

Debuttano gli «studi-manuale» di Cresme-Unità tecnica Pf: guide operative per Pa e privati

Asili nido, sale il project financing

Le ragioni del successo: domanda alta, pochi rischi e rendimento elevato

DI ALESSANDRO ARONA

Una domanda largamente insoddisfatta, un alto livello di servizi «core» richiesti al concessionario privato, un livello di contributo pubblico che può scendere a zero, un basso livello di rischio per i privati, un tasso interno medio di rendimento (post tax) previsto nell'8-10% (elevato).

Tutti questi ingredienti fanno degli asili nido un esempio tipico di buon utilizzo del project financing per realizzare opere pubbliche, e ne fanno intravedere un mercato potenziale in forte espansione.

È quanto emerge da un interessante studio realizzato da Cresme Europea Servizi per la Camera di commercio di Roma, in collaborazione con l'Unità tecnica finanza di progetto di Palazzo Chigi (Utfp). Il documento, dal titolo «Partenariato pubblico privato, studio manuale operativo n. 1: Asili Nido» è il primo di una serie di studi-manuali che oltre a presentare un mercato, come sempre fa il Cresme, con dati, statistiche e previsioni, ne illustra le caratteristiche di dettaglio con l'esame approfondito di una serie di casi e si affianca con un vero e proprio «manuale operativo» curato dall'Utfp; una guida, cioè, per amministrazioni e privati, su tutti gli aspetti normativi, economici e finanziari della realizzazione degli asili nido in project financing.

LA DOMANDA

Nonostante il generale ampliamento dell'offerta pubblica di asili nido, la quota di domanda soddisfatta è ancora limitata rispetto al potenziale bacino di utenza. Secondo i dati Istat rielaborati dal Cresme, gli utenti degli asili nido comunali sono il 9% dei bambini tra zero e tre anni e arrivano all'11,3% se si considerano anche gli utenti degli asili nido privati. La domanda potenziale a livello nazionale è pari a 1.700.676 persone, mentre gli utenti degli asili nido sono solo 192.944, di cui 154.334 gli iscritti degli asili nido comunali e 38.610 ad asili convenzionati o sovvenzionati.

In Emilia Romagna il 22,5% dei bambini residenti sono iscritti negli asili nido comunali, in Valle d'Aosta il 19,4%, in Toscana il 14,5 per cento. Le percentuali più basse nelle regioni del Sud come in Campania e in Calabria, in entrambe l'1,7 per cento. Il Lazio è in posizione intermedia, 9,1 per cento.

I DATI SUL PF

In Italia, tra il 2002 e il 2011, il mercato delle opere pubbliche per realizzare asili nido è rappresentato da 1.941 gare per 963 milioni di euro, pari a 500mila euro medi per intervento. Oggi - osserva il Cresme - quasi il 40% delle gare, per il

63% degli importi, riguarda operazioni di Ppp. Come sempre il Cresme include nel Ppp anche le gare di soli servizi; limitandoci invece al project financing in senso stretto, le gare di concessione di costruzione e gestione (nelle varie procedure, con promotore o no), sono state 56 nel periodo 2002-2011, per un importo di 74 milioni di euro.

La dimensione media per intervento è di 1,4 milioni. Nel 93% dei casi (52 interventi su 56 totali) si è giunti all'aggiudicazione del contratto. In tre casi, dei quattro restanti, risulta in corso la gara e in uno il

contratto è stato rescisso, dopo circa quattro anni di gestione. Rispetto ai 52 contratti assegnati 35, i due terzi, sono relativi a strutture in esercizio.

Circa la procedura, prevale la concessione di costruzione e gestione a iniziativa pubblica, 37 procedimenti su 56 totali. Nettamente prima, venendo alle regioni, l'Emilia Romagna, con 25 contratti su 52, per un investimento complessivo di oltre 45 milioni di euro (circa 1,8 milioni l'importo medio per contratto). Le altre regioni coinvolte sono: la Lombardia, la Toscana e il Lazio, con otto contratti ciascuna; il Piemonte, con tre contratti; la Liguria, l'Umbria, la Puglia e la Basilicata, con un contratto ciascuna.

I PIANI FINANZIARI

Circa nella metà dei casi l'investimento per realizzare l'asilo nido è interamente coperto con i capitali privati, mentre in altri 23 casi (su 52) c'è anche un contributo pubblico in conto capitale (pari in media al 60% dell'investimento). Nei piani finanziari, comunque, la fonte prevalente di remunerazione del capitale privato investito è il corrispettivo (canone) che l'amministrazione paga al concessionario durante la gestione, comprensivo della quota per il servizio erogato e di quella per l'ammortamento del capitale investito (contributo in conto gestione).

Il rischio di domanda è a volte trasferito ai privati, nel senso che incassano le rette dalle famiglie dei bambini anziché il canone dal Comune, in altri casi no, perché se le rette sono al di sotto del previsto il Comune si impegna comunque ad arrivare a una cifra pattuita (la variabile sono le fasce di reddito delle famiglie, e non il numero dei bambini, vista la sovrabbondanza di domanda).

La durata delle concessioni è in media di 24 anni. Ai fini dell'aggiudicazione riveste nelle gare una grande importanza l'aspetto «gestione», sia tecnica sia soprattutto socio-pedagogica. Tant'è che di solito i capofila dei concessionari sono cooperative sociali, con i costruttori o i consorzi di artigiani edili (il Cipea, ad esempio, in Emilia Romagna) associati nell'Ati o in alcuni casi semplici appaltatori delle opere. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN DIECI ANNI 56 GARE PER 74 MILIONI CON UN TREND IN ASCESA

Bandi di gara pubblicati in Italia per la realizzazione di asili nido

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Gen-set. 2011	2002 2011 Gen.-set.
Numero											
Costruzione e gestione (Cg)	2	4	3	2	7	8	8	9	8	5	56
Sola esecuzione	207	165	160	227	202	172	161	134	156	78	1.662
Totale Oo.Pp.	210	170	170	233	213	198	212	187	208	140	1.941
Incid. % Cg su tale Oo.Pp.	1,0	2,4	1,8	0,9	3,3	4,0	3,8	4,8	3,8	3,6	2,9
Importo (Mln €)											
Costruzione e gestione (Cg)	0	4	5	4	8	15	13	11	10	3	74
Sola esecuzione	65	66	61	80	93	86	68	73	58	31	681
Totale Oo.Pp.	69	71	70	85	101	114	118	133	107	96	963
Incid. % Cg su totale Oo.Pp.	0,0	6,1	7,8	4,6	7,4	13,3	11,1	8,4	9,7	3,1	7,7

Fonte: elaborazione Cresme Europa Servizi su dati www.infopieffe.it
www.siop-lazio.it (promosso dalla Cciaa di Roma e realizzato dal Cresme)



Sopra e a destra due foto dell'asilo nido Maramè in via Piave, 12 a Bologna (quartiere Porto), realizzato in project financing da un'Ati costituita dalle cooperative sociali Cadai e Dolce, e da Manutencoop, Camst e consorzio Cipea (edilizia). Sotto, uno dei quattro asili nido realizzati a Roma nell'ambito del progetto "Nidi nel verde", concessionaria un'Ati guidata dalla coop sociale «Nidi nel verde» (i lavori sono stati affidati in appalto).



PER LE CONCESSIONI L'IMPORTO MEDIO È DI 1,4 MILIONI

Bandi per asili nido in Ppp, e in particolare con concessione di costruzione e gestione (Cg)

	Valori assoluti				Composizione %		
	Numero totale	Numero	Importo (Mln €)	Importo medio	Numero totale	Numero	Importo
Gare conc. iniziativa privata	19	19	36,0	1,9	8,3	9,7	15,3
Pf fase II	16	16	32,7	2,0	7,0	8,2	13,9
Pf gara unica	3	3	3,3	1,1	1,3	1,5	1,4
Gare conc. iniziativa pubblica	37	33	37,9	1,1	16,1	16,9	16,1
Gare concessione di servizi	171	142	161,9	1,1	74,3	72,8	68,6
Altre gare di Ppp	3	1	0,3	0,3	1,3	0,5	0,1
TOTALE PPP	230	195	236,0	1,2	100,0	100,0	100,0
Totale Conc. Cg	56	52	73,9	1,4	-	-	-

Fonte: elaborazione Cresme Europa Servizi su dati www.infopieffe.it
www.siop-lazio.it (promosso dalla Cciaa di Roma e realizzato dal Cresme)