

# ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

*Direzione Affari Economici e Centro Studi*

## **I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LEASING IN COSTRUENDO IN ITALIA**

### **Sintesi**

*La pubblicazione di bandi di gara in leasing in costruendo in Italia è diventata statisticamente significativa a partire dal 2008, anno in cui sono stati pubblicati 35 bandi di gara relativi a questo nuovo metodo di affidamento dei lavori pubblici, per un importo complessivo di 175,6 milioni di euro.*

*Pur essendo la quota di questi bandi sulla domanda complessiva di lavori pubblici ancora piuttosto modesta (0,6% in termini di valore), nel 2009 si è registrata una rilevante crescita.*

*Nel corso dei primi 9 mesi del 2009 c'è stato un forte sviluppo dell'istituto del leasing in costruendo, sono stati infatti pubblicati 36 bandi per 132,8 milioni di euro, che in relazione allo stesso periodo dell'anno precedente significa +33,3% in numero e +66,8% nell'importo messo in gara.*

*I lavori affidabili in leasing in costruendo riguardano sia la realizzazione di nuove opere che la ristrutturazione di opere esistenti.*

*Nel periodo considerato gli interventi più frequenti sono stati quelli relativi agli edifici scolastici e agli impianti fotovoltaici mentre fra gli enti appaltanti quasi la totalità dei bandi è stata pubblicata dai Comuni o dalle Province.*

*Il mercato del Leasing in costruendo sembra essere diffuso in maniera omogenea su tutto il territorio italiano. Fra le regioni più attive nell'utilizzo di questo strumento troviamo la Puglia, la Lombardia e il Veneto.*

### **Il leasing in costruendo in Italia: i bandi di gara nel 2008 e nel 2009**

Il leasing in costruendo, o locazione finanziaria, rappresenta una novità nel mercato degli appalti pubblici, un nuovo strumento sul quale possono fare affidamento le pubbliche amministrazioni per realizzare opere di pubblica utilità con l'ausilio di finanziamenti privati.

La presenza di bandi di gara facenti ricorso all'istituto del leasing in costruendo nell'insieme complessivo della domanda di lavori pubblici è diventata statisticamente significativa solo a partire dal 2008. Ciò non stupisce se si considera che il recepimento nel nostro ordinamento di questo nuovo sistema di affidamento dei lavori pubblici si è avuto solo con la legge finanziaria per il 2007, legge n. 296 del 2006 art.1 comma 907 e seguenti.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Il leasing in costruendo è disciplinato dall'articolo 160-bis del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 163/2006).

Nel corso del 2008 sono stati pubblicati 35 bandi di gara in leasing in costruendo, per un importo complessivo di 175,6 milioni di euro. I primi nove mesi del 2009 registrano una forte crescita nell'utilizzo di questo sistema per realizzare lavori pubblici. Nel confronto con lo stesso periodo del 2008, infatti, si registra una crescita del 33,3% nel numero di avvisi pubblicati e del 66,8% nell'importo posto in gara, a dimostrazione del fatto che il leasing in costruendo sta diventando una valida alternativa per i committenti pubblici.

Nel periodo compreso fra gennaio e settembre del 2009 sono stati pubblicati 36 bandi di gara in locazione finanziaria (27 nello stesso periodo del 2008) per un importo di 132,8 milioni di euro (79,6 milioni nel 2008).

### **BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LEASING IN COSTRUENDO IN ITALIA**

*Importi in euro*

<b>Anni</b>	<b>2008</b>	<b>Gen-sett. 2008</b>	<b>Gen-sett. 2009</b>	<b>Var% Gen-set.09/Gen-Set.08</b>
<b>Numero</b>	35	27	36	33,3
<b>Importo</b>	175.611.067	79.642.649	132.816.370	66,8
<b>Importo medio</b>	5.017.459	2.949.728	3.689.344	25,1

*Elaborazione Ance su dati Infoplus*

Nonostante questi bandi rappresentino ancora una quota poco rilevante rispetto all'intera domanda di lavori pubblici (0,6% nell'importo nei primi 9 mesi del 2009) la forte espansione registrata nel 2009 mette in luce il crescente interesse per questa nuova forma di affidamento delle opere pubbliche.

La ragione di tale sviluppo può essere attribuita alla necessità da parte degli Enti Locali di individuare canali di finanziamento che abbiano un impatto più contenuto sull'indebitamento netto e di conseguenza sul patto di stabilità interno. Il leasing in costruendo, in particolare, permette agli enti locali di ripartire la spesa dell'investimento su un arco temporale più lungo senza gravare sul bilancio in un'unica soluzione.

### **Le tipologie di intervento**

Il leasing finanziario in costruendo, applicato nell'ambito dei lavori pubblici, contempla sia la realizzazione di nuove opere che la riqualificazione/ristrutturazione di opere esistenti.

Nel corso del 2008 su 35 bandi di gara in leasing in costruendo ben 25 riguardano la realizzazione ex novo di opere di pubblica utilità, mentre i restanti 10 bandi mirano alla ristrutturazione o all'ampliamento di opere esistenti.

Fra le varie tipologie di opere finanziate attraverso il leasing in costruendo, nel 2008 si registra una netta prevalenza nella realizzazione di edifici ad uso scolastico e di strutture ad essi connesse. Nel corso del 2008 13 interventi su 35 hanno riguardato la realizzazione di nuove scuole, un intervento ha invece riguardato l'ampliamento di un edificio scolastico e un altro la realizzazione di una palestra per un complesso scolastico. Fra i 13 bandi relativi alle scuole si segnalano due bandi di gara, entrambi di importo pari a circa 36 milioni di euro, per la realizzazione in Puglia di 11 edifici scolastici nella provincia di Bari.

I restanti bandi di gara riguardano gli interventi più disparati e vanno dalla realizzazione di una strada alla realizzazione di impianti fotovoltaici. Da segnalare nel corso del 2008 sei interventi, per un importo complessivo di 16 milioni di euro, relativi alla ristrutturazione di padiglioni ospedalieri del Presidio San Camillo Forlanini di Roma.

Nel corso dei primi nove mesi del 2009, invece, 16 bandi di gara su 36, per un importo di circa 54 milioni di euro, riguardano la realizzazione di impianti fotovoltaici. Dieci di questi bandi, sono stati pubblicati dalla Provincia di Bari e riguardano la realizzazione di impianti fotovoltaici su scuole. Fra gli altri bandi di gara se ne segnalano 7 per la realizzazione di nuove scuole per 15 milioni di euro circa, e tre bandi di gara dal valore di 26 milioni di euro per la realizzazione di parcheggi.

#### **BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LEASING IN COSTRUENDO IN ITALIA PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

Tipo Intervento	2008		Gen-sett.09	
	Numero	Importo in euro	Numero	Importo in euro
Ampliamento scuola	1	1.339.900	1	2.067.053
Costruzione loculi	1	980.000	-	-
Realizzazione caserma	1	5.738.447	1	1.400.000
Realizzazione edificio	1	2.479.014	1	9.835.545
Realizzazione palazzetto dello sport	1	3.000.000	-	-
Realizzazione palestra	2	4.140.000	1	1.535.330
Realizzazione residenza sanitaria	1	10.500.000	-	-
Realizzazione residenza studenti/anziani	1	4.932.352	-	-
Realizzazione scuola	13	121.268.402	7	15.209.136
Realizzazione strade	1	500.000	-	-
Recupero edificio	1	800.000	-	-
Ristrutturazione padiglioni	6	16.000.001	-	-
Riqualificazione piazza	1	1.477.000	-	-
Completamento parco	1	1.550.000	-	-
Realizzazione parco di divertimenti	1	700.000	-	-
Realizzazione impianti fotovoltaici	2	205.951	16	54.142.556
Fornitura e posa in opera di arredi scuola	-	-	1	340.875
Lavori auditorium	-	-	1	792.409
Realizzazione mensa	-	-	1	1.600.000
Realizzazione parcheggio	-	-	3	26.031.466
Realizzazione struttura	-	-	1	17.022.000
Realizzazione tangenziale	-	-	1	2.300.000
Rifacimento impianti	-	-	1	540.000
<b>Totale</b>	<b>35</b>	<b>175.611.067</b>	<b>36</b>	<b>132.816.370</b>

*Elaborazione Ance su dati Infoplus*

## La distribuzione territoriale

Dai dati relativi ai bandi di gara in leasing in costruendo pubblicati nel corso del 2008 e nei primi mesi del 2009 si evince che questa forma di affidamento dei lavori pubblici è piuttosto diffusa su tutto il territorio italiano. Su 20 regioni ben 14 hanno pubblicato almeno un bando di gara in leasing in costruendo, fra queste regioni ci sono indistintamente regioni del sud, del centro e del nord. Nel periodo considerato le regioni più attive, in termini di numero di bandi, sono state la Lombardia con 20 bandi di gara pubblicati per circa 44 milioni di euro, la Puglia con 13 bandi di gara per 123 milioni di euro, e il Veneto con 10 bandi di gara per 43 milioni di euro circa.

### BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LEASING IN COSTRUENDO IN ITALIA PER REGIONI

Regione	2008		Gen-sett.09	
	Numero	Importo in euro	Numero	Importo in euro
BASILICATA	-	-	1	540.000
CALABRIA	1	1.550.000	-	-
CAMPANIA	1	7.287.917	1	1.014.171
EMILIA ROMAGNA	2	7.374.622	2	4.342.498
FRIULI	1	205.951	-	-
LAZIO	6	16.000.001	-	-
LOMBARDIA	8	10.556.014	12	33.778.928
MARCHE	1	4.932.352	-	-
PIEMONTE	1	3.040.000	-	-
PUGLIA	2	72.023.040	11	51.274.346
SARDEGNA	-	-	3	1.215.541
SICILIA	2	21.341.022	-	-
TOSCANA	3	7.238.447	3	21.688.011
VENETO	7	24.061.701	3	18.962.875
<b>Totale complessivo</b>	<b>35</b>	<b>175.611.067</b>	<b>36</b>	<b>132.816.370</b>

*Elaborazione Ance su dati Infoplus*

## I committenti

Fra gli enti appaltanti Comuni e Province sono di gran lunga i principali committenti che hanno fatto ricorso al leasing in costruendo. I comuni hanno pubblicato 24 bandi di gara nel 2008 per circa 59 milioni di euro e 23 nei primi nove mesi del 2009 per un importo di 59,7 milioni. Le province invece hanno pubblicato solo 5 bandi di gara nel 2008, ma per un importo complessivo di 100,6 milioni di euro, e 10 bandi nei primi nove mesi del 2009 per 44,2 milioni di euro.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LEASING IN COSTRUENDO  
IN ITALIA PER ENTE APPALTANTE**

<b>Ente Appaltante</b>	<b>2008</b>		<b>Gen-sett.09</b>	
	<b>Numero</b>	<b>Importo in euro</b>	<b>Numero</b>	<b>Importo in euro</b>
Atam S.p.a.	-	-	2	11.852.466
Azienda Ospedaliera	6	16.000.001	-	-
Azienda U.L.S.S.	-	-	1	17.022.000
Comune	24	58.959.087	23	59.710.753
Provincia	5	100.651.979	10	44.231.151
<b>Totale</b>	<b>35</b>	<b>175.611.067</b>	<b>36</b>	<b>132.816.370</b>

*Elaborazione Ance su dati Infoplus*

*Febbraio 2010*