

31 ottobre 2024

## Il Correttivo al Codice Appalti

**Principali novità in materia di *project financing* alla luce dei contenuti dello schema di decreto legislativo approvato dal Consiglio dei Ministri il 21 ottobre 2024**

### 1. Premessa

In data 21 ottobre 2024, il Consiglio dei Ministri ha approvato lo schema di decreto legislativo recante “*Disposizioni integrative e correttive al Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36*” (di seguito, il “**Correttivo Appalti**”).

Sulla base del testo recentemente approvato, allo stato composto da ben 89 articoli, il Correttivo Appalti risulta orientato a intervenire in maniera diffusa sulla disciplina in materia di contrattualistica pubblica, già oggetto di una recente ed organica novella a fronte dell’entrata in vigore del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (di seguito, il “**Codice Appalti 2023**”).

Le principali aree di intervento del Correttivo Appalti riguardano: l’equo compenso; le tutele lavoristiche; la revisione prezzi; gli incentivi ai dirigenti RUP; i consorzi; le PMI; la finanza di progetto; le garanzie fideiussorie; l’esecuzione contratti; il CCT (Collegio Consultivo Tecnico); la progettazione digitale; la qualificazione delle stazioni appaltanti<sup>1</sup>.

Di particolare interesse sono le modifiche attualmente previste all’istituto della finanza di progetto (c.d. “*project financing*”). L’articolo 50 dello schema del Correttivo Appalti reca, infatti, un’integrale riformulazione dell’attuale articolo 193 del Codice Appalti 2023, specificamente dedicato alla disciplina di dettaglio della procedura di affidamento della finanza di progetto.

Nel presente contributo si intende fornire una ricostruzione sintetica delle principali novità in materia di *project financing* alla luce dell’attuale formulazione dello schema di Correttivo Appalti, anche in chiave comparativa con la vigente disciplina prevista dal Codice Appalti 2023.

Al fine di valutare la reale consistenza di tali possibili modifiche, occorrerà attendere l’adozione del testo definitivo del Correttivo Appalti. Il testo recentemente approvato dal Consiglio dei Ministri dovrà infatti passare dall’esame della Conferenza Unificata, del Consiglio di Stato e delle Commissioni parlamentari. In ogni caso, allo stato, è possibile anticipare che il legislatore intende:

- (a) *da un lato*, chiarire i contenuti della proposta da presentare in caso di iniziativa privata, individuando le caratteristiche del progetto di fattibilità da allegare e prevedendo l’indicazione dei requisiti del promotore;
- (b) *dall’altro*, stimolare la presentazione di proposte alternative o concorrenti, con valutazione comparativa precedente alla valutazione di fattibilità della proposta originaria; circostanza che, per quanto maggiormente aderente ai principi concorrenziali, rischia tuttavia di rendere più gravosa e aleatoria la procedura in esame.

<sup>1</sup> Per una ricostruzione in chiave sintetica delle principali modifiche previste dallo schema del Correttivo Appalti recentemente approvato si rinvia al comunicato stampa pubblicato il 21 ottobre sul sito del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di cui al seguente link: <https://www.mit.gov.it/comunicazione/news/cdm-ok-allaggiornamento-del-codice-dei-contratti-pubblici>.

## 2. Le principali novità in materia di finanza di progetto previste dallo schema di Correttivo Appalti

### ✓ I contenuti della proposta

L'attuale schema di Correttivo Appalti reca importanti novità in relazione alla disciplina del contenuto della proposta di *project financing* (cfr. comma 3 dell'art. 193<sup>2</sup>).

In particolare, si prevede che ciascuna proposta deve contenere: *“un progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'Allegato I.7., una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione dei requisiti generali e speciali del promotore”*.

Dal raffronto con la vigente disciplina del Codice Appalti 2023, emergono due importanti novità con riferimento ai seguenti elementi della proposta: (i) le caratteristiche del progetto di fattibilità e (ii) i requisiti generali e speciali del promotore<sup>3</sup>.

#### A. Sul contenuto minimo del progetto di fattibilità in fase di presentazione della proposta

Lo schema del Correttivo Appalti chiarisce le caratteristiche e i contenuti del progetto di fattibilità che deve essere presentato in sede di proposta di finanza di progetto.

Nel dettaglio, si specifica che il progetto di fattibilità deve essere redatto *“in coerenza con l'articolo 6-bis dell'Allegato I.7.”*.

Ai sensi dell'articolo 6-bis dell'Allegato I.7, quale nuova previsione anch'essa introdotta dallo schema del Correttivo Appalti all'Allegato I.7 del Codice Appalti 2023<sup>4</sup>, il progetto di fattibilità deve essere composto *“almeno”* dai seguenti elaborati:

- per le concessioni di lavori: a) relazione generale; b) relazione tecnica relativa al contesto territoriale nel quale l'opera è inserita, contenente anche una descrizione dell'opera medesima (la relazione è altresì corredata dagli approfondimenti richiesti dal RUP in funzione della natura e dell'ubicazione dell'intervento); c) relazione preliminare di sostenibilità dell'opera; d) elaborati grafici tipologici delle opere (planimetrie, prospetti e sezioni tipo); e) computo metrico estimativo preliminare dell'opera, coerente con gli elaborati grafici tipologici di cui alla lettera d); f) cronoprogramma;
- per le concessioni di servizi: a) 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; b) il cronoprogramma di attuazione dei servizi.

La descritta specifica si inserisce nello storico dibattito in merito al contenuto del progetto di fattibilità nel contesto della finanza di progetto che, come noto, può avere ad oggetto la realizzazione in concessione di *“lavori o servizi”*. Infatti, alla luce del generico ed infelice riferimento al *“progetto di fattibilità”* contenuto nell'attuale formulazione dell'art. 193 del Codice Appalti 2023, per l'interprete non è agevole determinare con

---

<sup>2</sup> Come già menzionato, si fa riferimento alle modifiche previste all'art. 193 del Codice Appalti 2023 dall'attuale formulazione dell'art. 50 dello schema del Correttivo Appalti.

<sup>3</sup> Diversamente, si noti che lo schema del Correttivo Appalti non risulta aver reintrodotta la necessità di corredare la proposta con una garanzia, confermando sul punto la vigente disciplina di maggior favore del Codice Appalti 2023 che ha infatti espunto tale elemento dai contenuti della proposta in origine previsto dal Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

<sup>4</sup> Cfr. art. 70, comma 1, lett. g) dello schema del Correttivo Appalti.

esattezza il contenuto minimo necessario del progetto di fattibilità nel contesto di una proposta di *project financing*, specie laddove abbia ad oggetto l'affidamento di una concessione di servizi, considerato che la disciplina del progetto di fattibilità (*rectius*, oggi, il "*progetto di fattibilità tecnico-economica*") dettata dal Codice Appalti 2023 è evidentemente pensata per le ipotesi di realizzazione di opere pubbliche.

In tal senso, dunque, la novità in esame ha il pregio di chiarire e positivizzare una soluzione di compromesso già diffusa nella prassi applicativa in materia, secondo cui il contenuto del progetto di fattibilità in ipotesi di affidamento di concessioni di servizi deve essere necessariamente diverso rispetto al contenuto del progetto di fattibilità tipico delle opere pubbliche, ben potendo (ed anzi, in taluni casi, dovendo) essere limitato alla rappresentazione dei profili tecnici ed economici dei servizi oggetto di affidamento.

Sotto diverso profilo, la modifica in esame reca un'importante semplificazione del contenuto del progetto di fattibilità nella fase della presentazione della proposta anche per l'ipotesi di proposte aventi ad oggetto l'affidamento di concessione di lavori.

Il menzionato nuovo art. 6-*bis* dell'Allegato I.7 del Codice Appalti 2023 prevede infatti che, per le proposte aventi ad oggetto concessioni di lavori, il contenuto minimo del progetto di fattibilità possa essere ridotto rispetto al contenuto tipico del progetto di fattibilità tecnico-economica previsto dall'art. 6 del medesimo Allegato I.7. Tuttavia, è altresì chiarito che tale progetto – ove la relativa proposta sia dichiarata fattibile – dovrà essere necessariamente integrato degli ulteriori elaborati tipicamente previsti per il progetto di fattibilità tecnico-economica dall'art. 6 del medesimo Allegato I.7 ai fini di poter essere sottoposto al procedimento di approvazione da parte dell'Ente competente in conformità alle applicabili procedure di approvazione dei progetti per la realizzazione di opere pubbliche (cfr. art. 193, comma 7 del Codice Appalti 2023, così come emendato dallo schema del Correttivo Appalti).

## **B. Sui requisiti del promotore**

Lo schema del Correttivo Appalti prevede che, già in sede di presentazione della proposta di finanza di progetto, devono essere indicati i requisiti generali e speciali del promotore.

La specifica in esame si pone in discontinuità rispetto all'attuale formulazione dell'art. 193 del Codice Appalti 2023, laddove non si prevede espressamente un simile onere dimostrativo in capo al promotore nella fase preliminare di presentazione della proposta, rinviandosi ogni valutazione in punto di requisiti (generali e speciali) alla successiva ed eventuale fase di gara sulla proposta dichiarata fattibile.

Riprendendosi sul punto l'impostazione del previgente Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (di seguito, il "**Codice Appalti 2016**"), l'intervento ipotizzato dallo schema di Correttivo Appalti sembra rispondere a talune perplessità avanzate sull'attuale formulazione dell'art. 193 del Codice Appalti 2023, laddove è stato notato che le Amministrazioni sono oggi maggiormente esposte al rischio di ricevere proposte di *project financing* da parte di soggetti dotati di scarsa affidabilità, non essendo richiesta la sussistenza e la conseguente dichiarazione di alcun requisito del promotore (motivo per cui a livello dottrinale e di prassi si suggeriva comunque di dichiarare e attestare il possesso dei requisiti).

Fermo quanto precede, sebbene animata da logiche di chiarezza e di maggior tutela delle Amministrazioni, la formulazione proposta dallo schema di Correttivo Appalti non è esente da perplessità e dubbi interpretativi.

Da un lato, come d'altra parte già argomentabile nella vigenza dell'attuale formulazione dell'art. 193 del Codice Appalti 2023, appare ragionevole e maggiormente coerente sotto il profilo sistematico che il promotore debba possedere i requisiti di ordine generale sin dalla presentazione della proposta di finanza di progetto. Tuttavia, la necessità di possedere e dimostrare anche i requisiti di ordine speciale in sede di presentazione della proposta potrebbe dare adito a problematiche interpretative ed applicative. Sulla base dell'esperienza maturata nel contesto del previgente Codice Appalti 2016 (cfr. art. 183), infatti, potrebbe risultare non agevole individuare i requisiti di ordine speciale del promotore nella fase di presentazione della proposta in assenza di specifici criteri per l'individuazione degli stessi. Dall'altro lato, tale onere potrebbe risultare in ogni caso

sovrabbondante dal momento che i requisiti necessari per l'esecuzione del contratto dovranno essere specificamente individuati dalla stazione appaltante nell'ambito della disciplina dell'eventuale procedura di gara sulla medesima proposta e verificati nel contesto della medesima procedura di gara (considerato altresì che, anche nella disciplina prevista dallo schema del Correttivo Appalti, la configurazione giuridica del soggetto proponente può essere "*integrata e modificata*" sino alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte<sup>5</sup>).

#### ✓ **Tra finanza di progetto su iniziativa privata e finanza di progetto su iniziativa pubblica**

Come noto, una delle principali novità del Codice Appalti 2023 rispetto al precedente Codice Appalti 2016 consiste nell'eliminazione dell'ipotesi della finanza di progetto su iniziativa pubblica, poiché ritenuta dal Legislatore "*di fatto una duplicazione rispetto alla scelta della pubblica amministrazione di indire una gara pubblica per l'affidamento di una concessione*"<sup>6</sup>.

Dall'altro lato, il Codice Appalti 2023 ha avuto il pregio di positivizzare la prassi diffusa da parte delle Amministrazioni di farsi parte attiva attraverso la sollecitazione di proposte di *project financing*.

La descritta impostazione del Codice Appalti 2023 risulta nella sostanza confermata dallo schema del Correttivo Appalti, laddove si specifica che l'affidamento in concessione di lavori o servizi mediante finanza di progetto può avvenire anche "*ad iniziativa dell'ente concedente*", proprio nelle ipotesi in cui il medesimo ente concedente intenda sollecitare la presentazione di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, di progetti inclusi nella programmazione del partenariato pubblico privato di cui all'articolo 175, comma 1 del Codice Appalti 2023<sup>7</sup>. A tal riguardo, oltre a confermare la possibilità per l'ente concedente di sollecitare le proposte di *project financing*, lo schema del Correttivo Appalti si propone di proceduralizzare anche tale eventuale ipotesi, prevedendosi che nell'avviso di sollecitazione delle proposte l'ente concedente assegni un termine non inferiore a sessanta giorni per la presentazione delle proposte e facendo salva la possibilità per gli eventuali operatori interessati di richiedere all'ente concedente di fornire eventuali integrazioni documentali utili per una migliore formulazione della proposta (cfr. art. 193, comma 16, del Codice Appalti 2023, così come riformulato dallo schema del Correttivo Appalti).

#### ✓ **La procedura di affidamento**

Tra gli interventi sicuramente di potenziale maggiore impatto sull'istituto del *project financing*, lo schema di Correttivo Appalti prevede un consistente aggravio della procedura della finanza di progetto nella fase preliminare di presentazione e valutazione della proposta, in netta discontinuità con l'attuale formulazione dell'art. 193 del Codice Appalti 2023.

In particolare, prima della valutazione della fattibilità della proposta originaria, si introduce

- (i) un termine per la presentazione di proposte alternative e concorrenti (60giorni) e
- (ii) una fase di valutazione (necessariamente comparativa) delle proposte così pervenute.

In ragione di quanto precede, si propone una ricostruzione sintetica delle principali fasi in cui si articola la rinnovata procedura di affidamento della finanza di progetto proposta dall'attuale schema del Correttivo Appalti.

---

<sup>5</sup> Cfr. art. 193, comma 9 del Codice Appalti 2023, così come modificato dall'art. 50 dello schema del Correttivo Appalti. In termini, analoga previsione è attualmente prevista dal vigente art. 193, comma 4 del Codice Appalti 2023.

<sup>6</sup> Cfr. Relazione di accompagnamento al Codice Appalti 2023 redatta dalla Camera dei deputati.

<sup>7</sup> Rimane invece inalterata anche nello schema del Correttivo Appalti la previsione, già pacifica, secondo cui la finanza di progetto su iniziativa privata può avere ad oggetto anche proposte non incluse nella programmazione del partenariato pubblico privato di cui all'articolo 175, comma 1 del Codice Appalti 2023.

**A. La fase (eventuale) di manifestazione di interesse (cfr. art. 193, comma 2)**

In primo luogo, lo schema del Correttivo Appalti propone l'introduzione di una nuova fase (eventuale), rappresentata dalla possibilità per gli operatori economici di presentare una preliminare manifestazione di interesse all'ente concedente, corredata dalla richiesta di informazioni e dati necessari per la predisposizione di una proposta di *project financing*; con ciò recependo quella che era già una *best practice* di riferimento.

Laddove l'ente concedente rilevi la sussistenza di un interesse pubblico all'elaborazione della proposta oggetto della manifestazione d'interesse, questi procede alla trasmissione all'operatore economico dei dati richiesti e ne dà adeguata comunicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale.

**B. La presentazione della proposta, la sua pubblicazione e la sollecitazione di ulteriori proposte concorrenti (cfr. art. 193, commi 3, 4 e 5)**

I commi 4 e 5 dell'art. 193 del Codice Appalti 2023, come riformulati dallo schema del Correttivo Appalti, prevedono ulteriori importanti novità rispetto alla disciplina attualmente in vigore, prevedendosi nel dettaglio:

- una prima fase chiaramente volta a favorire l'instaurazione di un confronto, necessariamente competitivo, sulla proposta, in cui l'ente concedente è tenuto a pubblicare la proposta ricevuta ad iniziativa privata nella sezione "Amministrazione trasparente", indicando un termine non inferiore a sessanta giorni per la presentazione di proposte alternative o concorrenti da parte di altri operatori economici eventualmente interessati alla medesima iniziativa (cfr. art. 193, comma 4);
- una conseguente fase di valutazione delle proposte complessivamente pervenute all'esito della sollecitazione di proposte concorrenti, ove l'ente concedente è tenuto a selezionare "*una o più*" proposte ritenute di interesse pubblico sulla base dei principi di cui al Libro I, Parte I, Titolo I del Codice Appalti 2023, previa valutazione di coerenza con le linee generali del programma di cui all'art. 175 del medesimo Codice Appalti 2023, da concludersi entro il termine di quarantacinque giorni (cfr. art. 193, comma 5).

Quanto ai criteri per la selezione delle proposte ritenute di interesse pubblico, lo schema del Correttivo Appalti prevede che la selezione "*è effettuata tenuto conto della corrispondenza dei progetti e dei relativi piani economici finanziari ai fabbisogni dell'ente concedente*".

**C. L'individuazione della migliore proposta e l'eventuale confronto comparativo (cfr. art. 193, comma 6)**

Il comma 6 dell'art. 193 del Codice Appalti 2023, come riformulato dallo schema del Correttivo Appalti, disciplina invece la fase di valutazione della fattibilità della proposta, prevedendosi altresì l'eventuale valutazione comparativa tra le proposte preliminarmente già ritenute di interesse pubblico a valle della precedente fase di sollecitazione di proposte concorrenti<sup>8</sup>.

In particolare, in tale fase di valutazione della fattibilità della proposta, l'ente concedente ha la facoltà di invitare se necessario il promotore ad apportare ai contenuti della proposta le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il promotore o i proponenti non apportano le modifiche e integrazioni richieste per recepire le indicazioni dell'ente concedente entro il termine dallo stesso indicato, la proposta è respinta.

L'ente concedente è tenuto a concludere la procedura di valutazione della fattibilità della proposta entro sessanta giorni, differibili fino a novanta giorni per comprovate esigenze istruttorie.

---

<sup>8</sup> Sul punto, è evidente che la fase di confronto comparativo fra le proposte sia in ogni caso da ritenersi meramente eventuale per le sole ipotesi in cui le proposte risultate essere d'interesse pubblico all'esito della preliminare fase prevista ai commi 4 e 5 dell'art. 193 siano più di una.

**D. L'approvazione del progetto e la procedura di gara (cfr. art. 193, commi 7 e seguenti)**

Ai sensi del comma 7 dell'art. 193 del Codice Appalti 2023, come riformulato dallo schema di Correttivo Appalti, il progetto di fattibilità della proposta di *project financing* selezionata deve essere integrato con gli ulteriori elaborati richiesti dal già citato articolo 6 dell'Allegato I.7 del Codice Appalti 2023, e sottoposto al procedimento di approvazione previsto dall'articolo 38 del medesimo Codice Appalti 2023.

Il progetto, una volta approvato, è quindi inserito tra gli strumenti di programmazione dell'ente concedente. Successivamente all'approvazione del progetto, il promotore è tenuto ad apportare le modifiche opportune al piano economico-finanziario e allo schema di convenzione originariamente alla base della proposta dichiarata fattibile.

Infine, ai sensi del comma 8 dell'art. 193 del Codice Appalti 2023, come riformulato dal Correttivo Appalti, in continuità con la disciplina vigente, il progetto di fattibilità tecnico-economica approvato è posto alla base della successiva procedura di gara per l'affidamento del connesso contratto di concessione, prevedendosi quale criterio di aggiudicazione il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità e prezzo.

\*

L'attuale impostazione dello schema del Correttivo Appalti, laddove prevede di articolare in più *sub*-procedimenti la procedura della finanza di progetto (favorendo così l'instaurazione di un confronto competitivo tra gli operatori economici potenzialmente interessati all'iniziativa originariamente presentata dal proponente), appare dettata dall'esigenza di garantire una maggiore rispondenza della stessa procedura ai principi di trasparenza e favorire una effettiva concorrenza sin dalla fase della presentazione della proposta.

Seppur maggiormente aderente ai citati generali principi di trasparenza e concorrenza, l'ipotizzata articolazione della procedura rischia di disincentivare la presentazione di proposte ad iniziativa privata. Ed infatti, la fase preliminare della valutazione delle proposte - per quanto lodevole negli intenti - aumenta il rischio di contenzioso sin da tale fase, aggrava notevolmente gli oneri istruttori in capo agli enti concedenti, rendendo l'intera procedura più onerosa, aleatoria e lunga, rischiando così di scoraggiare i privati e gli investitori ad investire risorse, talvolta ingenti, per la predisposizione di proposte articolate e complesse.

**✓ Conferma del diritto di prelazione in favore del promotore ovvero del proponente**

Se, da un lato, l'istituto della finanza di progetto risulta più complesso ed articolato sotto il profilo procedurale, dall'altro, l'attuale schema del Correttivo Appalti conferma l'attribuzione al promotore del diritto di prelazione qualora questi non risulti aggiudicatario ad esito della procedura di gara bandita sulla base della proposta dichiarata fattibile. In particolare, in continuità con il vigente Codice Appalti 2023, il diritto di prelazione può essere esercitato entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, purché il promotore dichiari di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'originario aggiudicatario.

È ragionevole ritenere che la scelta operata dal Legislatore di confermare anche nello schema del Correttivo Appalti l'attribuzione del diritto di prelazione al promotore trovi maggiore conforto nella disciplina prevista dalla stessa attuale formulazione dello schema del Correttivo Appalti in considerazione della nuova proceduralizzazione della fase preliminare di presentazione della proposta e approvazione del progetto. D'altronde, nella richiamata riformulazione dell'art. 193 del Codice Appalti 2023, l'individuazione del promotore è preceduta da un confronto sostanzialmente "competitivo" tra gli operatori potenzialmente interessati alla medesima iniziativa di *project financing*, circostanza che rende quindi maggiormente giustificabile la preferenza accordata al promotore nelle forme del diritto di prelazione nell'ambito della successiva procedura di gara.

✓ **Il contenuto dell'offerta**

Il comma 10 dell'art. 193 del Codice Appalti 2023, come riformulato dallo schema del Correttivo Appalti, disciplina, tra gli altri, i contenuti dell'offerta da presentare in sede della successiva procedura di gara sulla proposta dichiarata fattibile.

In particolare, lo schema del Correttivo Appalti precisa che l'offerta deve contenere: 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 posto a base di gara, secondo gli indicatori previsti nel bando. Resta ferma altresì la previsione secondo cui le offerte devono essere corredate delle garanzie di cui all'art. 106 del Codice Appalti 2023.

Sul punto è possibile notare che, rispetto alla vigente formulazione dell'art. 193 del Codice Appalti 2023, l'ipotesi di riformulazione dello schema di Correttivo Appalti chiarisce che l'offerta può contenere anche le eventuali modifiche allo schema di convenzione posto a base di gara, secondo gli indicatori che dovranno essere previsti dall'ente concedente nel bando.

**3. Tabella di sintesi**

Profilo	Disciplina vigente Codice Appalti 2023	Novità Correttivo Appalti e altri profili d'interesse
I contenuti della proposta di finanza di progetto	<p>(i) Non sono chiarite le modalità di redazione e i contenuti del <b>progetto di fattibilità</b>, sia per le ipotesi di proposte aventi ad oggetto concessioni di lavori, sia per le ipotesi di proposte riguardanti concessioni di servizi.</p> <p>(ii) I <b>requisiti morali e speciali</b> non sono espressamente contemplati tra gli elementi della proposta di finanza di progetto.</p>	<p>(i) Si chiarisce che il progetto di fattibilità deve essere redatto in coerenza con il nuovo articolo <i>6-bis</i> dell'Allegato I.7 al Codice Appalti 2023, ove si fornisce una tipizzazione specifica dei contenuti del progetto di fattibilità nella fase peculiare di presentazione della proposta distinguendo tra i casi di concessione di lavori e i diversi casi di concessioni servizi (<u>con contenuti di minor dettaglio rispetto allo standard di progettazione di fattibilità tecnico-economica di cui al vigente articolo 6 dell'Allegato I.7 del Codice Appalti 2023</u>).</p> <p>(ii) Si reintroduce l'impostazione mutuata dal previgente Codice Appalti 2016 secondo cui la proposta deve indicare i requisiti generali e speciali del promotore.</p>
Tra finanza di progetto a iniziativa privata e finanza di progetto a iniziativa pubblica	Eliminazione della finanza di progetto su iniziativa pubblica - Positivizzazione del <i>project financing</i> preceduto dalla sollecitazione pubblica.	Conferma dell'eliminazione della finanza di progetto su iniziativa pubblica e della positivizzazione del <i>project financing</i> preceduto dalla sollecitazione pubblica. Maggiore proceduralizzazione dell'ipotesi di <i>project financing</i> preceduto dalla sollecitazione pubblica.

<p><b>La procedura di valutazione della fattibilità della proposta di <i>project financing</i> e la conseguente procedura di gara</b></p>	<p>Procedura snella con <u>un'unica fase preliminare di valutazione della fattibilità</u> della proposta di <i>project financing</i> presentata dal privato, da concludersi entro novanta giorni dalla presentazione della proposta con provvedimento espresso pubblicato sul sito istituzionale dell'ente concedente e comunicato ai soggetti interessati.</p> <p>In caso di positiva conclusione della fase di valutazione della fattibilità della proposta, si prevede l'approvazione progetto e l'esperimento della procedura di gara sulla proposta dichiarata fattibile.</p>	<p>Maggiore articolazione della procedura preliminare di valutazione della fattibilità della proposta in <i>sub-procedimenti</i> e connessi oneri di pubblicità, apparentemente in risposta all'esigenza di garantire il più rigoroso rispetto dei principi di trasparenza e concorrenza sin dalla fase della presentazione della proposta.</p> <p>Le principali fasi della procedura di finanza di progetto possono essere sintetizzate come segue:</p> <p>(i) la fase eventuale di <u>manifestazione di interesse</u> alla presentazione di una proposta di <i>project financing</i> da parte di un privato;</p> <p>(ii) la pubblicazione della proposta presentata e <u>la sollecitazione di ulteriori proposte da parte degli operatori economici interessati alla medesima iniziativa</u>;</p> <p>(iii) la fase di <u>valutazione della/e proposta/a ai fini dell'individuazione di quella/e ritenuta/e di interesse pubblico</u> (anche attraverso l'eventuale confronto comparativo)</p> <p>(iv) la valutazione della fattibilità della/e proposta/e (anche in forma comparativa), con eventuali richieste di modifica e successiva <u>dichiarazione di fattibilità</u>;</p> <p>(v) <u>l'approvazione del progetto</u> e l'esperimento della <u>procedura di gara sulla proposta</u> dichiarata fattibile.</p>
<p><b>Il diritto di prelazione in favore del promotore ovvero il proponente</b></p>	<p>In continuità con il Codice Appalti 2016, si prevede il diritto di prelazione in capo al promotore della proposta dichiarata fattibile e conseguentemente posta a base di gara, nell'ipotesi in cui questi non risulti aggiudicatario nell'ambito della medesima procedura di gara.</p>	<p>Si conferma l'attribuzione al promotore, ovvero al proponente, del diritto di prelazione qualora non risulti aggiudicatario nell'ambito della procedura di gara bandita sulla proposta dichiarata fattibile.</p>

<p><b>Il contenuto dell'offerta</b></p>	<p>Non è esplicitamente prevista la possibilità di presentare modifiche allo schema di convenzione posto a base di gara.</p>	<p>L'offerta può contenere anche le eventuali modifiche allo schema di convenzione posto a base di gara, secondo gli indicatori previsti nel bando.</p>
---	--	---

Il presente documento viene consegnato esclusivamente per fini divulgativi. Esso non costituisce riferimento alcuno per contratti e/o impegni di qualsiasi natura.

**Per ogni ulteriore chiarimento o approfondimento Vi preghiamo di contattare:**

**Ottaviano Sanseverino**  
**Partner**  
Responsabile Dipartimento  
Energia e Infrastrutture  
Milano | +39 02 763741  
osanseverino@gop.it

**Giuseppe Velluto**  
**Partner**  
Co-Responsabile Dipartimento  
Diritto Amministrativo  
Milano | +39 02 763741  
gvelluto@gop.it

**Giacomo Zennaro**  
**Counsel**  
Diritto Amministrativo  
Energia e Infrastrutture  
Milano | +39 02 763741  
gzennaro@gop.it

**Michele Girardi**  
**Associate**  
Energia e Infrastrutture  
Milano | +39 02 763741  
mgirardi@gop.it



**INFORMATIVA EX ART. 13 del Reg. UE 2016/679 - Codice in materia di protezione dei dati personali**

I dati personali oggetto di trattamento da parte dallo studio legale Gianni & Origoni (lo "Studio") sono quelli liberamente forniti nel corso di rapporti professionali o di incontri, eventi, workshop e simili, e vengono trattati anche per finalità informative e divulgative. La presente newsletter è inviata esclusivamente a soggetti che hanno manifestato il loro interesse a ricevere informazioni sulle attività dello Studio. Se Le fosse stata inviata per errore, ovvero avesse mutato opinione, può opporsi all'invio di ulteriori comunicazioni inviando una e-mail all'indirizzo: [relazioniesterne@gop.it](mailto:relazioniesterne@gop.it). Titolare del trattamento è lo studio Gianni & Origoni, con sede amministrativa in Roma, Via delle Quattro Fontane 20.