



**Newsletter n.83 – Gennaio 2011**

Approfondimento\_40

## **PROJECT FINANCING: Le nuove procedure di gara dopo il terzo decreto correttivo del Codice degli Appalti**

*Il ruolo della PROIND SRL a supporto dei proponenti e dei promotori per la redazione di studi di fattibilità e piani economico-finanziari*

1. *La concessione di lavori pubblici: le procedure di gara*
2. *Le fasi essenziali del procedimento di gara unica semplificata*
3. *Le fasi essenziali del procedimento della doppia gara*
4. *Project financing su iniziativa del privato*
  - 4.1 *Opere inserite nella programmazione*
  - 4.2 *Opere non inserite nella programmazione*
5. *PROIND SRL: studi di fattibilità, relazioni tecniche e illustrative e piani economico-finanziari*

### **1. La concessione di lavori pubblici: le procedure di gara**

La disciplina sulla finanza di progetto viene completamente rivista con una nuova formulazione dell'art. 153 del Codice degli Appalti Pubblici, con l'articolo 1, comma 1, lettera ee) del terzo decreto correttivo. Con la nuova formulazione scompare il vincolo alla gara unica e si potrà optare per una delle due seguenti procedure:

1. *gara unica semplificata (comma 1-14)*, senza alcun diritto di prelazione, su uno studio di fattibilità dell'amministrazione per individuare il promotore per interventi previsti negli

Le novità procedurali in materia di finanza di progetto vengono introdotte dal d.lgs. nr. 152/2008 che con l'integrale riscrittura dell'art. 153 del Codice degli Appalti Pubblici (D.Lgs. 163/2006) e assieme all'abrogazione degli artt. 154 e 155, ha completamente ridefinito l'iter procedimentale del *project financing*, delineando più schemi di procedimento unitari, esplicitamente individuati come modalità di affidamento delle concessioni di lavori pubblici o di pubblica utilità alternative a quella "ordinaria" disciplinata dall'art. 143.

elenchi annuali. I concorrenti dovranno presentare offerte corredate da progetto preliminare, bozza di convenzione, piano economico-finanziario e caratteristiche del servizio e gestione. Il promotore prescelto sarà tenuto, se necessario, a modificare il progetto; in caso di rifiuto, le amministrazioni interpelleranno gli altri concorrenti procedendo a scorrere la graduatoria.

2. *doppia gara (comma 15)* nella quale la prima procedura è finalizzata ad individuare il promotore e a porne in approvazione il progetto preliminare e ad attribuire il diritto di prelazione; la seconda consente di aggiudicare la concessione ponendo a base di gara la proposta del promotore approvata e rispetto alla quale quest'ultimo può entro 45 gg. esercitare il diritto di prelazione.
3. *procedura ad iniziativa dei privati (comma 16)* che prevede, inoltre, l'attribuzione ai soggetti privati del potere di sollecitare l'amministrazione, laddove questa rimanga inerte, non provvedendo entro sei mesi dall'approvazione dell'elenco annuale alla pubblicazione del bando per opere inserite nella programmazione.

## 2. Le fasi essenziali del procedimento di gara unica semplificata

FASI PROCEDIMENTO DI GARA UNICA SEMPLIFICATA	
1	Bando di gara pubblicato sulla base di uno studio di fattibilità da parte della Pubblica Amministrazione (Opere inserite nei programmi triennali e negli elenchi annuali)
2	Valutazione offerte pervenute
3	Redazione graduatoria
4	Nomina promotore
5	Convocazione Conferenza di servizi per approvazione del progetto presentato dal promotore
6	6.1 Stipula contratto di concessione salvo qualora il progetto necessiti modifiche 6.2 Qualora il progetto debba essere modificato, l'amministrazione richiede al promotore di procedere, stabilendone anche i termini: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) alle modifiche progettuali prescritte in conferenza di servizi, ai fini dell'approvazione del progetto;</li> <li>b) ad adeguare il piano economico-finanziario;</li> <li>c) a svolgere tutti gli adempimenti di legge, anche ai fini della valutazione di impatto ambientale. La predisposizione di tali modifiche e lo svolgimento di tali adempimenti, in quanto onere del promotore, non comporta alcun compenso aggiuntivo, o incremento delle spese sostenute e indicate dal piano economico-finanziario per la predisposizione delle offerte.</li> </ol>

### **3. Le fasi essenziali del procedimento della doppia gara**

FASI PROCEDIMENTO DI GARA UNICA SEMPLIFICATA	
1	Bando di gara pubblicato sulla base di uno studio di fattibilità da parte della Pubblica Amministrazione (Opere inserite nei programmi triennali e negli elenchi annuali)
2	Valutazione offerte pervenute
3	Redazione graduatoria
4	Nomina promotore con diritto di prelazione
5	Convocazione Conferenza di servizi per approvazione del progetto presentato dal promotore
6	(FINE PRIMA GARA)  L'Amministrazione indice una gara sulla base del progetto preliminare presentato dal promotore ed il piano eco-finanziario, salvo qualora il progetto necessiti modifiche.
7	INIZIO SECONDA GARA PER AFFIDAMENTO CONCESSIONE Amministrazione pubblica il bando sulla base del progetto preliminare approvato e del piano eco-finanziario del promotore.
8	8.1 Aggiudicazione della concessione al promotore, salvo presentazione di altre offerte. 8.2 Qualora il progetto necessiti di modifiche, richiede al promotore di procedere stabilendone anche i termini: a) alle modifiche progettuali prescritte in conferenza di servizi ai fini dell'approvazione del progetto; b) ad adeguare il piano economico-finanziario; c) a svolgere tutti gli adempimenti di legge anche ai fini della valutazione di impatto ambientale; la predisposizione di tali modifiche e lo svolgimento di tali adempimenti in quanto onere a norma di legge, del promotore non comportano alcun compenso aggiuntivo, né incremento delle spese sostenute e indicate nel piano economico-finanziario per la predisposizione delle offerte.

### **4. Project financing su iniziativa del privato**

#### **4.1 Opere inserite nella programmazione**

Ai sensi del comma 16 del nuovo articolo 153, è possibile presentare alle amministrazioni aggiudicatrici, proposte relative alla realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità che, pur presenti nella programmazione triennale di cui all'art. 128 ovvero negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice, non siano stato oggetto di pubblicazione dei relativi bandi nei successivi 6 (sei) mesi.

Il proponente è legittimato ad accedere allo studio di fattibilità predisposto dall'amministrazione, al fine di poter formulare la propria proposta.

#### FASI PROCEDIMENTO DI GARA SU INIZIATIVA DEL PRIVATO

- CONDIZIONI
- Opere inserite nei programmi triennali e negli elenchi annuali
  - Studio di fattibilità predisposto dalle Amministrazioni aggiudicatrici
  - Mancata pubblicazione del bando di gara entro 6 mesi dalla pubblicazione dell'elenco annuale
- 1 Presentazione di proposte da parte dei soggetti aventi i requisiti del promotore (progetto preliminare + bozza di convenzione + piano economico-finanziario asseverato + elementi del servizio e della gestione) corredate delle garanzie di partecipazione alle gare e impegno a prestare cauzione nella misura del 2,5% dell'investimento in caso di indizione della gara entro i quattro mesi successivi alla scadenza del termine per la pubblicazione del bando da parte dell'amministrazione
  - 2 Pubblicazione di un avviso entro i 60 giorni successivi contenenti i criteri per la selezione delle proposte
  - 3 Esame di tutte le proposte entro i sei mesi successivi
  - 4 Individuazione della proposta di pubblico interesse
  - 5 Nomina del promotore
    - Se il progetto preliminare necessita modifiche: dialogo competitivo se ricorrono le condizioni dell'art. 58 c.2 il promotore non ha il diritto di prelazione e se non risulta aggiudicatario ha diritto al rimborso delle spese a carico dell'aggiudicatario.
    - Se il progetto preliminare non necessita di modifiche: previa approvazione del progetto preliminare, gara per l'aggiudicazione della concessione ai sensi dell'art. 143 del codice. Diritto di prelazione come nella procedura a doppia gara.
    - Se il progetto preliminare non necessita di modifiche, previa approvazione del progetto preliminare, procedura con doppia gara e diritto di prelazione prevista nella stessa procedura.

#### **4.2 Opere non inserite nella programmazione**

Si prevede ai sensi dell'art. 153 comma 19, la possibilità per i soggetti privati di presentare all'amministrazione in qualsiasi momento, anche al di fuori della fase di programmazione, proposte consistenti in uno studio di fattibilità per la realizzazione e la gestione di opere in concessione.

Qualora l'amministrazione, procedendo obbligatoriamente alla valutazione nel termine di sei mesi dal ricevimento della proposta, reputi l'opera di interesse pubblico la inserisce nel programma ed avvia la procedura di gara secondo le modalità di cui al comma 16.

#### FASI PROCEDIMENTO DI GARA SU INIZIATIVA DEL PRIVATO

- CONDIZIONI Opere non inserite nei programmi triennali o negli strumenti formalmente approvati dalle Amministrazioni
- 1 Presentazione di studi di fattibilità predisposti dai soggetti in possesso dei requisiti dei promotori
  - 2 Le Amministrazioni sono tenute a valutare le proposte entro 6 mesi dal loro ricevimento e possono adottare, nell'ambito dei loro programmi, gli studi di fattibilità ritenute di pubblico interesse.
  - 3 I soggetti che hanno presentate le proposte non hanno diritto ad alcun compenso né il diritto di eseguire le opere né il diritto di gestire i relativi servizi.
  - 4 Il Project Financing si realizza con una delle tre precedenti procedure

#### **5. PROIND SRL: studi di fattibilità, relazioni tecniche e illustrative e piani economico-finanziari**

- Elaborazione e redazione di studi di prefattibilità e di fattibilità del Progetto, delle relazioni tecniche e illustrative;
- Redazione del Piano Economico e Finanziario, con relativo modello finanziario in formato excel, e verifica dei profili di bancabilità;
- Assistenza nella valutazione e predisposizione dei documenti di gara;
- Redazione della bozza di convenzione
- Assistenza nella fase di valutazione e di gara, con eventuale aggiornamento della documentazione economico-giuridico di offerta;
- Consulenza ed assistenza nella strutturazione del finanziamento del progetto presso gli istituti di credito e/o supporto nella modulazione delle fasi operative.

#### CARATTERISTICHE STUDIO DI FATTIBILITÀ

- 1 Duplice valenza dello studio di fattibilità:
  - a) atto utile per l'inserimento nella programmazione (triennale ed annuale);
  - b) documento posto a base di gara
- 2 Deve essere affidabile e completo, tanto da consentire di acquisire le autorizzazioni preliminari, ma allo stesso tempo non deve ridurre lo spazio per la creatività dei concorrenti.
- 3 Deve dimostrare il livello di fattibilità amministrativa, tecnica ed economico-finanziaria dell'intervento.

#### CARATTERISTICHE RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- 1 Inquadramento territoriale e socio-economico dell'area (corografia, stralcio PRG, verifica di compatibilità con gli strumenti urbanistici, analisi dell'impatto sul tessuto socio-economico)
- 2 Analisi della domanda e dell'offerta attuale e prevista (bacino d'utenza, numero utenti, caratteristiche degli utenti, ecc.)
- 3 Descrizione dell'intervento e analisi delle alternative (analisi della convenienza, matrice delle alternative)
- 4 Studio della prefattibilità ambientale dell'intervento (analisi aspetti geologici, idrogeologici, idraulici desunti da cartografie disponibili, ecc. - verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, ecc.)

#### CARATTERISTICHE RELAZIONE TECNICA

- 1 Analisi delle tecniche costruttive con l'indicazione delle norme tecniche
- 2 Cronoprogramma delle opere e del servizio
- 3 Stima sommaria dell'intervento
- 4 Elaborati tecnici (per lo studio di prefattibilità ambientale, ai fini autorizzatori e per l'individuazione delle interferenze)

#### CARATTERISTICHE PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

- 1 Fattibilità finanziaria (costi e ricavi/cash flow)
- 2 Fattibilità socio-economica (costi-benefici)
- 3 Sistema tariffario



Via Acclavio, 86 - Taranto  
N. TEL. 099/4593723  
N. FAX. 099/4594724

[www.proind.org](http://www.proind.org) - [proind-ta@libero.it](mailto:proind-ta@libero.it)  
[www.progettazioneintegrata.it](http://www.progettazioneintegrata.it)  
[www.buoneprassi.com](http://www.buoneprassi.com)