il periodo di disponibilità ipotizzato, le condizioni finanziarie previste (profilo commissionale e margine), le modalità di rimborso (eventuale preammortamento ed ammortamento previsto), la "coda" del debito, gli strumenti di copertura dal rischio tasso ipotizzati e il costo relativo;
- contributo pubblico/prezzo: da erogare a stato avanzamento lavori in misura proporzionale alla progressione temporale dei soli lavori e forniture per la realizzazione delle opere;
- coda del debito: è auspicabile, cioè, che vi sia un lasso di tempo (es. 2 o 3 anni) tra la fine del rimborso ed il termine della concessione;
- riserve previste: tipologia di riserve previste (ad es. *Debt service Reserve Account* - DSRA, *Operation & Maintenance Reserve Account* - O&MRA, *Riserva Net Working Capital* - NWC), modalità di alimentazione, utilizzo e ricostituzione; con riferimento all'O&MRA esplicitare le ipotesi previste di manutenzione straordinaria, cicli di interventi, eventualmente differenziati per tipologia di opera (edilizia/impiantistica), ed entità degli accantonamenti previsti;
- durata della fase preliminare: dalla stipula della convenzione all'avvio della cantierizzazione, comprensiva delle necessarie fasi intermedie di ultimazione della progettazione, delle approvazioni ed autorizzazioni, della fase di costruzione (data prevista di avvio e di fine cantieri), dei collaudi e decorrenza della fase di gestione;
- fasi di gestione transitorie e collaudi per stralci funzionali: devono avere una coerente rappresentazione nel PEF.
- imposte dirette (IRES, IRAP): descrivere modalità di calcolo della base imponibile con evidenziazione di eventuali poste deducibili/indeducibili, delle aliquote applicate in coerenza con la normativa vigente e di eventuali agevolazioni fiscali applicabili. Si precisa come siano escluse dall'ambito di applicazione dell'art 96 del TUIR – che prevede il limite di deducibilità del 30% del ROL per la parte di interessi passivi che eccede gli interessi attivi - le società di progetto (SPV) costituite ai sensi dell'articolo 194 del Codice; descrivere modalità di computo degli acconti e saldi periodali;
- imposte indirette (ad es. IVA, imposta di registro): descrivere analiticamente il regime IVA applicato alle voci economiche di costo e ricavo (agevolata, ordinaria, esenzione, *reverse charge*, *split payment*, ecc.); nella fase di investimento indicare modalità di copertura del fabbisogno IVA, anche in applicazione della normativa sullo split payment sull'eventuale contributo pubblico; descrivere modalità di gestione dei flussi e saldi IVA (es. meccanismo di compensazione, rimborso da Erario, ecc.) e dettaglio delle



ipotesi temporali; descrivere le altre imposte indirette, ove applicabili, ipotizzate ad esempio sui trasferimenti di diritti reali e sulle registrazioni;

- tributi locali: illustrare compiutamente le assunzioni circa l'imponibilità ai fini dell'applicazione dei tributi locali (ad es. IMI), modalità di determinazione della base imponibile ed aliquote applicate; ove previsto, indicare specifica normativa primaria o regolamentare di esenzione;
- inflazione: coefficienti generali assunti ed eventuali coefficienti di adeguamento specifici (es. voci energetiche, ecc.) con relative fonti utilizzate.

Nella relazione illustrativa al PEF vanno inoltre descritte le modalità di strutturazione dei fogli di calcolo e i metodi di calcolo degli output e indicatori (ratios) di sostenibilità, redditività e bancabilità.

#### **5.4.3. Asseverazione del piano economico finanziario**

Il Piano Economico Finanziario contenuto nella proposta di finanza di progetto deve essere asseverato.

Sebbene il Codice non preveda indicazioni riguardo le modalità di asseverazione, si ritiene necessario, nelle more di un'eventuale modifica normativa, applicare quanto previsto fino all'entrata in vigore del Codice.

L'asseverazione consiste, quindi, nella valutazione economico-finanziaria degli elementi del PEF rilasciata da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966.

ANAC, ai sensi del comunicato del 23 giugno 2021, ritiene l'attività di asseverazione del PEF possa essere svolta, oltre che dalle società autorizzate ai sensi dell'art. 1 della legge n. 1966/1939, anche dalle società iscritte nel registro dei revisori legali e delle società di revisione attualmente tenuto dal Ministero dell'economia e delle finanze, e che pertanto ai fini dell'asseverazione di una proposta di finanza di progetto non abbia rilevanza alcuna il registro o albo di iscrizione delle società di revisione.

Nell'attestazione di asseverazione il soggetto asseveratore deve dichiarare di aver valutato almeno i seguenti aspetti ed elementi:

- prezzo che l'operatore economico intende chiedere all'amministrazione aggiudicatrice;
- prezzo che l'operatore economico intende corrispondere all'amministrazione aggiudicatrice per la costituzione o il trasferimento dei diritti;
- canone che l'operatore economico intende chiedere all'amministrazione aggiudicatrice;
- composizione delle fonti di finanziamento,
- tempo massimo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- durata prevista del contratto;
- struttura finanziaria dell'operazione e relativi indici;
- profili di bancabilità dell'operazione in relazione al debito indicato nel PEF e capacità di attrarre finanziatori;
- costi, ricavi e conseguenti flussi di cassa generati dal progetto con riferimento alle tariffe;
- equilibrio del PEF e degli elementi che lo compongono,
- congruenza dei dati del PEF con il contenuto della convenzione.



Ai sensi del comunicato dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, pubblicato in GU n. 183 d.d. 08.08.2001, è possibile richiedere integrazioni all'asseverazione qualora, in relazione alla tipologia del progetto presentato, l'Amministrazione pubblica ravvisi la necessità di una valutazione ulteriore su particolari temi.

#### **5.5. Autodichiarazione sulle spese di predisposizione della proposta e relativi allegati (doc. E)**

Il Piano economico finanziario (PEF) deve contenere l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione in seguito all'aggiudicazione della gara ad altro offerente, le spese di predisposizione della proposta sono oggetto di pagamento da parte dell'aggiudicatario a favore del promotore o del proponente.

L'operatore economico deve allegare l'autodichiarazione, rilasciata ai sensi degli artt. 75 e 76 D.P.R. 445/2000, delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensive dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del Codice civile; tale importo deve essere compreso nel PEF per un importo non superiore al 2,5% del valore dell'investimento.

In particolare, dall'autodichiarazione deve risultare che le spese di predisposizione della proposta sono:

- realmente sostenute;
- chiaramente riferibili alla proposta presentata;
- conformi alle normative contabili, fiscali e contributive nazionali;
- registrate nella contabilità generale dei soggetti proponenti;
- documentate da fatture o da altri atti di equivalente valore probatorio;
- regolarmente e interamente quietanzate e pagate entro la data di presentazione della proposta per un importo pari a € -,00;
- NON ancora pagate per un importo pari a € -,00, da quietanzare prima della pubblicazione eventuale della gara, entro i sessanta giorni di calendario successivi alla data di adozione della dichiarazione di fattibilità.

L'importo delle spese di predisposizione dichiarato dal proponente in sede di presentazione della proposta é da considerarsi fisso e non soggetto a variazioni aumentative, nemmeno in seguito alle modifiche apportate, anche su richiesta dell'amministrazione provinciale, in fase di valutazione di fattibilità o in fase di approvazione del progetto ai sensi della normativa vigente.

Le spese di predisposizione comprendono i costi relativi agli incarichi esterni di consulenza, affidati con contratti di lavoro, collaborazioni o incarichi professionali, e il costo del personale interno coinvolto nell'elaborazione della proposta.

Il costo del personale interno è individuato dalla retribuzione lorda, composta dalla somma delle voci retributive e degli oneri sociali e previdenziali, rapportata al numero effettivo di ore prestate dal dipendente per la predisposizione della proposta: il costo medio orario del lavoro deriva dal costo annuo lordo diviso per il numero di ore previste dal CCNL di riferimento.

Alla suindicata dichiarazione deve essere allegata la documentazione giustificativa la spesa e il pagamento, nonché un prospetto riepilogativo con l'indicazione della tipologia di prestazione, l'oggetto della prestazione, il soggetto fornitore, gli estremi dell'incarico affidato o del contratto sottoscritto, data e numero della fattura o documento equivalente, data del pagamento con indicazione della data di valuta del bonifico o altro



strumento elettronico di pagamento, a dimostrazione dell'irrevocabilità della transazione finanziaria effettuata.

Tra i documenti giustificati rientrano i seguenti:

- lettera d'incarico e contratti sottoscritti;
- buste paga;
- prospetto dettagliato del costo orario medio del personale dipendente, compresa l'attestazione dell'ammontare dei versamenti previdenziali e assistenziali;
- documentazione probatoria dell'avvenuto versamento delle ritenute d'acconto e degli oneri previdenziali e assicurativi, qualora dovuti (nel caso di F24 cumulativi è necessario allegare un prospetto di raccordo degli F24 che evidenzia la quota di competenza);
- distinta del bonifico bancario con indicazione data di valuta.

In considerazione della diffusione delle clausole di "success fee" anche in Italia, nonostante la presentazione di una proposta PPP su iniziativa privata rientri nell'alea imprenditoriale dell'operatore economico, l'Amministrazione provinciale ritiene ragionevole consentire ai proponenti di concludere le operazioni di pagamento anche in un momento successivo alla presentazione della proposta. I documenti giustificativi di cui sopra dovranno essere resi disponibili alla pubblica amministrazione non appena completati i pagamenti, in ogni caso prima della pubblicazione della gara, entro i sessanta giorni di calendario successivi alla data di adozione della dichiarazione di fattibilità.

Il rispetto del termine di conclusione delle procedure di pagamento viene apposto come condizione nella dichiarazione di fattibilità della proposta. Laddove il proponente non rispetti tale termine, l'importo delle spese di predisposizione viene adeguato all'importo delle spese verificate dall'amministrazione provinciale, correttamente quietanziate entro il suddetto termine. Pertanto, in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, le spese oggetto di pagamento da parte dell'aggiudicatario a favore del proponente divenuto promotore viene ridotto.

Si rammenta che sia la giurisprudenza (Consiglio di Stato, sentenza emessa il 2 ottobre 2018, n. 5642), sia l'Autorità Anticorruzione (ANAC), con il provvedimento n. 741 emanato il 9 settembre 2020, affermano che, come regola generale, deve essere sottolineato l'obbligo del promotore di partecipare alla procedura di gara finalizzata all'assegnazione di un contratto di project financing, avviata su iniziativa del promotore stesso.

#### **5.6. Documentazione a supporto del calcolo del Value for Money secondo la tecnica del Public Sector Comparator (doc. F – eventuale)**

Il Value for Money è un sistema di valutazione della convenienza dei PPP che si sostanzia in una comparazione monetaria tra due ipotesi alternative: l'ipotesi che prevede un PPP e la relativa alternativa pubblica, ossia un'ipotesi il più possibile simile a quella da attuarsi in PPP, ma con un assetto istituzionale-organizzativo e finanziario completamente pubblico. L'analisi di convenienza individua il costo dell'intervento al netto delle entrate attualizzate e del contributo pubblico, aumentato del trasferimento fiscale netto: lo scopo è quello di stimare il beneficio che trae il soggetto pubblico (stato e collettività) derivante dal PPP, rispetto all'intervento eseguito unicamente dalla pubblica amministrazione.

La soluzione elaborata dal proponente crea Value for Money se permette la riduzione dei costi di costruzione e gestione, migliora l'allocazione dei rischi, garantisce una più veloce implementazione del progetto, un



incremento della qualità o nella generazione di redditività; la proposta deve, in definitiva, presentare il migliore rapporto tra costi e benefici per la collettività. In caso di presentazione di più proposte aventi il medesimo oggetto, va pertanto privilegiata la proposta più vantaggiosa, quella che maggiormente ottimizza i costi per il settore pubblico.

Uno dei metodi più diffusi per misurare l'entità del *Value for Money (VfM)* è quello del *Public Sector Comparator (PSC)*.

Il PSC è un modello di valutazione che si basa sul confronto del valore attuale netto degli esborsi in capo alla pubblica amministrazione nelle due diverse soluzioni di appalto tradizionale (in cui sono da ricomprendere le opzioni offerte dai contratti centralizzati, quali ad esempio Consip, soggetti aggregatori, centrali di committenza) e concessione. La differenza fra i valori riportati rappresenta, appunto, la misura del Value for Money espresso in termini di risparmio sui costi di un'alternativa rispetto all'altra.

In termini tecnici, il PSC può essere definito come un ipotetico costo aggiustato con una componente di rischio nel caso in cui un'opera infrastrutturale venga finanziata e gestita da un'Amministrazione pubblica.

Il proponente nell'ambito della proposta potrà evidenziare, producendo analisi a supporto elaborate da soggetti con specifica esperienza, il vantaggio per l'Amministrazione derivante dal ricorso a forme di PPP in luogo delle procedure tradizionali di appalto (*Value for Money*); resta inteso che l'Amministrazione potrà procedere alle proprie valutazioni di convenienza nella più ampia discrezionalità. È bene notare che, dato l'attuale contesto normativo, la comparazione deve essere condotta tenendo conto anche delle opzioni offerte dai contratti centralizzati (Consip, soggetti aggregatori, centrali di committenza, stazioni uniche appaltanti, consorzi etc.).

L'operatore economico potrà quindi evidenziare, producendo analisi ed elaborati a supporto, il VfM della proposta presentata, vale a dire il vantaggio di cui la Provincia potrebbe beneficiare laddove optasse per realizzare l'intervento attraverso un contratto di PPP anziché un contratto tradizionale di appalto, il livello di solidità del progetto in termini di convenienza e di bancabilità anche mediante forme di *Sensitivity Analysis* per le operazioni che prevedono domanda di mercato e servizi tariffabili a seguito di eventuali scostamenti dei valori di input rispetto a quelli posti a fondamento del PEF, i benefici di natura economico-sociale per l'amministrazione pubblica e per la collettività in termini, ad esempio, di servizi aggiuntivi/migliorativi offerti, risparmi di spesa pubblica, eventuale occupazione generata, maggiori introiti di natura fiscale.

#### **5.7. Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti di carattere generale (doc. G)**

Il proponente ed il promotore devono possedere i requisiti di cui all'art. 94 e ss del Codice.

Successivamente, in sede di gara, saranno definiti gli eventuali ulteriori requisiti di carattere speciale.

Gli investitori istituzionali di cui all'articolo 32, comma 3, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché i soggetti di cui all'articolo 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 giugno 2015 e gli altri operatori economici interessati, possono formulare le proposte di PPP salva la necessità, nella successiva gara per l'affidamento dei lavori o dei servizi, di associarsi o consorziarsi con altri operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal bando, qualora gli stessi ne siano privi.



Le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nell'ambito degli scopi di utilità sociale e di promozione dello sviluppo economico dagli stessi perseguiti, possono aggregarsi alla presentazione di proposte.

## **6. Individuazione amministrazione procedente**

L'Ufficio amministrazione ed espropri verifica la competenza dell'amministrazione provinciale a svolgere, in qualità di amministrazione aggiudicatrice, la valutazione di fattibilità della proposta ai sensi dell'art. 193, comma 6, del Codice.

### **6.1. Competenza provinciale esclusiva**

Se la competenza dell'amministrazione provinciale ha carattere esclusivo, l'Ufficio amministrazione ed espropri provvede ad avviare un gruppo di lavoro interno con i responsabili dei diversi settori coinvolti nella realizzazione dell'intervento proposto.

L'Ufficio amministrazione ed espropri opera:

- quale responsabile della procedura di cui all'art. 193, commi 1-15, del Codice se l'intervento proposto rientra nelle competenze della Ripartizione Amministrazione del patrimonio;
- quale ufficio di supporto al responsabile della procedura di cui all'art. 193, commi 1-15, del Codice se l'intervento proposto rientra nelle competenze di una ripartizione provinciale diversa della Ripartizione Amministrazione del patrimonio o di un altro soggetto di cui all'art. 2 comma 2 lettera a) della legge provinciale n. 16/2015.

### **6.2. Competenza provinciale prevalente**

Se la competenza dell'amministrazione provinciale non ha carattere esclusivo, ma solo prevalente, e pertanto la verifica di fattibilità di cui all'art. 193, comma 6, del Codice richiede un esame contestuale degli interessi di diverse amministrazioni pubbliche, l'Ufficio amministrazione ed espropri provvede, in rappresentazione dell'amministrazione provinciale procedente, a convocare una conferenza dei servizi preliminare ai sensi dell'art. 14, comma 3, della legge n. 241/1990 e dell'art. 5, comma 4, del Regolamento di esecuzione sulle modalità di funzionamento della conferenza dei servizi, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 15/2021.

In considerazione della particolare complessità delle operazioni PPP, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 7, della legge n. 241/1990, la conferenza dei servizi preliminare è convocata direttamente in forma simultanea e in via telematica.

Ai sensi dell'art. 4, comma 5, del regolamento di esecuzione approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 15/2021, la conferenza dei servizi preliminare deve essere indetta entro cinque giorni lavorativi dal ricevimento della proposta da parte dell'operatore economico, se ammessa a valutazione.

Alla prima riunione della conferenza è invitato anche il proponente.

Ogni ente partecipante alla conferenza è rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere in modo univoco e vincolante la posizione dell'amministrazione.

Nell'ambito della conferenza dei servizi preliminare, l'Ufficio amministrazione ed espropri opera:



- quale responsabile della procedura di cui all’art. 193 del Codice e referente unico per la Provincia, se l’intervento proposto rientra nelle competenze della Ripartizione Amministrazione del patrimonio;
- quale ufficio di supporto al responsabile della procedura di cui all’art. 193 del Codice e referente unico per la Provincia, se l’intervento proposto rientra nelle competenze di una ripartizione provinciale diversa della Ripartizione Amministrazione del patrimonio o di un altro soggetto di cui all’art. 2 comma 2 lettera a) della legge provinciale n. 16/2015.

Referente unico per i Comuni è il Segretario comunale.

Ai sensi dell’art. 5, comma 3, del regolamento di esecuzione approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 15/2021 il termine perentorio massimo entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali e chiarimenti al proponente è pari a cinque giorni.

### **6.3. Competenza non provinciale**

Nel caso in cui la valutazione della proposta non rientri nella competenza esclusiva o prevalente dell’amministrazione provinciale, l’Ufficio amministrazione ed espropri provvede ad informare tempestivamente l’operatore economico e l’amministrazione pubblica che si ritiene competente, se facilmente individuabile. La documentazione della proposta viene quindi trasmessa d’ufficio all’amministrazione competente, ai sensi dell’art. 4, comma 3 della legge provinciale n. 17/1993.

Quanto segue presuppone la competenza esclusiva o prevalente dell’amministrazione provinciale.

## **7. Procedura**

Di seguito sono sintetizzate le principali fasi della procedura di valutazione di una proposta di PPP ricevuta dall’amministrazione provinciale su iniziativa privata.

La Provincia si riserva, in qualsiasi momento e per motivate ragioni di pubblico interesse, di sospendere o revocare la procedura, ovvero di non dare corso o di non procedere alla dichiarazione di fattibilità di nessuna delle proposte e quindi alla nomina di un promotore, senza che gli operatori economici proponenti possano vantare alcuna pretesa di sorta e richiesta di rimborso o pagamenti di indennizzi.

### **7.1. Valutazione di ammissibilità della proposta**

L’Ufficio amministrazione ed espropri verifica, di concerto con il gruppo di lavoro interno alla Provincia o in sede di conferenza dei servizi preliminare, la completezza della documentazione presentata e l’esaustività delle informazioni in essa contenute.

In caso di documentazione incompleta e/o non esaustiva, la proposta viene dichiarata non ricevibile e pertanto non valutabile. L’Ufficio amministrazione ed espropri (o altro servizio o ente provinciale competente per la materia oggetto del PPP proposto) dispone di non dar corso alla procedura con un provvedimento espresso redatto in forma semplificata ai sensi dell’art. 4 della legge provinciale n. 17/1993.

Esclusivamente in caso di lacune documentali lievi, tali da non compromettere la ricevibilità e quindi l’ammissibilità della proposta a valutazione, l’Ufficio amministrazione ed espropri (o altro servizio o ente provinciale competente per la materia oggetto del PPP proposto) richiede al proponente le opportune integrazioni documentali o chiarimenti. L’Ufficio amministrazione ed espropri (o altro servizio o ente



provinciale competente per la materia oggetto del PPP proposto) ha in ogni caso la facoltà di richiedere al proponente chiarimenti e riscontri documentali ulteriori, qualora ritenuto necessario.

## **7.2. Verifica della convenienza nel ricorso al PPP, dell'interesse pubblico e della coerenza con la programmazione del PPP**

Una volta dichiarata ammissibile la proposta, l'Amministrazione deve valutare la convenienza e fattibilità del ricorso al PPP ai sensi dell'art. 175, comma 2, del Codice.

Il ricorso al PPP è preceduto infatti da una valutazione, dalla quale si deve desumere:

- l'idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private e la possibilità di ottimizzare il rapporto costi benefici;
- l'efficiente allocazione del rischio operativo;
- la capacità di generare soluzioni innovative;
- la capacità di indebitamento dell'ente;
- la disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale.

A tal fine, la valutazione confronta la stima dei costi e dei benefici del progetto di partenariato, nell'arco dell'intera durata del rapporto, con quella del ricorso alternativo al contratto di appalto per un arco temporale equivalente, secondo il metodo meglio descritto al paragrafo 5.6. In caso di presentazione di apposita documentazione da parte del promotore, l'Amministrazione analizzerà la stessa, fermo restando la sua piena discrezionalità e autonomia di valutazione.

Valutata positivamente la convenienza del ricorso al PPP, l'Amministrazione deve procedere con la verifica dell'interesse pubblico della proposta ricevuta oltre alla coerenza con la programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'art. 175, comma 1, del Codice.

Con riferimento all'ultimo aspetto e, in virtù del principio di buon andamento di cui all'art. 97 della Costituzione, in particolare dell'obiettivo di razionalizzazione delle risorse umane e strumentali a disposizione della pubblica amministrazione, di ottimizzazione dei tempi procedurali e di miglior temperamento dei vari interessi coinvolti, in primis del privato proponente, contestualmente all'avvio della verifica di ammissibilità della proposta (di cui si dirà infra), relativa alla sussistenza di tutti i documenti previsti nell'ambito della proposta ricevuta, l'Ufficio amministrazione ed espropri (o altro servizio o ente provinciale competente per la materia oggetto del PPP proposto), di concerto con il gruppo di lavoro interno alla Provincia o in sede di conferenza dei servizi preliminare, a seconda anche della complessità dell'intervento, elabora, indicativamente entro 15 giorni dalla ricezione della documentazione, un promemoria per la Giunta provinciale, contenente una breve descrizione della proposta e una sintesi degli elementi economico-finanziari più rilevanti (totale costo dell'intervento, eventuale contributo pubblico sull'investimento, entità del canone di disponibilità e/o di servizio, durata del contratto, eventuali tariffe a carico dell'utenza, eventuale valore residuo dell'opera al termine del contratto ed eventuale prezzo di riscatto, ecc). La Giunta provinciale, in ragione delle funzioni ad essa attribuite dall'ordinamento provinciale, sulla base del promemoria ricevuto, si esprime sulla coerenza o meno della proposta con gli indirizzi programmatici e le strategie di sviluppo dell'Amministrazione provinciale. In seguito al riscontro da parte della Giunta provinciale, l'Ufficio amministrazione ed espropri (o altro servizio o ente provinciale competente per la materia oggetto del PPP proposto), di concerto con il gruppo di lavoro interno alla Provincia o in sede di conferenza dei servizi



preliminari, valuta se persistano le condizioni per proseguire con la valutazione di fattibilità della proposta o, se al contrario, sia opportuno dichiarare la proposta non ammissibile.

### **7.3. Pubblicazione della proposta, sollecitazione di ulteriori proposte concorrenti e valutazione comparativa delle proposte pervenute**

Previa verifica dell'interesse pubblico alla proposta e della relativa coerenza con gli strumenti di programmazione pubblica, l'Ufficio amministrazione ed espropri pubblica la proposta ricevuta nella sezione "Amministrazione trasparente" assegnando un termine (non inferiore a 60 giorni) per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento di cui alla proposta del promotore.

Entro 45 giorni dalla scadenza del termine assegnato, l'Ufficio amministrazione ed espropri verifica la completezza della documentazione delle proposte pervenute e svolge l'attività propedeutica alla successiva procedura di valutazione che, sulla base dei principi del Libro I, Parte I, Titolo I del Codice e in forma comparativa, individua una o più proposte di interesse pubblico, da sottoporre a valutazione di fattibilità.

In particolare, la Provincia, di concerto, eventualmente, con le altre amministrazioni pubbliche coinvolte, procede alla valutazione comparativa delle stesse sulla base di criteri che tengano conto della fattibilità delle proposte e della corrispondenza dei progetti e dei relativi piani economici e finanziari ai fabbisogni dell'ente concedente.

Obiettivo della valutazione comparativa è l'individuazione della proposta che risulti più vantaggiosa per la pubblica amministrazione e per la collettività, in grado di ottimizzare i costi per il settore pubblico, considerando non solo la dimensione economica e finanziaria, attraverso quindi il raffronto del VAN del contributo pubblico, degli indici di redditività e di bancabilità, ma anche il grado di efficacia e di efficienza delle proposte pervenute, e presenti quindi, indicativamente, il VfM maggiore. Fermo quanto precede, l'amministrazione in tale fase, valuta altresì:

- il profilo costruttivo e architettonico (qualità tecniche, fisiche, funzionali etc. nonché percettive, simboliche e soggettive dell'opera, qualità e quantità dei materiali di edificazione, conformità degli spazi e flessibilità di utilizzo, macrodistribuzione dei locali e sfruttamento delle sinergie, valore dell'esperienza, complessità realizzativa),
- il profilo urbanistico (collocazione dell'opera nel contesto urbano o periferico, qualità del sito, valorizzazione di edifici già nella disponibilità dell'Amministrazione pubblica),
- profilo ambientale,
- la qualità progettuale,
- la funzionalità e fruibilità dell'opera,
- l'accessibilità al pubblico,
- il rendimento atteso,
- il costo di investimento, di gestione e di manutenzione,
- la durata del contratto e del periodo di costruzione e di gestione,
- l'entità del finanziamento privato e del contenuto dei servizi,
- le tariffe da applicare e relativa metodologia di aggiornamento,
- il grado di innovazione tecnologica e gestionale,



- il contributo offerto in termini di sviluppo sostenibile,
- il valore economico e finanziario del piano,
- il contenuto della bozza di convenzione e
- l'assenza di elementi ostativi alla realizzazione dell'intervento.

In particolare, in caso di proposte di livello qualitativo pressoché equivalente, viene data preferenza a quelle proposte che impattano meno sui conti pubblici, sia per importo di contribuzione pubblica che per numero di anni di impegno contabile.

In ogni caso, in questa fase della procedura, connotata da ampia discrezionalità della pubblica amministrazione, ogni proposta PPP su iniziativa privata pervenuta alla Provincia deve essere sì valutata tenendo conto delle altre, ma senza operare un raffronto basato su una comparazione sul piano qualitativo e quantitativo, finalizzata alla scelta della *"proposta migliore"*. La scelta della proposta migliore è demandata infatti alla fase successiva della gara; in caso di presentazione di più proposte PPP, si tratta invece di individuare quale proposta risulti maggiormente aderente ai desiderata e agli interessi pubblici perseguiti istituzionalmente dalla pubblica amministrazione.

La giurisprudenza ha di fatto ripetutamente riconosciuto che la fase preliminare di individuazione del promotore, ancorché procedimentalizzata, è connotata da amplissima discrezionalità amministrativa, tale da non potere essere resa coercibile nel giudizio amministrativo di legittimità, essendo intesa non già alla scelta della migliore fra una pluralità di offerte sulla base di criteri tecnici ed economici preordinati, ma alla valutazione di un interesse pubblico che giustifichi, alla stregua della programmazione delle opere pubbliche, l'accoglimento della proposta formulata dall'aspirante promotore. I Giudici hanno più volte evidenziato che la procedura di project financing individua due serie procedimentali strutturalmente autonome, ma biunivocamente interdipendenti sotto il profilo funzionale (la prima di selezione del progetto di pubblico interesse, oggetto del presente documento, la seconda di gara di evidenza pubblica sulla base del progetto dichiarato di pubblica utilità) e riconoscono che la fase preliminare di individuazione del promotore valuta l'interesse pubblico ad operare con la finanza di progetto proposta, non sceglie l'impresa sulla base di criteri tecnici ed economici preordinati.

Per la valutazione comparativa di progetti particolarmente complessi, la Provincia può avvalersi di una commissione di esperti:

- il Rappresentante unico della Provincia comunica agli esperti il contenuto minimo ed in forma anonima delle proposte pervenute;
- la commissione di esperti formula ex-ante i criteri per la valutazione comparativa che, come indicato dall'art. 193 del Codice, tengano conto della fattibilità delle proposte e della corrispondenza dei progetti e dei relativi piani economici e finanziari ai fabbisogni dell'ente concedente;
- il Rappresentante unico della Provincia rende accessibile la documentazione delle proposte alla commissione di esperti.

Fermo quanto precede, una volta che l'amministrazione provinciale abbia individuato una o più proposte da sottoporre alla valutazione di fattibilità di cui al successivo paragrafo, tali proposte sono comunicate ai soggetti interessati e occorre darne notizia sul sito istituzionale dell'Amministrazione.



#### **7.4. Valutazione di fattibilità della/e proposta/e**

##### **Tempistiche e criteri per la valutazione della fattibilità.**

Entro sessanta giorni, differibili fino a novanta giorni per comprovate esigenze istruttorie, l'ente concedente conclude, con provvedimento motivato, la procedura di valutazione.

Il suddetto termine non è perentorio.

Nel caso in cui siano state individuate più proposte da sottoporre a valutazione di fattibilità, la procedura di valutazione di fattibilità delle proposte ammesse si svolge in forma comparativa. A tal fine si applica quanto previsto nel precedente paragrafo 7.3.

In ogni caso, l'attività di valutazione si articola nell'analisi approfondita degli aspetti tecnici, economici e dei profili di rischio caratterizzanti l'intervento, al fine di verificare la fattibilità dell'operazione e la potenziale rispondenza della proposta alle esigenze delle amministrazioni coinvolte. Più nel dettaglio, la valutazione deve riguardare la fattibilità della proposta sotto il profilo costruttivo, urbanistico e ambientale, la qualità progettuale, la funzionalità, la fruibilità dell'opera, l'accessibilità al pubblico, il rendimento, il costo di gestione e di manutenzione, la durata della concessione, l'eventuale prezzo (contributo pubblico), i tempi di ultimazione dei lavori, le tariffe da applicare, la metodologia di aggiornamento delle stesse, la sostenibilità economico-finanziaria del PEF, il contenuto della bozza di convenzione, la bancabilità, la distribuzione dei rischi, il monitoraggio dell'Amministrazione attraverso i flussi informativi su piattaforme informatizzate predisposte e alimentate dall'Affidatario, la compliance alle prescrizioni Eurostat per la decontabilizzazione degli investimenti privati, l'*affordability* da parte dell'Amministrazione e l'assenza di elementi ostativi alla realizzazione degli investimenti privati.

La valutazione della proposta è caratterizzata dalla discrezionalità da parte dell'amministrazione pubblica; una discrezionalità di tipo tecnico, in relazione agli aspetti economico-finanziari, progettuali ed ambientali della proposta, e una discrezionalità di tipo amministrativo, in ordine alla più adeguata modalità di perseguimento dell'interesse pubblico, nonché alla scelta fra le diverse opzioni a tal fine percorribili (ivi compresa la c.d. *opzione zero*).

La richiesta di ulteriore documentazione e modifiche ai fini dell'esame della proposta non comporta alcun impegno da parte dell'Amministrazione a dichiarare la fattibilità della stessa.

Se, sulla base della suindicata valutazione, l'amministrazione concedente lo ritiene opportuno, la stessa può invitare il promotore e i proponenti ad apportare al progetto di fattibilità, al piano economico-finanziario e allo schema di convenzione le modifiche necessarie per la loro approvazione. In ogni caso, se il promotore o i proponenti non integrano o non apportano le modifiche richieste dall'Amministrazione entro il termine da quest'ultima indicato, le proposte sono respinte con provvedimento motivato.

##### **Convocazione della conferenza dei servizi.**

Qualora non indetta nella fase precedente, anche in tale fase l'ente concedente ha facoltà di indire una conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'articolo 14, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

I termini per l'espressione della conferenza dei servizi sono sospesi in caso di richiesta di integrazione documentale e di richiesta di modifica alla proposta e conseguente adeguamento del PEF e della bozza di



convenzione, e riprendono a decorrere solo a seguito del puntuale soddisfacimento di dette richieste da parte del proponente.

L'amministrazione competente dovrà indicare un termine alle amministrazioni partecipanti per l'espressione dei relativi pareri in modo da rispettare la suindicata tempistica.

L'assenso o il dissenso devono essere congruamente motivati e, ove possibile, devono essere indicate le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso.

Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

La mancata partecipazione alla conferenza, la mancata comunicazione della determinazione nel termine di cui sopra ovvero la comunicazione di una determinazione non adeguatamente motivata equivalgono ad assenso senza condizioni. Sono fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedano l'adozione di provvedimenti espressi.

Entro cinque giorni lavorativi dalla scadenza del termine di cui sopra, l'amministrazione procedente:

- adotta la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, ai sensi dell'art. 193, comma 6 del Codice e conclude la fase di valutazione, qualora abbia acquisito esclusivamente atti di assenso non condizionato, anche implicito, oppure qualora ritenga, sentiti i privati interessati e le altre amministrazioni coinvolte, che le condizioni o prescrizioni eventualmente indicate dalle amministrazioni ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso, possano essere accolte;
- adotta la determinazione motivata di conclusione negativa della conferenza, qualora abbia acquisito uno o più atti di dissenso ritenuti non superabili. In tal caso trova applicazione l'art. 11-bis della legge provinciale n. 17/1993: prima della formale adozione del provvedimento negativo, la conferenza comunica tempestivamente al proponente i motivi che ostano alla dichiarazione di fattibilità della proposta PPP. Entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, il proponente ha diritto di presentare per iscritto le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti. Tale comunicazione sospende il termine per concludere il procedimento, che ricomincia a decorrere dalla scadenza del termine menzionato di trenta giorni ovvero, in caso di tempestiva presentazione di osservazioni, dieci giorni dopo la presentazione delle osservazioni. Entro lo stesso termine di trenta giorni il proponente può richiedere un'audizione. Anche in tal caso il termine per la conclusione del procedimento è sospeso e ricomincia a decorrere dalla data dell'audizione. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale di dichiarazione di non fattibilità della proposta ai sensi dell'art. 193, comma 6 del Codice.

#### **7.5. Adozione del provvedimento finale da parte della Provincia**

L'ente conclude, con provvedimento motivato, la procedura di valutazione con l'individuazione della proposta da mettere a base di gara.

Il provvedimento è pubblicato sul sito istituzionale dell'ente ed è comunicato ai soggetti interessati.



In caso di esito negativo, se non è stato già espletato il contraddittorio nel corso della conclusione della conferenza dei servizi, prima della formale adozione del provvedimento, l'Ufficio amministrazione ed espropri (o altro servizio o ente provinciale competente per la materia oggetto del PPP proposto), comunica tempestivamente al proponente, ai sensi dell'art. 11-bis della legge provinciale n. 17/1993, i motivi che ostano alla dichiarazione di fattibilità della proposta PPP. Entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, l'interessato ha diritto di presentare per iscritto le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti. Tale comunicazione sospende il termine per concludere il procedimento, che ricomincia a decorrere dalla scadenza del termine menzionato di trenta giorni ovvero, in caso di tempestiva presentazione di osservazioni, dieci giorni dopo la presentazione delle osservazioni. Entro lo stesso termine di trenta giorni il proponente può richiedere un'audizione. Anche in tal caso il termine per la conclusione del procedimento è sospeso e ricomincia a decorrere dalla data dell'audizione. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale di dichiarazione di non fattibilità della proposta.

#### **7.6. Verifica dei requisiti**

Il proponente della proposta selezionata deve essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e ss. del Codice.

In caso di esito negativo dei controlli, la procedura di valutazione si conclude con dichiarazione di non fattibilità della proposta per non ammissibilità del proponente, con un provvedimento espresso redatto in forma semplificata ai sensi dell'art. 4 della legge provinciale n. 17/1993.

La conclusione positiva dei controlli ex art. 94 e ss del Codice è, in ogni caso, presupposto indispensabile per la dichiarazione di fattibilità della proposta e l'avvio della successiva procedura di gara.

#### **7.7. Validazione e approvazione del progetto di fattibilità**

Ai sensi dell'art. 193, comma 7 del Codice, il progetto di fattibilità della proposta selezionata, se necessario in funzione dell'oggetto dell'intervento, è integrato con gli ulteriori elaborati richiesti dall'articolo 6 dell'Allegato I.7 del Codice e sottoposto al procedimento previsto per l'approvazione dei progetti.

Il progetto di fattibilità citato, eventualmente modificato, una volta approvato, è inserito negli strumenti di programmazione dell'amministrazione concedente.

Ai sensi dell'art. 12, comma 1 della legge provinciale n. 16/2015, i progetti delle opere sono approvati dall'amministrazione aggiudicatrice, sentito il parere tecnico, amministrativo ed economico dell'organo competente della Provincia, ove prescritto. In caso l'approvazione del progetto di fattibilità richieda la convocazione di una conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 6 del decreto del Presidente della Provincia n. 15/2021, le determinazioni assunte in sede di conferenza preliminare possono essere motivatamente modificate o integrate solo in presenza di significativi elementi emersi successivamente alla dichiarazione di fattibilità della proposta PPP. Per quanto applicabile si rinvia all'art. 38 del Codice.

Il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato.

Il progetto di fattibilità è oggetto di validazione ai sensi dell'art. 42, commi 1 e 4, del Codice da parte del responsabile unico del procedimento di gara.



Nel caso in cui la procedura di cui all'art. 193 del Codice si interrompa nella fase precedente all'approvazione del progetto di fattibilità ai fini dell'indizione della gara, rimane impregiudicata la possibilità per l'Amministrazione di assumere le determinazioni ritenute opportune, eventualmente al fine di eseguire interventi analoghi e simili a quelli oggetto della proposta, anche attraverso l'utilizzo di strumenti procedurali differenti.

### **7.8. Verifica della copertura finanziaria dell'intervento**

Ogni operazione PPP - alla pari di ogni atto amministrativo che richieda una spesa - che comporta un onere a carico del bilancio pubblico necessita dell'individuazione dei mezzi finanziari per farvi fronte, con riferimento a tutti gli esercizi sui quali la spesa è destinata a gravare. L'Amministrazione pubblica è obbligata a verificare ex-ante, al momento dell'indizione della gara, la sostenibilità finanziaria degli interventi che intende realizzare e accertare l'effettiva disponibilità delle risorse economiche nonché la concreta disponibilità degli stanziamenti.

Premesso che il rischio che quanto proposto dall'operatore economico non venga stimato conforme all'interesse pubblico, e quindi realizzato, è intrinseco all'iniziativa privata di cui all'art. 193 del Codice, anche successivamente alla dichiarazione di fattibilità della proposta, l'operatore economico non acquisisce alcun diritto pieno all'indizione della gara, ma una mera aspettativa condizionata dalla valutazione di esclusiva pertinenza della pubblica amministrazione, non giuridicamente tutelabile rispetto alle insindacabili scelte della pubblica amministrazione.

Pertanto, in virtù del principio di buon andamento di cui all'art. 97 della Costituzione, l'indizione della gara PPP è possibile solo in presenza di adeguata copertura finanziaria.

### **7.9. Indizione della gara e aggiudicazione**

Il progetto di fattibilità approvato, unitamente agli altri elaborati della proposta, inclusa una sintesi del piano economico finanziario, sono posti a base di gara per l'affidamento del relativo contratto di concessione (o comunque di PPP), da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

È onere del promotore presentare la documentazione della proposta posta a base di gara in versione bilingue e in formato elettronico aperto<sup>7</sup>.

È rimesso al promotore segnalare all'amministrazione provinciale in modo specifico e puntuale le parti della documentazione della proposta da non rendere pubbliche; tali omissioni dovranno essere strettamente limitate ai profili tecnico-operativi e procedurali la cui diffusione vanificherebbe lo specifico expertise del promotore.

L'Amministrazione si riserva in ogni modo la valutazione finale delle parti della documentazione che, su indicazione del promotore, non sono da rendere pubbliche.

<sup>7</sup> In fase di presentazione e di valutazione della proposta non è necessaria la predisposizione bilingue della documentazione.



Autonome Provinz Bozen  
 Provincia autonoma di Bolzano  
 Provinzia autonoma de Bulsan  
**SÜDTIROL · ALTO ADIGE**

La configurazione giuridica del promotore ovvero del proponente può essere modificata e integrata sino alla data di scadenza della presentazione delle offerte. Nel bando l'ente concedente dispone che il promotore ovvero il proponente può esercitare il diritto di prelazione<sup>8</sup>.

I concorrenti, compreso il promotore e il proponente che decidono di presentare offerta devono essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dal bando. La stazione appaltante può prevedere requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale. Gli investitori istituzionali e gli altri operatori economici interessati, in sede di gara, possono soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi, anche integralmente, delle capacità di altri soggetti. Gli investitori istituzionali e gli altri operatori economici interessati possono altresì impegnarsi a subappaltare, anche integralmente, le prestazioni oggetto del contratto di concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando, a condizione che il nominativo del subappaltatore sia comunicato, con il suo consenso, all'ente concedente entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

Gli offerenti presentano un'offerta contenente il piano economico-finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, le varianti migliorative al progetto di fattibilità tecnico economica e le eventuali modifiche allo schema di convenzione posti a base di gara, secondo gli indicatori previsti nel bando. Le offerte sono corredate delle garanzie di cui all'art. 106 del Codice.

L'ente concedente:

- a) prende in esame le offerte che sono pervenute nei termini indicati nel bando;
- b) redige una graduatoria e nomina aggiudicatario il soggetto che ha presentato la migliore offerta;
- c) pone in approvazione il successivo livello progettuale elaborato dall'aggiudicatario.

Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta, comprensive anche dei diritti sulle opere dell'ingegno. L'importo complessivo delle spese rimborsabili non può superare il 2,5 % del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese documentate ed effettivamente sostenute per la predisposizione dell'offerta nei limiti di quanto indicato.

In relazione alla specifica tipologia di lavoro o servizio, l'ente concedente può prevedere criteri di aggiudicazione premiali, volti a valorizzare l'apporto di ciascuna offerta agli obiettivi di innovazione, sviluppo e digitalizzazione.

Il soggetto aggiudicatario presta la garanzia di cui all'art. 117 del Codice. Dalla data di inizio dell'esercizio del servizio da parte del concessionario è dovuta una cauzione, rinnovabile annualmente, a garanzia delle penali

<sup>8</sup> Si segnala che con ordinanza del Consiglio di Stato, sezione V, 25 novembre 2024, n. 9449 è stata rimessa alla Corte di giustizia UE la seguente questione pregiudiziale: "se i principi di libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi di cui agli artt. 49 e 56 Tfeue, nonché la direttiva n. 2014/23/UE, interpretati alla luce dei principi di proporzionalità, buona amministrazione ed efficienza, e l'art. 12 della direttiva n. 2006/123/CE, per il caso in cui la Corte lo ritenga applicabile, osti alla disciplina nazionale della prelazione, contenuta nell'art. 183 comma 15 d.lgs. n. 50/2016".



relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'art. 117 del Codice. La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

### **8. Modifica urbanistica e contributo sul costo di costruzione**

Laddove l'opera da realizzare non risulti conforme alle previsioni urbanistiche, si applica l'art. 12, comma 3 della legge provinciale n. 16/2015: *“con l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica o del progetto definitivo, l'amministrazione pubblica determina anche l'adozione della variante allo strumento urbanistico ai sensi della legge provinciale n. 9/2018 “Territorio e paesaggio”.*

In caso di procedure PPP avviate su iniziativa privata ai sensi dell'art. 193 del Codice, le varianti urbanistiche si intendono autorizzate, in seguito alla dichiarazione di fattibilità e sulla base dell'esito delle valutazioni operate dalla conferenza dei servizi preliminare, in sede di approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da parte della Giunta provinciale e adottate d'ufficio, ai sensi dell'art. 103, comma 5 della legge provinciale n. 9/2018, secondo il procedimento di cui all'art. 50.

La mancata approvazione della modifica urbanistica comporta l'impossibilità di proseguire con la pubblicazione della gara.

Ai sensi dell'art. 81, comma 1, lettera d) della legge provinciale n. 9/2018, il contributo sul costo di costruzione non è dovuto per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzati tramite procedure PPP di cui alla parte IV, titolo I, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. Tale rinvio si intende dinamico e quindi da riferirsi anche ai PPP disciplinati dall'attuale Codice.

### **9. Principali criticità riscontrate in fase di presentazione di proposte PPP su iniziativa privata**

Alla luce dell'esperienza fin qui maturata dalle Amministrazioni pubbliche in ambito di Partenariato Pubblico-Privato si riscontrano nelle Proposte presentate da operatori privati talune ricorrenti criticità metodologiche sotto il profilo economico-finanziario; al fine di fornire indicazioni utili per una corretta formulazione della Proposta si ritiene opportuno riportare di seguito alcune delle principali omissioni, carenze e imprecisioni di natura generale ed economico-finanziaria rilevate.

#### Documentazione non coerente e ridondante

In fase di elaborazione della proposta, l'operatore economico deve prestare particolare attenzione ad evitare incoerenze e contraddizioni tra i vari allegati della documentazione.

Si suggerisce di inserire le informazioni una sola volta, senza replicare la trattazione dei medesimi argomenti in più allegati, e di limitarsi a riportare le informazioni specifiche del PPP presentato e non del PPP in generale.

#### Calcolo del WACC e flussi di cassa

Il tasso di sconto da utilizzare per l'attualizzazione dei flussi di cassa (WACC) risulta già incorporare il beneficio fiscale derivante dalla deducibilità degli interessi passivi (fattore 1-t). In alcuni casi gli operatori economici utilizzano il WACC così calcolato come tasso di sconto per attualizzare i flussi di cassa operativi al netto delle imposte che, tuttavia, già scontano il beneficio fiscale legato alla deducibilità degli interessi passivi duplicando, pertanto, il beneficio fiscale. Al fine di evitare tali duplicazioni e per valutare, per quanto possibile, la redditività del progetto senza tener conto delle scelte di natura finanziaria, si richiede che i flussi



di cassa operativi da attualizzare (al tasso di sconto del WACC) siano calcolati al netto delle sole imposte sul reddito operativo (imposte figurative).

#### Costituzione della società di progetto o SPV (Special Purpose Vehicle)

Taluni operatori privati all'atto della presentazione della Proposta risultano aver già costituito la società di progetto; si ritiene che la società di progetto debba essere costituita solo successivamente all'aggiudicazione per evitare di sostenere inutili costi di strutturazione societaria in una fase preliminare in cui non c'è certezza sull'interesse dell'Amministrazione e buon esito della procedura.

#### Cauzioni/garanzie e valore della concessione

Le Proposte presentate sono talvolta prive dell'indicazione di costi relativi alla costituzione di garanzie, cauzioni e polizze assicurative previste dalla normativa e dalla comune prassi per le operazioni di finanza di progetto per l'intera durata della Concessione.

Garanzia provvisoria (che copra la mancata sottoscrizione del contratto e la mancata partecipazione alla gara), cauzione definitiva, ulteriori polizze (laddove previste dalla normativa) come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, polizze di responsabilità professionale per i progettisti, responsabilità civile, polizze *all risk*, polizza indennitaria decennale etc., costituiscono invece parte del quadro economico dell'investimento e vanno indicate nel PEF.

Particolare attenzione, inoltre, va posta sul valore della Concessione, per la cui determinazione occorre far riferimento all'art. 179 del Codice; in particolare, il valore di una concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA.

In tale calcolo, ai sensi dell'art. 179, comma 3 del Codice, si dovrà tener conto, tra gli altri, di:

- a) valore di eventuali clausole di opzione;
- b) introiti derivanti dal pagamento, da parte degli utenti dei lavori e dei servizi, di tariffe e multe diverse da quelle riscosse per conto dell'ente concedente;
- c) pagamenti o qualsiasi vantaggio finanziario conferito al concessionario in qualsivoglia forma dall'ente concedente o da altre amministrazioni pubbliche, incluse le compensazioni per l'assolvimento di un obbligo di servizio pubblico e le sovvenzioni pubbliche di investimento
- d) valore delle sovvenzioni o di qualsiasi altro vantaggio finanziario in qualsivoglia forma conferiti da terzi per l'esecuzione della concessione;
- e) entrate derivanti dalla vendita di elementi dell'attivo facenti parte della concessione;
- f) valore dell'insieme delle forniture e dei servizi messi a disposizione del concessionario dagli enti concedenti, purché siano necessari per l'esecuzione dei lavori o la prestazione dei servizi;
- g) ogni premio o pagamento ai candidati o agli offerenti.

La stima del valore della concessione riveste particolare importanza dal momento che tale valore costituisce l'*importo contrattuale* su cui applicare la cauzione provvisoria e la garanzia definitiva.



### Rendimento atteso dei mezzi propri

In taluni casi gli operatori privati presentano proposte con indicazione di un rendimento dei mezzi propri ( $K_e$ ) eccessivamente basso e, a seguito di richiesta di chiarimento da parte dell'Amministrazione, gli operatori eccedono spesso la totale discrezionalità circa la stima del rendimento richiesto per il capitale di rischio.

Trattandosi di un elemento complesso e dinamico, l'ANAC propone un confronto del rendimento atteso dell'Equity con opportuni benchmark di mercato rilevati dal Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica; è auspicabile, pertanto, un confronto del rendimento atteso dell'Equity elaborato con il metodo del CAPM con i valori di benchmark indicati dal DIPE. Il riferimento al DIPE è qui da intendersi eventualmente allargato anche alle Autorità di regolazione o ad altri soggetti riconosciuti a livello nazionale.

Sul punto occorre precisare che l'Amministrazione è tenuta a valutare ogni aspetto della Proposta incluso, pertanto, il rendimento richiesto del capitale di rischio. Ciò trova giustificazione, tra l'altro, nella necessità da parte dell'ente concedente di porre in essere un'operazione in linea con le condizioni di mercato; infatti, nel caso di risoluzione della concessione per cause imputabili al concessionario, gli enti finanziatori possono indicare, ai sensi dell'art. 190, comma 3, del Codice (*step-in right*), un operatore economico avente caratteristiche tecniche e finanziarie analoghe a quelle previste nel bando, che subentri nella concessione. Risulta evidente che nel caso in cui l'operazione sia strutturata secondo rendimenti non in linea con quelli di mercato, la possibilità di individuare un operatore privato disponibile a subentrare nella concessione si riduca notevolmente, esponendo l'Amministrazione al rischio del totale fallimento dell'operazione, gravando in maniera definitiva sui conti pubblici. Tale rischio risulta particolarmente rilevante nei progetti in cui l'Amministrazione è chiamata ad intervenire in fase iniziale con un contributo pubblico.

### Indicazione del tasso di interesse sul finanziamento bancario

Alcuni operatori privati hanno elaborato il PEF prevedendo, tra gli elementi per la determinazione del tasso di interesse finito sul debito, in aggiunta al tasso base ed allo *spread margin*, anche un c.d. *margin prudenziale* per tener conto di eventuali oscillazioni del mercato finanziario. Tale impostazione, tuttavia, non risulta in linea con il corretto trasferimento del rischio finanziario in capo al soggetto privato: prevedere, infatti, un margine ulteriore (aggiuntivo) rispetto agli elementi di base per la determinazione del tasso d'interesse (tasso base + *spread margin*) determinerebbe, di fatto, un'allocazione del rischio finanziario sull'Amministrazione che, nel caso di operazioni con canoni a carico del Concedente, si troverebbe a pagare importi più elevati. Per tale motivo il tasso di interesse sul debito deve essere determinato secondo condizioni correnti di mercato.

### Mancata indicazione del saldo finale del capitale circolante netto

In taluni casi gli operatori privati presentano PEF senza tener conto, in corrispondenza dei flussi di cassa operativi dell'ultimo anno di concessione, del saldo finale del capitale circolante netto (incasso/pagamento dei crediti/debiti commerciali), sottostimando talvolta i flussi di cassa.



## 10. Focus: i PPP nel caso di impianti sportivi

### I contenuti della proposta

Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del D.lgs. n. 38/2021 - che disciplina il procedimento amministrativo di approvazione dei progetti di riqualificazione di impianti sportivi<sup>9</sup> - il promotore<sup>10</sup> del progetto deve presentare all'Amministrazione competente un documento di fattibilità delle alternative progettuali (il "DIPE") corredato da

- un piano economico-finanziario, che individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire;
- un elaborato volto ad illustrare il rispetto dei principi della sostenibilità economica, territoriale, ambientale e sociale dell'intervento e dell'impatto sociale del medesimo;
- documento recante sintesi dei principali termini e condizioni volti a regolare i rapporti tra soggetto affidatario ed amministrazione.

Il DOCFAP, ai sensi del successivo comma 2 dell'articolo 4, deve essere redatto in conformità con le indicazioni fornite nell'Allegato I.7 al D.lgs. n. 36/2023 (i.e. il Codice dei Contratti pubblici) e, pertanto, deve possedere le seguenti caratteristiche:

- può essere supportato dallo sviluppo di modelli informativi e GIS su scala urbana o territoriale e da modelli informativi che riflettano lo stato dei luoghi e dei cespiti immobiliari o infrastrutturali esistenti che permettano di visualizzare l'analisi di scenario e di identificare alternative progettuali;
- individua e analizza le possibili soluzioni progettuali che possono riguardare: (a) l'ipotesi di non realizzazione dell'intervento; (b) l'alternativa tra la realizzazione di una nuova costruzione o il recupero di un edificio esistente, ovvero il riutilizzo di aree dismesse o urbanizzate o degradate, limitando ulteriore consumo di suolo; (c) per le opere puntuali di nuova costruzione, la localizzazione dell'intervento;
- ove pertinente, può analizzare anche le soluzioni tecniche, economiche e finanziarie, anche in relazione agli aspetti manutentivi dell'opera da realizzare;
- evidenzia le principali incidenze delle alternative analizzate sul contesto territoriale, ambientale, paesaggistico, culturale e archeologico, nonché, per gli interventi sulle opere esistenti, sulle caratteristiche storiche, architettoniche e tecniche;
- comprende una relazione tecnico-illustrativa, articolata nei seguenti contenuti:
  - a. analisi dello stato di fatto dell'area d'intervento o dell'opera, nel caso di interventi su opere esistenti, integrabili da modelli informativi e GIS su scala urbana o territoriale e da modelli informativi che riflettano lo stato dei luoghi e dei cespiti immobiliari o infrastrutturali esistenti;
  - b. inquadramento territoriale dell'area d'intervento: corografia, stralcio dello strumento urbanistico comunale, verifica della compatibilità dell'intervento con gli strumenti urbanistici, con la carta del potenziale archeologico e la carta del rischio archeologico, ove esistenti, e con i vincoli di settore, ove pertinenti;

<sup>9</sup> L'art. 2 del D.lgs. 38/2021 definisce "impianto sportivo" la struttura, all'aperto o al chiuso, preposta allo svolgimento di manifestazioni sportive, comprensiva di uno o più spazi di attività sportiva dello stesso tipo o di tipo diverso, nonché di eventuali zone spettatori, servizi accessori e di supporto.

<sup>10</sup> Il proponente è il soggetto che intende realizzare l'intervento, anche di intesa con una o più delle Associazioni o Società sportive dilettantistiche o professionistiche utilizzatrici dell'impianto.



- c. individuazione, tramite elaborati descrittivi, cartografici e grafici, in relazione al tipo e alla dimensione dell'intervento, delle possibili alternative progettuali come definite al comma 2 dell'art. 2, e relativo confronto sulla base delle caratteristiche funzionali, tecniche, economico, finanziarie, anche in relazione agli aspetti connessi alla manutenibilità. Tali alternative possono essere sviluppate anche tramite l'adozione dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'articolo 43 del d.lgs. n. 36/2023;
- d. schemi grafici che descrivano e consentano l'individuazione delle caratteristiche essenziali delle alternative progettuali esaminate (tali schemi possono essere supportati da simulazioni digitali realizzate tramite dedicati strumenti di schematizzazione parametrica);
- e. indicazione dei tempi previsti per l'attuazione delle alternative progettuali esaminate;
- f. stima sommaria dei costi, mediante l'adozione di prezzi parametrici;
- g. confronto comparato delle alternative progettuali, esaminate mediante idoneo strumento a supporto delle decisioni, in relazione al tipo e alla dimensione dell'intervento.

Per completezza, si segnala che, sempre ai sensi del comma 2, articolo 4, del D.lgs. n. 38/2021, il DOCFAP può anche:

- comprendere, ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica, la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, che siano complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale;
- prevedere il pieno sfruttamento a fini commerciali, turistici, educativi e ricreativi di tutte le aree di pertinenza dell'impianto in tutti i giorni della settimana;
- nel caso di intervento su impianto preesistente da dismettere, si può prevedere la demolizione e ricostruzione, anche con volumetria e sagoma diverse, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere d) e f), del TUE (i.e. DPR 380/2001), nel rispetto della disciplina urbanistica vigente sull'area;
- per assicurare il raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, nonché al fine di assicurare adeguati livelli di bancabilità e l'eventuale coinvolgimento degli operatori bancari e finanziari pubblici e privati, si può contemplare il riconoscimento di un prezzo, il rilascio di garanzie, misure di sostegno da parte del Comune o di altre amministrazioni o enti pubblici, la cessione del diritto di superficie (per massimo 90 anni) o del diritto di usufrutto (per massimo 30 anni) su di essi, ovvero la cessione del diritto di superficie o del diritto di usufrutto di altri immobili di proprietà della pubblica amministrazione, nonché il trasferimento della proprietà degli stessi all'associazione o alla società sportiva dilettantistica o professionistica utilizzatrice dell'impianto in via prevalente, nel rispetto delle previsioni del d.lgs. n. 42/2004 (i.e. Codice dei beni culturali e del paesaggio). Nel caso di proposte presentate direttamente da Società e Associazioni Sportive, il documento di fattibilità può prevedere la cessione, anche a titolo gratuito a fronte del valore dell'intervento, del diritto di superficie o del diritto di usufrutto sull'impianto sportivo o sulle altre aree di proprietà pubblica per una durata fino a novantanove anni o il trasferimento della proprietà degli stessi alla Società o all'Associazione sportiva. Il documento di fattibilità può altresì contemplare la ridefinizione dei termini contrattuali in essere per l'utilizzo da parte della Società e Associazione sportiva proponente dell'impianto oggetto di intervento, ovvero di altro impianto pubblico esistente, in considerazione dell'intervento di ristrutturazione o nuova costruzione proposto.



In tale ipotesi, troverà in via analogica applicazione la disciplina sull'allocazione dei rischi del concessionario pubblico (rischio operativo, tradotto in rischio di domanda e rischio di offerta) prevista dall'art. 174 e ss. del Codice.

**Le principali fasi della procedura di valutazione della proposta:**

- la convocazione della conferenza di servizi preliminare e la valutazione dell'interesse pubblico.

L'ente locale o pubblico interessato, previa conferenza di servizi preliminare convocata su istanza dell'interessato in ordine al documento di fattibilità, ove ne valuti positivamente i contenuti, dichiara, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della proposta, il pubblico interesse della stessa, confermando la disponibilità a concedere le eventuali forme di contributo pubblico previste nella proposta e nell'allegato piano economico-finanziario ed eventualmente indicando le condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto.

La conferenza di servizi preliminare è convocata entro 7 giorni dalla presentazione dell'istanza corredata dal documento di fattibilità. La conferenza deve tenersi in una data non successiva a 15 giorni. Qualora la conferenza preliminare non sia convocata nei termini previsti, il soggetto proponente può presentare una richiesta di convocazione della conferenza di servizi di cui al presente comma al presidente della Regione o all'assessore delegato in materia di sport, il quale, sentito il sindaco o il sindaco metropolitano o il presidente della Provincia, provvede alla convocazione della conferenza per una data non superiore a 15 giorni dalla data di ricezione della richiesta. Inoltre, in caso di superamento dei termini per la conferenza dei servizi decisoria, il Presidente del Consiglio dei ministri o l'Autorità politica da esso delegata in materia di sport, su istanza del soggetto proponente, assegna all'ente locale o pubblico interessato o alla Regione, senza indugio e comunque non oltre 15 giorni dalla ricezione dell'istanza, un termine massimo di 30 giorni dalla data di comunicazione per adottare i provvedimenti necessari. Decorso inutilmente tale termine, il Presidente del Consiglio dei ministri o l'Autorità politica da esso delegata in materia di sport, sentito il presidente della Regione interessata, nomina un commissario ad acta con il compito di adottare, entro il termine di 30 giorni, sentito il Sindaco del Comune interessato, i provvedimenti necessari.

Alla conferenza di servizi preliminare partecipa anche il Comando dei vigili del fuoco competente per territorio, per gli aspetti di competenza.

La conferenza di servizi preliminare esamina eventuali istanze concorrenti in ordine cronologico di protocollazione, individuando quella da dichiarare di interesse pubblico e da ammettere alla successiva conferenza di servizi decisoria.

Nel corso del procedimento in oggetto, l'ente competente può chiedere al proponente di procedere alle modifiche progettuali necessarie al fine di superare tempestivamente eventuali lacune o criticità della proposta.

Il verbale conclusivo della conferenza di servizi preliminare è pubblicato nel sito internet istituzionale dell'ente competente e nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Nel caso in cui la conferenza di servizi preliminare non si concluda con la valutazione favorevole del progetto, il soggetto proponente, sulla base delle motivate osservazioni espresse nel verbale conclusivo della



conferenza di servizi, può ripresentare una proposta modificata. In tale ipotesi, si procede direttamente a nuova convocazione della conferenza di servizi decisoria.

– La presentazione del progetto di fattibilità, della bozza di convenzione e del PEF asseverato

Sulla base della dichiarazione di pubblico interesse della proposta, il soggetto proponente presenta all'ente competente il progetto di fattibilità tecnica ed economica, conformemente alle norme di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, relativo alla prevenzione degli incendi. Quest'ultimo tiene conto delle condizioni indicate in sede di conferenza di servizi preliminare ed è redatto nel rispetto del Codice. Si rinvia pertanto a quanto indicato nel precedente paragrafo 5.1.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica è corredato:

- di una bozza di convenzione con l'Amministrazione provinciale che, oltre a prevedere che la realizzazione delle opere di urbanizzazione precede o è almeno contestuale alla realizzazione dei lavori di ristrutturazione o di nuova edificazione dell'impianto sportivo, specifichi i criteri generali di esecuzione dei lavori, la durata e le condizioni contrattuali dell'eventuale cessione del diritto di superficie o di usufrutto o della compravendita. Nella determinazione del canone o del prezzo eventualmente dovuto per la cessione dei diritti o per il trasferimento della proprietà e delle altre condizioni contrattuali, così come dell'eventuale concessione di un contributo pubblico o di altre misure di sostegno pubblico, le parti tengono conto dei costi e dei benefici dell'intervento per l'associazione o società sportiva, per la comunità territoriale di riferimento anche in termini di crescita economica, integrazione sociale e riqualificazione urbanistica, nonché di efficienza energetica. I benefici dell'opera di riqualificazione o rigenerazione comprendono anche voci non suscettibili di immediata valutazione economico-patrimoniale, quali ad esempio, i vantaggi sociali diretti e indiretti derivanti dall'ospitare l'impianto sportivo utilizzato dall'associazione o società sportiva e l'importanza del radicamento dell'associazione o della società sportiva presso la comunità locale;
- di un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso e iscritte all'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, che indichi l'importo delle spese di predisposizione della proposta ed i costi sostenuti per la predisposizione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e dia conto, anche mediante i ricavi di gestione, dell'effettiva copertura finanziaria dei costi di realizzazione e gestione dell'impianto.

Nel caso di interventi da realizzare su aree di proprietà pubblica o su impianti pubblici esistenti la bozza di convenzione con l'amministrazione proprietaria per la concessione o altro contratto di partenariato pubblico privato deve specificare, oltre ai contenuti di cui sopra, le caratteristiche e i criteri generali dei servizi e della gestione. In relazione agli interventi di cui al precedente periodo, il soggetto proponente deve essere in possesso dei requisiti di partecipazione previsti dal Codice. Si rinvia a quanto indicato nel precedente paragrafo 5.7.

– La convocazione della conferenza dei servizi decisoria, l'approvazione del progetto e la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera

L'ente locale o pubblico interessato, previa conferenza di servizi decisoria, alla quale partecipano tutti i soggetti titolari di competenze in ordine al progetto presentato, può richiedere al proponente le modifiche



strettamente necessarie ai fini della valutazione positiva del progetto e ne delibera in via definitiva l'approvazione entro 60 giorni dalla presentazione dello stesso.

Ove il progetto comporti atti di competenza regionale, la conferenza di servizi è convocata dalla Regione, che delibera entro 90 giorni dalla presentazione del progetto. Qualora la conferenza di servizi definitiva non sia stata convocata entro 15 giorni dalla presentazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, le associazioni e le società sportive dilettantistiche e professionistiche possono presentare un'istanza di convocazione al Presidente del Consiglio dei ministri o all'Autorità politica da esso delegata in materia di sport, la quale, sentito il sindaco ovvero il presidente della Regione, provvede, non oltre 30 giorni dalla data di ricezione dell'istanza, alla convocazione della conferenza, da tenersi entro una data non superiore ai successivi 20 giorni.

La conferenza di servizi decisoria si svolge in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14-bis, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

I soggetti partecipanti alla conferenza di servizi possono chiedere al proponente di procedere alle modifiche progettuali necessarie al fine di superare tempestivamente eventuali lacune o criticità della proposta.

Il provvedimento finale, completo dei pareri di competenza degli enti interessati compresi quelli dei vigili del fuoco di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, sostituisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario alla realizzazione dell'opera e costituisce la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera medesima, ivi compresi gli interventi, sia pubblici, sia privati, da realizzare nelle aree pertinenti. Ai fini della successiva messa in esercizio dell'impianto, dovranno essere attivate tutte le procedure di agibilità e la segnalazione di inizio attività di cui alla normativa di prevenzione incendi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151. Il verbale conclusivo di approvazione del progetto, che è pubblicato nel sito istituzionale dell'ente locale o pubblico interessato nel cui territorio si inserisce il progetto e nel Bollettino Ufficiale della Regione, costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera, comprendente anche gli immobili complementari o funzionali, con eventuali oneri espropriativi a carico del soggetto promotore laddove non disciplinato diversamente, nonché , previa acquisizione dell'assenso del rappresentante del comune a ciò delegato, variante allo strumento urbanistico comunale ai sensi e per gli effetti degli articoli 10, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, fermo restando in tale ipotesi il rispetto delle garanzie partecipative previste dall'articolo 16 del medesimo testo unico. Nel caso in cui la conferenza di servizi decisoria non si concluda con la valutazione favorevole del progetto, il soggetto proponente, sulla base delle motivate osservazioni espresse nel verbale conclusivo della conferenza di servizi, può ripresentare una proposta modificata. In tale ipotesi, si procede direttamente a nuova convocazione della conferenza di servizi decisoria.

Ferme restando le procedure di prevenzione incendi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, in caso di approvazione del progetto, ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione, permesso o nulla osta comunque denominato, finalizzato alla messa in esercizio dell'impianto o all'avvio delle attività complementari o funzionali di cui alla proposta, se già non ricompreso nel verbale conclusivo di approvazione del progetto, è sostituito da una segnalazione dell'interessato all'amministrazione competente



ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, ferme restando le esclusioni e le limitazioni stabilite nel medesimo articolo.

Ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, il provvedimento finale può prevedere la concessione di contributi pubblici e di altre forme di sostegno pubblico o specifiche esenzioni, deroghe o misure di favore comunque denominate al prelievo tributario di competenza comunale sull'impianto sportivo e le aree e attività economiche connesse.

In caso di superamento dei termini per la conferenza dei servizi decisoria, il Presidente del Consiglio dei ministri o l'Autorità politica da esso delegata in materia di sport, su istanza del soggetto proponente, assegna all'ente locale o pubblico interessato o alla Regione, senza indugio e comunque non oltre 15 giorni dalla ricezione dell'istanza, un termine massimo di 30 giorni dalla data di comunicazione per adottare i provvedimenti necessari. Decorso inutilmente tale termine, il Presidente del Consiglio dei ministri o l'Autorità politica da esso delegata in materia di sport, sentito il presidente della Regione interessata, nomina un commissario ad acta con il compito di adottare, entro il termine di 30 giorni, sentito il Sindaco del Comune interessato, i provvedimenti necessari.

#### **Avvio della procedura di gara (eventuale)**

In caso di interventi da realizzare su aree di proprietà pubblica o su impianti pubblici esistenti ovvero nelle ipotesi espressamente previste dal Codice, il progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato è posto a base di procedura di affidamento, indetta dall'amministrazione che ha convocato la conferenza decisoria e da concludersi comunque entro 120 giorni dalla sua approvazione.

Alla gara è invitato anche il soggetto proponente, che assume la denominazione di promotore.

Il bando specifica che il promotore, nell'ipotesi in cui non risulti aggiudicatario, può esercitare il diritto di prelazione entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

Si applicano, per quanto non diversamente disciplinato, dal presente articolo, le previsioni del Codice.

Nel caso la proposta di ammodernamento e riqualificazione sia presentata dalla sola associazione o società sportiva dilettantistica o professionistica utilizzatrice dell'impianto e i lavori siano di importo inferiore a 1 milione di euro ovvero, per i lavori di importo superiore a 1 milione di euro, qualora le sovvenzioni pubbliche dirette non superino il 50% di detto importo, non trovano applicazione le previsioni del Codice ed, in particolare, non è necessario procedere alla gara successivamente all'approvazione della proposta<sup>11</sup>. Ai fini dell'esecuzione e della successiva gestione degli interventi, e nella prospettiva di agevolare il coinvolgimento di risorse e capitali pubblici e privati, l'associazione o società sportiva dilettantistica o professionistica ha comunque la facoltà di costituire una società di scopo partecipata in misura superiore al 50 per cento.

<sup>11</sup> Tranne nei casi tassativamente previsti dall'ordinamento dell'Unione europea per le sole opere di urbanizzazione, le Società e le Associazioni sportive possono procedere liberamente all'affidamento dei lavori.



Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93 und L.G. 6/22 über die fachliche, verwaltungsmäßige und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93 e della L.P. 6/22 sulla responsabilità tecnica, amministrativa e contabile

Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento	BEDIN DANIEL	09/01/2026 10:58:39
Stellv. Abteilungsdirektor / Direttore ripartizione sost.	OLIVER FABRIZIO	05/01/2026 14:11:50
Der Amtsdirektor / Il Direttore d'ufficio	OLIVER FABRIZIO	05/01/2026 14:09:07

Laufendes Haushaltsjahr		Esercizio corrente
La presente delibera non dà luogo a impegno di spesa. Dieser Beschluss beinhaltet keine Zweckbindung		
zweckgebunden	<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>	impegnato
als Einnahmen ermittelt	<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>	accertato in entrata
auf Kapitel	<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>	sul capitolo
Vorgang	<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>	operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben	13/01/2026 12:49:24 TACCHINARDI MARTA	Il Direttore dell'Ufficio spese
Der Direktor des Amtes für Finanzaufsicht		Il Direttore dell'Ufficio Vigilanza finanziaria
Der Direktor des Amtes für Einnahmen		Il Direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift entspricht dem Original

Per copia conforme all'originale

Datum / Unterschrift

data / firma

Abschrift ausgestellt für

Copia rilasciata a

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Die Landeshauptmannstellvertreterin  
La Vice-Presidente della Provincia

PAMER ROSMARIE

13/01/2026

Der Generalsekretär  
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

13/01/2026

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 100 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

*nome e cognome: Rosmarie Pamer*

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 100 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

*nome e cognome: Eros Magnago*

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

19/12/2025

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma