

**Beschluss  
der Landesregierung****Deliberazione  
della Giunta Provinciale**

Nr. 1170  
Sitzung vom 20/11/2018  
Seduta del

## ANWESEND SIND

Landeshauptmann  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher  
Christian Tommasini  
Waltraud Deeg  
Florian Mussner  
Arnold Schuler

Eros Magnago

## SONO PRESENTI

Presidente  
Vicepresidente  
Assessori

Segretario Generale

**Betreff:**

Ergänzung der als Anlage des Beschlusses der Landesregierung Nr. 813 vom 28.08.2018 beigefügten Tabellen:

Anwendungsrichtlinie im Sinne von Art. 183, Abs. 15 des GvD 50/2016 i.g.F. und Widerruf des Beschlusses Nr. 1042 vom 04.10.2016

**Oggetto:**

Integrazione delle tabelle allegate alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 813 del 28.08.2018:

Linea Guida ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e revoca della deliberazione n. 1042 del 04.10.2016

Vorschlag vorbereitet von  
Abteilung / Amt Nr.

G.S.

Proposta elaborata dalla  
Ripartizione / Ufficio n.

Die Landesregierung,

nach Einsicht in den Beschluss der Landesregierung Nr. 813 vom 28.08.2018, mit dem die Anwendungsrichtlinie betreffend die Modalitäten für die Einreichung und die Bewertung eines Vorschlags für eine öffentlich-private Partnerschaft gemäß Art. 183, Abs. 15 des GvD 50/2016 i.g.F. genehmigt und der Beschluss der Landesregierung Nr. 1042 vom 04.10.2016 widerrufen wurde;

festgestellt, dass irrtümlicherweise die italienische Fassung der 8 Tabellen der Anlage I „Angaben zur Erstellung und Bewertung des WFP eingereichter Vorschläge gemäß Art. 183 Abs. 15 des GVD Nr. 50/2016 und Elemente zur Bewertung der Vorschläge“ dem obgenannten Beschluss nicht beigelegt wurden;

daher für notwendig erachtet den Beschluss der Landesregierung Nr. 813 vom 28.08.2018 mit genannten Tabellen, die wesentlicher Bestandteil des Beschlusses bilden, zu ergänzen;

der gegenständliche Beschluss wurde von der Agentur für die Verfahren und die Aufsicht im Bereich öffentliche Bau-, Dienstleistungs- und Lieferaufträge erstellt,

beschließt

einstimmig in gesetzmäßiger Weise

1. den Beschluss der Landesregierung Nr. 813 vom 28.08.2018 mit der italienischen Fassung der 8 Tabellen der Anlage I „Angaben zur Erstellung und Bewertung des WFP eingereichter Vorschläge gemäß Art. 183 Abs. 15 des GVD Nr. 50/2016 und Elemente zur Bewertung der Vorschläge“ zu ergänzen und festzuhalten, dass sie integrierenden Bestandteil des Beschlusses bilden;
2. diesen Beschluss im Amtsblatt der Region und auf der Homepage der Agentur für öffentliche Verträge des Landes zu veröffentlichen.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

La Giunta Provinciale,

vista la deliberazione della Giunta Provinciale n. 813 del 28.08.2018, con la quale è stata approvata la Linea 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 e ss.mm.ii. ed è stata revocata la deliberazione della Giunta Provinciale n. 1042 del 04.10.2016;

accertato che alla deliberazione succitata erroneamente non è stata acclusa la versione italiana delle 8 tabelle dell'allegato I "Indicazioni per la redazione e la valutazione del PEF di proposte presentate ex art. 183 comma 15 del D.LGS. n. 50/2016 ed elementi per la valutazione delle proposte";

ritenuto quindi necessario integrare la deliberazione della Giunta Provinciale n. 813 del 28.08.2018 con le suddette tabelle, che formano parte integrante della deliberazione;

la presente deliberazione è stata predisposta dall'Agenzia per i procedimenti e la vigilanza in materia di contratti pubblici, di lavori, servizi e forniture,

delibera

a voti unanimi legalmente espressi

1. di integrare la deliberazione della Giunta Provinciale n. 813 del 28.08.2018 con la versione italiana delle 8 tabelle dell'allegato I "Indicazioni per la redazione e la valutazione del PEF di proposte presentate ex art. 183 comma 15 del D.LGS. n. 50/2016 ed elementi per la valutazione delle proposte" e di constatare che formano parte integrante della deliberazione;
2. di pubblicare la presente deliberazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione e sul sito dell'Agenzia per i contratti pubblici della Provincia.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.



**Tabella 1 - Sintesi degli elementi economico-finanziari**

**PRINCIPALI DATI ECONOMICO-FINANZIARI DURANTE IL PERIODO DI COSTRUZIONE**

totale lavori e forniture escluso IVA  
 totale spese tecniche (progettazione, indagini geologiche, d.l. collaudi, etc) escluso IVA  
 spese sostenute per la predisposizione della proposta (art. 183 comma 9 del d.lgs. n. 50/2016)  
 oneri costituzione società veicolo - SPV (eventuale)  
 oneri di strutturazione finanziaria dell'iniziativa (fees bancarie, oneri finanziari capitalizzati, riserve, etc.)

**TOTALE LAVORI, FORNITURE, SPESE TECNICHE ETC.**

aliquota iva applicata su lavori  
 aliquota iva applicata su forniture e altro (specificare)  
 aliquota iva applicata su spese tecniche

**TOTALE IVA SU LAVORI, FORNITURE, SPESE TECNICHE, ETC.  
 TOTALE FABBISOGNO FINANZIARIO DURANTE LA COSTRUZIONE**

eventuale contributo pubblico/prezzo richiesto alla P.A. (escluso iva)  
 iva sul contributo pubblico/prezzo  
 costituzione società veicolo - SPV

si/no

**PRINCIPALI DATI TEMPORALI**

durata della concessione

di cui

durata fase di progettazione e costruzione (anni/mesi)  
 durata fase di gestione (anni/mesi)

**PRINCIPALI ELEMENTI ECONOMICI-FINANZIARI GESTIONALI**

canone annuo di disponibilità (1° anno) escluso IVA  
 canone annuo per servizi (1° anno) escluso IVA  
 eventuale tariffe di mercato (1° anno) escluso IVA  
 tasso annuo di inflazione previsto applicato ai ricavi (specificare)  
 tasso annuo di inflazione previsto applicato ai costi gestionali (specificare)  
 aliquota IVA sul canone di disponibilità  
 aliquota IVA sul canone per servizi  
 aliquota IVA su tariffe di mercato

**INDICATORI DI REDDITIVITÀ E STRUTTURA FINANZIARIA**

Leverage (D/(D+E))  
 costo del Senior Debt (De)  
 rendimento richiesto dell'Equity (Ke)  
 WACC  
 TIR di progetto sui flussi di cassa operativi (hp struttura finanziaria 100 % Equity)  
 VAN di progetto sui flussi di cassa operativi (hp struttura finanziaria 100 % Equity)  
 TIR dell'azionista – TIRe sui flussi di cassa ante dividendi FCFE  
 VAN dell'azionista – VANE sui flussi di cassa ante dividendi FCFE  
 Pay back period su flussi di cassa operativi non attualizzati

**INDICATORI DI BANCABILITÀ**

ADSCR minimo (MADSCR)  
 LLCR (LLCR)

**INDICATORI DI ECONOMICITÀ PER LA P.A.**

valore stimato dei rischi trasferibili (extracosti di costruzione, tempi di realizzazione, rischio gestionale, etc.)  
 value for money PPP  
 VAN contributo pubblico (VANcp) @ 5,0 %  
 VAN canoni di gestione (VANcg) @ 5,0 %

**Tabella 2 - Fonti e impieghi**

IMPIEGHI DI CAPITALE	€/000	FONTI DI COPERTURA	€/000
<b>TOTALE INVESTIMENTI TECNICI</b>		<b>MEZZI PROPRI</b>	
costo del terreno, espropri		<u>di cui</u>	
costi di costruzione e forniture		capitale sociale sottoscritto e versato	
costi di progettazione		finanziamento soci infruttifero	
altre spese tecniche, D.L., collaudi, consulenze		finanziamento soci remunerato	
<u>di cui</u>			
per la predisposizione della proposta		FINANZIAMENTO BANCARIO	
oneri concessori		CONTRIBUTO PUBBLICO/PREZZO	
		FINANZIAMENTO PONTE PER CONTRIBUTO	
<b>TOTALE ONERI NON TECNICI</b>			
costi di start-up		AUTOFINANZIAMENTO DA CCN	
altri costi accessori		<b>TOTALE FONTI PER INVESTIMENTO</b>	
interessi e fees durante la costruzione			
liquidità iniziale e riserve prefinanziate (DSRA)		ALTRI FINANZIAMENTI	
rimborsi oneri sostenuti da P.A. (pubblicazione bando, commissione, etc.)		<b>TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO PRIMARIE</b>	
<b>TOTALE IMPIEGHI ANTE-IVA</b>		FINANZIAMENTO STAND-BY IVA	
IVA su lavori			
IVA su spese tecniche			
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>		<b>TOTALE FONDI DI COPERTURA</b>	

**Tabella 3 - Cronoprogramma e fabbisogno finanziario**

	FASE DI COSTRUZIONE			
	1° semestre	2° semestre	3° semestre	4° semestre
<b>COSTO ACQUISTO TERRENO/ALTRO DIRITTO REALE</b>				
<b>COSTI DI COSTRUZIONE</b>				
opere di bonifica				
demolizioni				
opere di urbanizzazione (infrastrutture)				
opere edili e impiantistiche				
arredi e attrezzature				
...				
<b>SPESE TECNICHE (ONERI PROFESSIONALI)</b>				
studi preliminari (architettonici, geologici, etc.)				
progettazione (di fattibilità, definitiva, esecutiva)				
direzione lavori				
oneri sicurezza (RLS, CSP, CSE, etc.)				
collaudi				
allacciamenti e accatastamenti				
<b>ONERI CONCESSORI</b>				
oneri di urbanizzazione primaria				
oneri di urbanizzazione secondaria				
oneri contributo costi di costruzione				
<b>TOTALE INVESTIMENTO TECNICO</b>				
<b>COSTI DI PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA (LIMITE 2,5 % EX ART. 183 C. 9 D.LGS. 50/2016)</b>				
advisory finanziaria, procedurale, legale				
due diligence tecnica, assicurativa, legale				
asseverazione				
altri costi di predisposizione della proposta				
<b>TOTALE COSTI DI PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA (ENTRO LIMITE 2,5 %)</b>				
ulteriore costi di predisposizione eccedenti il limite del 2,5 % (non oggetto di eventuale rimborso da parte dell'aggiudicatario)				
<b>COSTI ACCESSORI</b>				
commercializzazione e marketing				
polizze assicurative varie				
costi di project management e di funzionamento societari				
canone concessorio fase cantiere				
imposta di registro				
oneri notarili				
IMU				
altre imposte locali				
altri oneri vari				
<b>TOTALE COSTI PER LA REALIZZAZIONE</b>				
<b>FEES E INTERESSI</b>				
arrangement/up-front fee				
imposta sostitutiva				
commissioni				
interessi durante la costruzione				
<b>GESTIONE LIQUIDITÀ</b>				
cassa iniziale				
DSRA iniziale				
autofinanziamento				
working capital				
<b>TOTALE FABBISOGNO FINANZIARIO ANTE IVA</b>				
<b>GESTIONE IVA</b>				
IVA sui costi di realizzazione				
compensazione IVA durante la costruzione				
<b>TOTALE FABBISOGNO DA FINANZIARIE</b>				

Tabella 4 - Schema dei servizi e margine operativo lordo

	FASE DI COSTRUZIONE		FASE DI GESTIONE		
	1° semestre	2° semestre	1° anno	2° anno	3° anno
<b>RICAVI DI GESTIONE</b>					
ricavi da gestione tipologia 1					
prezzo					
quantità					
ricavi da gestione tipologia 2					
prezzo					
quantità					
ricavi da gestione tipologia 3					
prezzo					
quantità					
ricavi da gestione tipologia ...					
prezzo					
quantità					
canone di servizio					
canone di disponibilità					
<b>RICAVI DA CESSIONI</b>					
ricavi da vendita tipologia 1					
prezzo					
quantità					
ricavi da vendita tipologia 2					
prezzo					
quantità					
ricavi da vendita tipologia 3					
prezzo					
quantità					
ricavi da vendita tipologia ...					
prezzo					
quantità					
<b>ALTRI RICAVI</b>					
<b>TOTALE RICAVI</b>					
<b>COSTI DI GESTIONE</b>					
costi per beni e materiali					
costi per servizio tipologia 1					
prezzo					
quantità					
costi per servizio tipologia 2					
prezzo					
quantità					
costi per servizio tipologia 3					
prezzo					
quantità					
costi per servizio tipologia ...					
prezzo					
quantità					
altri costi per servizi					
costi per godimento beni di terzi					
costi per personale					
costi societari e di amministrazione					
oneri diversi di gestione					
di cui:					
oneri fiscali (IMI, imposte di registro, etc.)					
oneri assicurativi					
oneri fidejussori					
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>					

**Tabella 5 - Conto economico**

	TOTALI	FASE DI COSTRUZIONE		FASE DI GESTIONE				
		1° semestre	2° semestre	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno
+ canone di disponibilità								
+ canone per i servizi								
+ ricavi da attività commerciali								
+ ricavi da gestione								
+ altri ricavi								
<b>RICAVI OPERATIVI</b>								
- costi per servizi								
- costi amministrativi e generali								
- IMI								
- costi per attività commerciali								
- personale								
- manutenzione ordinaria immobile/i								
- manutenzione ordinaria impianto/i								
- fidejussioni, assicurazioni, cauzioni								
- SPV (costituzione, locazione, altri costi)								
- altri costi								
+ costi in fase di costruzione capitalizzati								
<b>COSTI OPERATIVI</b>								
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</b>								
- ammortamento investimento iniziale								
- ammortamento rinnovi attrezzature e arredi								
- ammortamento manutenzioni straordinarie								
- accantonamento fondo manutenzioni straordinarie								
- ammortamento oneri finanziari capitalizzati								
- ammortamento altri oneri capitalizzati								
+ risconto prezzo ex art. 180 comma 6 D.Lgs. n. 50/2016								
<b>REDDITO OPERATIVO (EBIT)</b>								
+ proventi finanziari								
- oneri finanziari su debito senior								
- oneri finanziari su linea IVA								
- oneri finanziari su linea BRIDGE								
- oneri finanziari su finanziamento soci								
- commitment fee								
- upfront fee								
- imposta sostitutiva								
- agency fee								
- altri								
+ oneri finanziari capitalizzati								
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (EBT)</b>								
- IRES gestione operativa								
+ IRES beneficio fiscale gestione finanziaria								
- IRAP								
+/- imposte differite								
<b>TOTALE IMPOSTE</b>								
<b>UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO</b>								

**Tabella 6 - Stato patrimoniale**

	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO	6° ANNO	7° ANNO
immobilizzazioni in corso							
immobilizzazioni nette							
<b>CAPITALE IMMOBILIZZATO (A)</b>							
imposte differite							
crediti commerciali e operativi							
debiti commerciali e operativi							
crediti (debiti) tributari							
saldo IVA							
<b>CAPITALE DI FUNZIONAMENTO (B)</b>							
<b>credito IVA in costruzione (C)</b>							
<b>TOTALE CAPITALE INVESTITO NETTO (A+B+C)</b>							
capitale sociale							
altri mezzi propri							
riserve di utili disponibili:							
utili/perdite cumulate							
utili/perdite di esercizio al netto della riserva legale							
riserva legale							
<b>PATRIMONIO NETTO (D)</b>							
debito senior							
debito linea IVA							
debito subordinato							
altri debiti finanziari							
<b>DEBITI FINANZIARI A MEDIO/LUNGO TERMINE (E)</b>							
cassa							
DSRA							
MMRA							
fabbisogno di circolante							
<b>POSIZIONE DI CASSA A BREVE (F)</b>							
<b>TOTALE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (E+F)</b>							
<b>TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO (D+E+F)</b>							

CHECK  
DIVIDENDI



Tabella 8 - Matrice dei rischi

Indicare il grado di percezione dell'intensità dei rischi:

- rischio lieve
- rischio moderato
- rischio elevato
- rischio trasferito nell'ipotesi di PPP

CLUSTER DI RISCHIO	TIPOLOGIA DI RISCHIO	DRIVER DI RISCHIO	ALLOCAZIONE DEL RISCHIO			FASE DI PROGETTAZIONE O COSTRUZIONE				FASE DI GESTIONE								
			PUBBLICO (PA)	PRIVATO	MISTO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
RISCHIO POLITICO E SOCIALE	RISCHIO AUTORIZZATIVO	rischi autorizzativi Stazione Appaltante rischi autorizzativi Enti terzi (soprintendenza, genio civile, etc.) ...																
	RISCHIO NORMATIVO (CHANGE IN LAW)	evoluzione quadro normativo - change in law (ad es. fiscalità) variazione del sistema incentivante italiano e stranieri adeguamento normativo (sicurezza, etc.) ...																
	RISCHIO SOCIALE	eventuale opposizione all'iniziativa da parte della comunità locale ...																
RISCHIO ECONOMICO	RISCHIO DI MERCATO (DOMANDA)*	volumi di vendita inferiore al previsto (domanda più bassa) prezzi di vendita inferiori al previsto (maggiore concorrenza) tasso di rotazione inferiore al previsto (domanda più bassa) costi gestionali superiori al previsto rischio approvvigionamento: variazione prezzi (ad es. commodities, etc.) rischio finanziario sistemico (calo consumi, volumi, prezzi, etc.) dinamica macroeconomica, inflazione e riflessi sulle tariffe e ricavi																
	RISCHIO DI OFFERTA*(DISPONIBILITÀ O PERFORMANCE)	livello di gestione servizi inferiore alla performance contrattualizzata underperformance rispetto ad obiettivi garantiti di produzione/erogazione servizio/efficientamento business interruption (danni da esecuzione/gestione, errori, etc.) e conseguenti mancati introiti ...																
	RISCHIO FINANZIARIO	rischio signing (mancata contrattualizzazione finanziamento) rischio finanziario sistemico (ad es. credit crunch) rischio interesse: volatilità tassi di interesse sui finanziamenti rischio (di credito) di controparte: mancato adempimento contrattuale (ad es. ipotesi locazioni, etc.) copertura eventuali deficit temporanei di risorse in fase di costruzione (ad es. per contributo erogato a collaudo, etc.) rischio dilazione incassi/pagamenti ...																
RISCHIO AMBIENTALE	RISCHIO AMBIENTALE E NATURALE	eventi sismici eventi alluvioni ritrovamento reperti storici/archeologici ...																
RISCHIO TECNOLOGICO, DI COSTRUZIONE, DI GESTIONE E MANUTENZIONE	RISCHIO DI COSTRUZIONE	conformità progettazione, costruzione e sicurezza ritardo nella consegna o impossibilità di completamento aumento dei costi di produzione operato del costruttore inferiore alla performance contrattualizzata ...																
	RISCHIO TECNOLOGICO E TECNICO DI GESTIONE	variazione costi manutenzione ordinaria variazione costi manutenzione straordinaria rischio emergente dovuto a nuove tecnologie (sostituzione) ...																

\* tipologia di rischio e modalità di allocazione tra PA e Privato (concessionario) che rivestono importante rilevanza ai fini della strutturazione di una concessione (entrambi rientrano nel cosiddetto "rischio operativo", Direttiva 23/14/EL

Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93  
über die fachliche, verwaltungsgemäße  
und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93  
sulla responsabilità tecnica,  
amministrativa e contabile

Der Vizegeneralsekretär 14/11/2018 09:44:49 Il Vice Segretario Generale  
MATHA THOMAS

Der Abteilungsdirektor Il Direttore di ripartizione

Laufendes Haushaltsjahr

Esercizio corrente

La presente delibera non dà luogo a  
impegno di spesa.  
Dieser Beschluss beinhaltet keine  
Zweckbindung

zweckgebunden

impegnato

als Einnahmen  
ermittelt

accertato  
in entrata

auf Kapitel

sul capitolo

Vorgang

operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben 15/11/2018 08:57:14 Il direttore dell'Ufficio spese  
NATALE STEFANO

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



Der Landeshauptmann  
Il Presidente

KOMPATSCHER ARNO

20/11/2018

Der Generalsekretär  
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

20/11/2018

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 12 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: Arno Kompatscher*

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 12 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

20/11/2018

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