

LO STUDIO DI FATTIBILITA'

Massimiliano Merli
9 settembre 2025

sportellobeniconfiscati@anci.lombardia.it

CV su LinkedIn



Perché un progetto deve essere sostenibile?

- ❖ Per generare i risultati attesi **NEL TEMPO** e dimostrare il valore sociale insito nella restituzione alla collettività dei beni sequestrati alla criminalità
- ❖ Per evitare all'ente pubblico di dover intervenire a posteriori per sanare criticità finanziarie
- ❖ La sostenibilità effettiva del progetto potrebbe essere diversa da quella presentata ed approvata (importanza del monitoraggio per evitare/anticipare sorprese)

Come si valuta la sostenibilità?

- ❖ La sostenibilità **economico-finanziaria** di un progetto si valuta attraverso un'**analisi TECNICA** chiamata «**Studio di fattibilità**»
- ❖ Tale analisi deve essere **strutturata** e non deve offrire aree di discrezionalità o incomprensioni a chi è chiamata a compilarla.
- ❖ L'analisi strutturata permette una compilazione ragionata e sequenziale (check list) e facilita la comparazione tra più progettualità
- ❖ Essendo un'analisi tecnica necessità di **competenze** economiche-finanziarie di base da parte di:
 - chi la predispone
 - chi la compila
 - chi la valuta

Sostenibilità di un progetto

❖ Economica

- ricavi operativi e/o contributi
- costi operativi e non
- ricavi vs costi
- imponibile (no iva)
- dimostrata/ragionata (sulla carta)
- protratta nel tempo (3 anni minimo)
- raggiungibile anche al 3° anno

Sostenibilità di un progetto

❖ Finanziaria

- entrate operative e fonti di finanziamento
- uscite operative e restituzione di finanziamenti
- entrate vs uscite
- importanza dell'elemento temporale (stimato)
- imponibile + iva
- dimostrata/ragionata (sulla carta)
- protratta nel tempo (3 anni minimo)
- necessaria sin dal 1° anno

In quale momento dell'iter si colloca lo Studio di Fattibilità?

- ❖ Lo Studio di Fattibilità è inserito all'interno del Bando di Concessione che il Comune, in base alla normativa, deve predisporre per l'assegnazione del bene immobile confiscato
- ❖ Non esiste un unico modello di Studio di Fattibilità inoltre la struttura varia al variare delle caratteristiche dei beni e della complessità progettuale
- ❖ **Una volta** definita la struttura dello Studio di Fattibilità il Comune dovrà, sempre all'interno del Bando, indicare i criteri di valutazione dei progetti e i relativi punteggi

Lo Studio di Fattibilità è obbligatorio?

- ❖ L'adozione di un modello di Studio di Fattibilità non è previsto dalla legge
- ❖ Ovviamente il Comune deve comunque utilizzare uno strumento che permetta:
 - la presentazione del progetto con un minimo livello di dettaglio
 - la dimostrazione della sostenibilità economica-finanziaria
 - il confronto tra progetti diversi sullo stesso bene ai fini della selezione che verrà effettuata dall'apposita Commissione

Quanto è rilevante la Formazione?

- ❖ Considerando che siamo di fronte ad un'analisi TECNICA, la formazione assume un ruolo rilevante sia per il Comune che per gli ETS/ENP. Le relative competenze non sempre sono presenti all'interno delle organizzazioni.
- ❖ La formazione permette al **Comune** di comprendere la logica dello SDF, visionare casi pratici, verificare le necessarie competenze e definire la struttura dello Studio di Fattibilità più appropriata in base alle caratteristiche del bene e delle relative progettualità.
- ❖ La struttura dello SDF si compone di tabelle (19) e solo comprendendo la logica sottesa ad ogni tabella sarà possibile personalizzarla e selezionare quelle più consone alla complessità del progetto (sconsigliato copia/incolla)
- ❖ Consigliamo ai Comuni di gestire la formazione ad ETS/ENP ed erogarla nei giusti tempi (prima del Bando).

Quanto è rilevante la Formazione? (segue)

- ❖ Grazie alla formazione **ETS/ENP** saranno in grado compilare in modo corretto e completo lo Studio di Fattibilità comprendendo la logica sottesa ad ogni tabella. La «guida alla compilazione» (consigliata) potrebbe non essere sufficiente ed è un documento «faticoso». Per logiche di trasparenza il Comune non può fornire supporto alla compilazione.
- ❖ Comprende la logica dello SDF conduce ad una sostenibilità economica quasi garantita
- ❖ Importanza della capacità di «auto-presentarsi»: non dare nulla per scontato
- ❖ In caso di assegnazione essere pronti al monitoraggio

Cosa offre ANCI Lombardia

- ❖ Un modello di Studio di Fattibilità che permette sia la presentazione del progetto che la dimostrazione della sostenibilità economica-finanziaria, con particolare focus sul 1° anno.
- ❖ Un percorso guidato che crea consapevolezza nella compilazione → la sostenibilità può modificare la progettualità
- ❖ Il modello è modulare, cioè adattabile a diversi livelli di complessità progettuale
- ❖ Il modello ha una struttura rigida e definita (no domande generiche prive di format) per minimizzare gli errori in fase di compilazione e agevolare il confronto, laddove necessario, di progettualità diverse sullo stesso bene

Cosa offre ANCI Lombardia (segue)

- ❖ Un percorso formativo pratico ed interattivo (Laboratori) dedicato sia ai Comuni che ad ETS/ENP, utilizzando ovviamente lo stesso modello di Studio di Fattibilità ma con un diverso taglio
- ❖ Suggerimenti ai Comuni per definire i criteri di valutazione ed i relativi punteggi
- ❖ Sempre per i Comuni un modello per impostare, subito dopo l'assegnazione del bene, il monitoraggio che garantisce l'effettiva implementazione del progetto nei tempi/modi previsti dallo Studio di Fattibilità presentato e selezionato
- ❖ Suggerimenti sul modus operandi della Commissione

Cosa offre ANCI Lombardia (segue II)

- ❖ Lo Sportello Beni Confiscati che offre a Comuni ed ETS/ENP supporto continuo lungo tutto l'iter
- ❖ Relativamente allo Studio di Fattibilità supporto su:
 - manifestazioni di interesse
 - modelli SDF (ANCI e non ANCI)
 - Guida alla Compilazione
 - criteri di valutazione ed punteggi

Sintesi struttura SDF (19 tabelle)

- ❖ Presentazione progetto e analisi del contesto
- ❖ Analisi ricavi e costi (operativi e collegati a eventuali investimenti)
- ❖ Cronoprogramma economico (anno 1)
- ❖ Confronto ricavi vs costi → sostenibilità economica (3 anni)
- ❖ Cronoprogramma finanziario (anno 1)
- ❖ Entrate vs uscite/fabbisogno finanziario → sostenibilità finanziaria (3 anni)

Monitoraggio = Implementazione del progetto

- ❖ Previsto dal codice Antimafia (art 48 co. 3c)
- ❖ Cosa dovrebbe misurare? SDF piano vs SDF implementato
- ❖ Modalità e frequenza del monitoraggio in relazione al progetto
- ❖ Definire un processo (consigliato)
- ❖ Focus anno 1 (ma attenzione ripercussioni anni 2/3)
- ❖ Importante mantenere un contatto continuo Comune/ETS soprattutto nei primi 3-6 mesi

Monitoraggio: aree di analisi

- ❖ Verifica **progetto**
- ❖ Verifica **cronoprogramma**
- ❖ Verifica dati economici rispetto al conto economico previsionale → **sostenibilità economica** (contabilizzazione separata)
- ❖ Verifica **sostenibilità finanziaria**
- ❖ Verifica **impatti** (se previsti)
- ❖ Analisi gap, motivazione scostamenti, azioni correttive
- ❖ Verbale operativo

Grazie per l'attenzione!

Massimiliano Merli

sportellobeniconfiscati@anci.lombardia.it