



Ordine degli Ingegneri  
della Provincia  
di Roma



**[** Convegni di commento dei 5 Libri  
del Codice dei Contratti Pubblici.  
D.lgs. 31 marzo 2023 n.36 **]**

# **LIBRO IV DELLE CONCESSIONI E DEL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (articoli 174-208 e Allegato IV)**

## **Titolo IV La finanza di progetto**

arch. ing. Fabiana Cambiaso  
Roma Capitale – Staff Assessore al Patrimonio e Politiche Abitative



## Perché parliamo di Finanza di Progetto

Gli attuali scenari globali impongono delle scelte immediate in ordine alla valorizzazione e all'implementazione della compartecipazione del privato nello sviluppo delle sfide economiche, culturali e sociali che l'Italia deve affrontare anche grazie all'utilizzo dei fondi stanziati dall'Europa in generale, e in special modo nell'ambito del **PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza)** e del **PNC (Piano Nazionale degli Investimenti Complementari)**.

E' la stessa Commissione Europea, nella "**Guidance to Member States - Recovery and Resilience Plans**" ad aver svolto espliciti riferimenti alla complementarità dei fondi anzidetti con le **risorse private**: "The InvestEU programme, the Horizon Europe missions and the Digital Europe Programme can be used in complementarity to the Recovery and Resilience Facility support in order to deliver additional investments and crowding in private investments in support of the objectives of the recovery and resilience plans."

Alla luce degli impegni previsti da PNRR e dalla nuova programmazione 2021/2027 sui **temi dell'innovazione e della sostenibilità energetica e ambientale**, il Project Financing assume un ruolo centrale tra le ipotesi che consentono agli **Enti pubblici** di richiedere e **ottenere finanziamenti comunitari**.

# Finanza di progetto e Programmi Finanziari Europei

**PNRR** - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza

Il **programma NGEU** - noto in Italia anche con il nome informale di “Fondo per la ripresa” (in inglese Recovery Fund)

**PNC** - Il Governo italiano, integra e potenzia i contenuti del PNRR, attraverso il Piano Nazionale Complementare approvato dal D.L. n. 59/2021 (conv. Legge 101/2021)



# Finanza di progetto e Programmi Finanziari Europei

**NGEU: 750miliardi**, erogati per il tramite di **7 programmi europei**

**RRF** (Dispositivo per la ripresa e la resilienza o Recovery and Resilience Facility) : Istituito dal Regolamento 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12.02.2021 garantisce all'Italia **€ 191,5 mld** da impiegare nel **periodo 2021-2026**, di cui 68,9 mld SOVVENZIONI a fondo perduto e 122,6 mld quali PRESTITI E

## ULTERIORI FONDI:

**REACT-EU** E' il secondo strumento in termini di dotazione di spesa, assegnando **47,5 miliardi** di risorse supplementari alla politica di coesione 2021-2022. Non è una nuova fonte di finanziamento, ma integra le dotazioni del FESR (fondo europeo di sviluppo regionale) e del FSE (Fondo sociale europeo) per il periodo 2014-2020. Garantisce all'Italia **13 mld** Il RRF e il REACT-EU interamente finanziati dal NEXT GENERATION EU

**FONDO PER UNA TRANSIZIONE GIUSTA**(neutralità climatica): **10 mld**

**FEASR** (sviluppo rurale): **7,5 mld**

**INVEST-EU** (fornisce finanziamenti per attirare investimenti privati, e sostenere un Europa più verde e digitale): **5,6 mld**

**ORIZZONTE EUROPA** (sostiene forme di ricerca e innovazioni scientifiche, ambientali...): **5 mld**

**PROGRAMMA RESC-EU** (riserva di risorse utilizzabili nel caso in cui gli Stati membri non riescano da soli a far fronte a catastrofi e richiedano all'Unione Europea un'assistenza supplementare da apportare in tempi rapidi): **1,9 mld**

# Finanza di progetto e Programmi Finanziari Europei

**PNRR** - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza

## **SCOPO**

1. attenuare l'impatto economico e sociale della pandemia
2. rendere l'Italia un Paese con un'economia competitiva, dinamica e innovativa
3. rafforzare la capacità di risposta a shock economici, sociali e ambientali – compiere la transizione verde e digitale

## **PRESUPPOSTI**

Il finanziamento non è più collegato ai costi, ovvero basato sulla rendicontazione della spesa MA al raggiungimento dei **RISULTATI** (MILESTONE e TARGET) secondo le **TEMPISTICHE** stabilite

I soldi che arrivano dal NGEU non sono solo "a fondo perduto", ma servono a finanziare progetti PERFORMANCE BASED con l'obbligo - assunto dall'Italia - di RESTITUIRLI al termine del 2026.

# Finanza di progetto e Programmi Finanziari Europei

## ATTUAZIONE PNRR – Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza

### Ciò, significa che:

gli **investimenti realizzati con i fondi PNRR** dovranno essere necessariamente “**REDDITIZI**”, ovvero generare **FLUSSI DI CASSA** idonei a percepire **RICAVI** sufficienti, a far data dal 1 gennaio 2027, a sostenere l’onere di restituzione del CAPITALE PRESTATO (*Circolare MEF-RGS. Istruzioni tecniche per la selezione dei progetti PNRR*)

### PROJECT FINANCING

“il finanziamento di un progetto in grado di generare, nella fase di gestione, FLUSSI DI CASSA sufficienti a RIMBORSARE il debito contratto per la sua realizzazione e remunerare il capitale di rischio»



# Finanza di progetto e Programmi Finanziari Europei

Nella **Relazione V Commissione permanente (Bilancio, Tesoro e programmazione) della Camera dei Deputati** sulla proposta del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), nell'ambito delle "Considerazioni di carattere generale e metodologico" si legge, tra l'altro:

A)

che "Sarà inoltre *necessario anche un forte coinvolgimento dei privati attraverso l'utilizzo di strumenti che favoriscano l'apporto del capitale privato ai fini del raggiungimento degli obiettivi del Piano, anche attraverso l'utilizzo del **PROJECT FINANCING**.*

B)

esprimendo proprio parere favorevole, ha formulato osservazioni, e, in via preliminare, ha richiesto di valutare "*altresì l'esigenza di promuovere un efficace coinvolgimento del settore privato nell'attuazione del PNRR, anche valutando l'opportunità di un intervento legislativo che favorisca l'apporto del capitale privato al raggiungimento degli obiettivi del Piano, a partire dall'istituto del **PROJECT FINANCING** e valutando ulteriori forme attraverso le quali detta partecipazione si possa realizzare".*





# FINANZA DI PROGETTO, PPP E PNRR

A)

Nella parte del **PNRR** dedicata alla **“Valutazione dell’impatto macroeconomico”** è stata effettuata una valutazione dei soli effetti diretti del Piano stesso, già di per sé straordinari, di conseguenza – si legge – **“non si tiene conto esplicitamente della possibilità che i fondi del PNRR vengano utilizzati per sostenere oppure attrarre investimenti privati attraverso il mercato, ad esempio tramite forme di partenariato pubblico-privato, contributi a progetti di investimento, prestiti o garanzie. In tal caso l’impatto sarebbe stato ben maggiore per l’operare di un effetto leva”.** (PNRR, pag. 248-249)

B)

**L’INTERVENTO LEGISLATIVO** auspicato dalla V Commissione Permanente ha trovato la sua realizzazione nella **LEGGE DELEGA** di cui alla Legge 78/2022, recante **Delega al Governo in materia di contratti pubblici**, che tra i **principi e criteri direttivi prevede:**

1. **incentivo al ricorso** a procedure flessibili (...) e, più in generale, i contratti di **PPP**, nel rispetto dei principi di trasparenza e concorrenzialità;
2. Razionalizzazione, **semplificazione**, anche mediante previsione di **contratti-tipo**, ed **estensione delle forme di partenariato pubblico-privato**, con **particolare riferimento alla finanza di progetto**, al fine di rendere tali procedure effettivamente attrattive per gli investitori professionali, al fine di rendere **tale strumento un volano** **effettivo di attuazione degli investimenti**, oltre che per gli operatori del mercato delle **opere pubbliche (...)**



## FINANZA DI PROGETTO

Cosa non è

- una soluzione ai problemi di finanza pubblica
- un modo per evitare l'indebitamento delle P.A.
- un sistema per ottenere appalti di lavori pubblici in condizioni di limitata concorrenza

Cosa è

- una **collaborazione** tra pubblico e privato
- una tecnica di **finanziamento**
- una modalità di realizzazione funzionale alla **gestione** di opere pubbliche



# FINANZA DI PROGETTO

La sua diffusione è legata, soprattutto, al verificarsi delle crisi finanziarie, come evidenziato nella giurisprudenza del **Consiglio di Stato in adunanza plenaria**: "(...) la ratio dell'istituto va rinvenuta nella difficoltà dell'amministrazione di reperire **risorse necessarie** ad assicurare la fornitura di un'opera o di un servizio alla collettività. In un tale quadro, il ricorso a capitali ed energie private diventa momento quasi ineludibile nel difficile compito di garantire un'azione amministrativa efficiente ed efficace, fortemente improntata a criteri di economicità



Il **Partenariato Pubblico Privato** è ogni forma di **cooperazione** tra pubblico e privato in cui le rispettive competenze e risorse si integrano per realizzare e gestire opere infrastrutturali in funzione delle diverse responsabilità ed obiettivi.

Manuale SEC 2010: «sono contratti a lungo termine stipulati tra due unità, sulla base dei quali un'unità acquisisce o costruisce una o più attività, le gestisce per un determinato periodo e quindi le cede a una seconda unità»



Il **Project Finance** è un **finanziamento strutturato** che può essere utilizzato per finanziare progetti infrastrutturali diretto a:

- Società Pubbliche di scopo (*Modello Pubblico – Concessioni tra enti del settore pubblico – Art. 17 Dir. 2014/23/UE*)
- Società Private o Pubblico-Private di scopo costituite in un'operazione di Partenariato Pubblico Privato (*Modello di PPP*)

## FINANZA DI PROGETTO vista da ANAC

La Finanza di progetto, come precisato dall'ANAC (con **Deliberazione n. 44 Adunanza del 8 Luglio 2010**), "è una **forma di partenariato pubblico-privato** in grado di realizzare un'esatta allocazione del rischio di finanziamento, realizzazione e gestione di un'infrastruttura pubblica in capo al soggetto privato, stimolando in tal modo la sua attività di corretta progettazione, esecuzione e gestione dell'opera, in considerazione del fatto che la remunerazione della sua attività è dipendente, esclusivamente o prevalentemente, dal "cash flow" originato dalla gestione dell'opera medesima

- la **durata relativamente lunga** della collaborazione tra il partner pubblico e il partner privato;
- la **modalità di finanziamento** del progetto, garantito da parte del settore privato, con quote di finanziamento pubblico che a volte possono aggiungersi ai finanziamenti privati;
- il **ruolo rilevante dell'operatore economico** che partecipa a varie fasi del progetto;
- la **ripartizione dei rischi** tra il partner pubblico e il partner privato, da effettuarsi caso per caso, in funzione della capacità delle parti di valutare, controllare e gestire i rischi medesimi.



## FINANZA DI PROGETTO: DEFINIZIONE

Il *project financing* può essere definito come un'operazione di finanziamento a lungo termine, eventualmente tramite l'utilizzo di una **società neocostituita** (c.d. SPV, Special Purpose Vehicle o Società di Progetto) con la quale il promotore privato si assume gli oneri di:

- progettazione
- realizzazione
- manutenzione
- gestione
- finanziamento



dell'opera di pubblica utilità, concordata con il soggetto pubblico secondo specifiche modalità, nell'ottica di un successivo **assorbimento dei flussi di cassa derivanti dalla gestione dell'opera realizzata e degli eventuali servizi ad essa connessi**, a titolo di remunerazione ed anche di rimborso del debito contratto con gli istituti di credito finanziatori.

## FINANZA DI PROGETTO: I SOGGETTI

1. il **soggetto pubblico**, che ha la necessità dell'opera, quando si tratta di opere pubbliche o di pubblica utilità;
2. lo **sponsor (o promotore)**, che assume l'iniziativa imprenditoriale ed investe i capitali privati, ma separa dal proprio bilancio il rischio dell'operazione attraverso il conferimento di tali capitali ad un nuovo soggetto (la società di progetto);
3. la **Società di progetto**, quale nuovo soggetto costituito in forma societaria ed al quale vengono affidati i mezzi finanziari per la realizzazione del progetto. E' solitamente costituita dai promotori unicamente allo scopo di realizzare e gestire il progetto in PPP.
4. le **banche finanziatrici** che erogano finanziamenti c.d. privilegiati (senior), insieme agli investitori presenti sui mercati dei capitali, i quali costituiscono tipicamente la parte preponderante ma non esclusiva dei finanziamenti alla società di progetto;
5. **i costruttori, gestori e fornitori**, ossia gli operatori economici che materialmente realizzano l'opera e provvedono alla sua gestione.

# FINANZA DI PROGETTO: I SOGGETTI

## LA SOCIETA' DI PROGETTO

- e' una società costituita **ad hoc** con lo scopo di realizzare il progetto;
- **separa** giuridicamente ed economicamente le imprese promotrici dalla entità che realizzerà il progetto;
- è il **soggetto titolare** del rapporto di concessione con la Pubblica Amministrazione;
- **realizza** direttamente il progetto ovvero può limitarsi ad una funzione di coordinamento delle prestazioni svolte da una pluralità di soggetti portatori di specifici know how;
- di regola è il **debitore** diretto dell'operazione;
- **si finanzia** tramite l'apporti di mezzi propri e ricorso al credito bancario



# FINANZA DI PROGETTO: I SOGGETTI

## L'ENTE PUBBLICO

Nel PF di opere pubbliche è l'unico soggetto che avendo la titolarità del bene o della funzione pubblica può trasferire alla SPV le funzioni e i diritti necessari a gestire l'opera, sotto forma di **concessione**.

Può svolgere diversi ruoli:

- **individuare** le opere che possono essere oggetto di PF e promuovere tramite opportuni bandi di gara l'aggiudicazione, in concessione, del progetto;
- **partecipare** al capitale di rischio della SPV (di solito con partecipazione di minoranza);
- offrire un contributo a fondo perduto, o finanziamenti a condizioni di favore, di sgravi fiscali o di sostegno commerciale al progetto sul prezzo o sulle quantità vendute;
- **intervenire** come controparte commerciale del progetto impegnandosi ad acquistare i beni/servizi prodotti dalla SPV;
- **fornire garanzie** a supporto del progetto, per facilitare il reperimento di risorse finanziarie;
- effettuare un **monitoraggio** continuo nelle diverse fasi del progetto



# FINANZA DI PROGETTO: QUALI OPERE



## Tariffa sufficiente a garantire l'equilibrio economico finanziario.

Progetti dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza. Il coinvolgimento del settore pubblico limitato ad identificare le condizioni necessarie per consentire la realizzazione del progetto

## Tariffa NON sufficiente a garantire l'equilibrio economico finanziario.

Progetti i cui ricavi commerciali da utenza sono di per se stessi insufficienti a generare adeguati ritorni economici in quanto le tariffe applicate sono indicate dall'amministrazione (tariffe sociali vs tariffe di mercato) e richiedono, pertanto, una componente di contribuzione pubblica al fine di raggiungere l'equilibrio economico finanziario .

## Tariffa a carico della PA.

Progetti in cui il concessionario privato fornisce direttamente servizi alla pubblica amministrazione che paga per i servizi erogati. Anche in questi progetti l'amministrazione fornisce una componente di contribuzione pubblica al fine di raggiungere l'equilibrio economico finanziario.

# FINANZA DI PROGETTO: QUALI OPERE

Tipologia di opera	Tariffa	Settore di applicazione	Supporto Finanziario
<b>OPERE A TARIFFAZIONE SULL'UTENZA</b>	<b>Tariffa sufficiente a garantire l'equilibrio economico finanziario</b>	Termovalorizzatori Cimiteri Energie rinnovabili (Autostrade a pedaggio)	<b><u>NESSUNO</u></b>
	<b>Tariffa NON sufficiente a garantire l'equilibrio economico finanziario</b>	Parcheggi Impianti sportivi Tunnel Funicolari Strutture ricettive Depuratori Acquedotti Autostrade a pedaggio Asili nido Centri diurni per anziani Case di riposo	<b>Integrazione di ricavi Contributo finanziario Cessione immobili Trasferimento DR Valore di Subentro</b>
<b>OPERE A TARIFFAZIONE SULLA PA</b>	<b>Tariffa a carico dell'Amministrazione</b>	Ospedali Edifici Pubblici Scuole Carceri	<b>Canone di disponibilità Canone di servizi (Tariffe ombra) Contributo finanziario</b>

## FINANZA DI PROGETTO: QUALI FORME

L'ordinamento giuridico italiano prevede sia forme di **PPP contrattuale**, sia forme di **PPP istituzionalizzato**.

Le principali forme di **PPP contrattuale** sono:

- la concessione di lavori;
- la concessione di servizi;
- la locazione finanziaria (cd. *leasing in costruendo*).

Le forme di **PPP istituzionalizzato** sono:

- società per azioni miste a prevalente capitale pubblico;
- società per azioni miste a prevalente capitale privato;
- società di trasformazione urbana.





## FINANZA DI PROGETTO: PROFILI

- ❑ Difficoltà a connotare giuridicamente, entro un fenomeno contrattuale tipico dell'ordinamento, tale complesso e multiforme istituto
- ❑ Impossibilità di circoscrivere tale istituto all'interno di una categoria ben determinata, data l'estrema varietà dei rapporti

### Distinzione

- ❑ **dei profili propriamente civilistici** che "compongono" tale istituto, individuabili nella "sommatoria fra i diversi schemi contrattuali regolanti i rapporti interprivati" (dai contratti di fornitura, alla vendita, all'appalto, alla fidejussione, al contratto di società),
- ❑ **dalle caratteristiche propriamente pubblicistiche** regolanti gli atti di natura convenzionale o di natura provvedimentale - autoritativa disciplinanti, invece, i rapporti fra i soggetti privati e gli enti pubblici titolari di una posizione di supremazia, temperata dal frequente ricorso ai modelli consensuali anche nell'esercizio di potestà pubbliche.

# FINANZA DI PROGETTO: PROFILI

## Realtà contrattuale estremamente complessa:

- ❖ rapporto contrattuale tra promotore e finanziatore
  - ❖ rapporti contrattuali tra i diversi partecipanti alla costruzione dell'opera
  - ❖ rapporto tra concessionario e P.A.
- 
- ❑ diversi contratti che non danno di per sè origine ad un collegamento negoziale in senso tecnico ma sono teleologicamente finalizzati alla costruzione dell'opera e alla produzione di un *cash flow* tale da rendere possibile la restituzione della somma erogata dal finanziatore
  - ❑ è di fondamentale importanza per le parti poter agire su di un piano di perfetta parità che consenta loro di fissare nelle clausole contrattuali i rischi che potrebbero rendere inattuabile il rapporto e i criteri di individuazione del soggetto sul quale essi dovranno ricadere.



## FINANZA DI PROGETTO: PROFILI

### Art. 5 Dir. 2014/23/UE:

- ❑ Elemento **essenziale** del contratto di concessione è il **trasferimento** del rischio operativo legato alla gestione dei lavori o servizi al concessionario, cioè la possibilità di non riuscire a recuperare gli investimenti effettuati e i costi sostenuti per l'operazione.
- ❑ La parte del rischio trasferita al concessionario, in altri termini, deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile.
- ❑ Il rischio operativo espone il concessionario al rischio di perdite derivanti da squilibri che si possono generare sia dal **lato della domanda** (ad esempio, una domanda di mercato inferiore a quella preventivata) sia dal **lato dell'offerta** (la fornitura di servizi non in linea con la domanda di mercato).



## Decisione Eurostat 11 febbraio 2004

Ai fini del trattamento contabile *off-balance* occorre che almeno 2 dei 3 rischi siano allocati sul privato:

- ❑ **rischio di costruzione** (è il rischio legato ai ritardi nella consegna, ai costi addizionali, a standard progettuali inadeguati);
- ❑ **rischio di disponibilità** (è il rischio legato alla performance dei servizi che il partner privato deve rendere e si sostanzia nella potenziale decurtazione dei pagamenti pubblici per effetto dell'applicazione di penali, qualora gli standard dei servizi non siano soddisfatti);
- ❑ **rischio di domanda** (riguarda la possibilità di variazioni della domanda, al di sopra o al di sotto del livello previsto al momento della firma del contratto di Ppp, a prescindere dalla qualità delle prestazioni offerte dal partner privato).





## **FINANZA DI PROGETTO: VANTAGGI**

### **Amministrazione**

di svolgere la propria funzione nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia ed economicità, che devono caratterizzare l'azione amministrativa, attraverso una corretta allocazione delle risorse pubbliche, intese in senso lato - fondi pubblici risorse umane e strumentali - in funzione della prestazione di servizi pubblici di elevato livello qualitativo;

### **Settore privato**

di perseguire il proprio scopo di profitto, incentivando l'innovazione ed in funzione dell'apertura di nuovi settori del mercato, in passato dominio prevalente dalla pubblica amministrazione;

### **Utente finale**

di ottenere servizi di pubblica utilità più efficienti ed in grado di elevare il livello qualitativo della vita nel Paese, senza che ciò comporti ulteriori aggravii fiscali.



## FINANZA DI PROGETTO

Dall'illuminazione pubblica al ***facility management***, dalle misure di efficientamento energetico per gli ex IACP che sfruttano il c.d. "Superbonus 110%" alla realizzazione e gestione di *hub* tecnologici, il Project Financing rappresenta una scelta sempre più necessitata per finanziare e gestire servizi o infrastrutture di interesse collettivo che non potrebbero essere realizzati con investimenti esclusivamente pubblici.

E che richiedono una **expertise qualificata**, tipica dell'operatore economico privato, in merito alla fase di gestione dei servizi connessi alla procedura.



# FINANZA DI PROGETTO

## Evoluzione normativa

### **Legge 11 febbraio 1994, n. 109 «Legge quadro in materia di lavori pubblici», c.d. «Legge Merloni»**

non definisce espressamente il project financing ma si limita ad inquadrare il fenomeno nell'ambito della concessione di costruzione e gestione, come opzione alternativa ai tradizionali sistemi di realizzazione delle opere pubbliche (**ART. 19 «sistemi di realizzazione dei lavori pubblici»**) quale **“sistema per l'esecuzione delle opere pubbliche caratterizzato dal ricorso al finanziamento dei privati”**

Differenza fondamentale tra la disciplina della concessione e quella del PF consiste nell'iniziativa del procedimento: mentre prima era solo l'Amministrazione aggiudicatrice che dava avvio alla procedura, con la

### **Legge 18 novembre 1 n. 415 «Modifiche alla Legge 11 febbraio 1994 n.109 e ulteriori disposizioni in materia di ll.pp., c.d. Merloni ter,**

è stata introdotta la possibilità per il privato di individuare o di proporre opere pubbliche o di pubblica utilità realizzabili attraverso il ricorso alla concessione di costruzione. Con una serie di limitazioni (durata concessione 30 anni e prezzo previsto solo nell'ipotesi di prezzi o tariffe amministrative)



# FINANZA DI PROGETTO

## Evoluzione normativa

### **ART. 37-bis «Promotore»**

1. Entro il 30 giugno di ogni anno i soggetti di cui al comma 2, di seguito denominati "promotori", possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, **inseriti nella programmazione triennale** di cui all'articolo 14, comma 2, ovvero **negli strumenti di programmazione formalmente approvati dall'amministrazione aggiudicatrice** sulla base della normativa vigente, tramite contratti di concessione, di cui all'articolo 19, comma 2, con risorse totalmente o parzialmente a carico dei promotori stessi. Le proposte devono contenere uno studio di inquadramento territoriale e ambientale, uno studio di fattibilità, un progetto preliminare, una bozza di convenzione, un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito, una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione nonché l'indicazione degli elementi di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b), e delle garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice. Le proposte devono inoltre indicare l'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione comprensivo anche dei diritti sulle opere d'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. Tale importo, soggetto all'accettazione da parte della amministrazione aggiudicatrice, non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico-finanziario.

2. Possono presentare le proposte di cui al comma 1 **soggetti dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali**, specificati dal regolamento, nonché i soggetti di cui agli articoli 10 e 17, comma 1, lettera f), eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi.

# FINANZA DI PROGETTO

## Evoluzione normativa

**Legge 17 maggio 1999, n. 144, ART. 7.** nell'ambito del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE), **si istituiva l'Unità Tecnica Finanza di Progetto (UTFP)**, con il compito di promuovere, all'interno delle P.A., l'utilizzo di tecniche di finanziamento di infrastrutture con ricorso a capitali privati.

**Legge 1 agosto 2002 n. 166, c.d. Merloni quater**, introdotte modifiche al fine di **incentivare la partecipazione dei privati** anche nell'ipotesi di opere che, per loro natura, non potevano raggiungere livelli di redditività molto alti. Le modifiche riguardavano **l'iter** (raddoppio delle scadenze per snellire e semplificare la procedura); ruolo più incisivo per i privati; **aggiunta del comma 1 ter art. 37 quinquies subentro** non costituisce cessione di contratto; c.d. **diritto di prelazione** in favore del promotore **art. 37 ter** possibilità di adeguare la propria offerta a quella giudicata più conveniente dall'Amministrazione in sede di procedura negoziata; rimborso delle spese sostenute da parte dei primi due soggetti che abbiano partecipato.

**D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 «codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture»**, recepiva la disciplina di cui agli artt. 37 bis e seguenti della Legge Merloni agli artt. 153 al 160, disciplinando il PF quale forma di affidamento di una concessione alternativa a quella tradizionale (c.d. ad iniziativa pubblica) di cui all'art. 143 esperibile con risorse in parte o totalmente a carico di soggetti proponenti.

**D. Lgs. 31 luglio 2007, n.113 c.d. secondo correttivo**, sopprimeva il diritto di prelazione a favore del promotore in violazione al principio di parità di trattamento in sede di gara.

**D. Lgs. 11 settembre 2008, n. 152 c.d. terzo decreto correttivo**, riscrive completamente l'art. 153 del Codice modificando la rubrica da «Promotore» a «Finanza di Progetto» rivoluzionando il procedimento con il promotore (monofase con gara unica; bifase con doppia gara e diritto di prelazione in favore del promotore; caso di inerzia della P.A. qualora la stessa non provvedesse a pubblicare il relativo bando dopo l'inserimento nell'elenco annuale dell'intervento da realizzare; opere fuori programmazione)



# FINANZA DI PROGETTO

## Evoluzione normativa

Il **terzo decreto correttivo** introduceva il **comma 15 bis all'art. 3** dettante un'espressa *definizione dei «Contratti di partenariato pubblico privato»*

**D.L. 13 maggio 2011, n. 70 «Semestre europeo – Primi disposizioni urgenti per l'economia» c.d. Decreto Sviluppo** introduceva un nuovo modello di PF ad iniziativa totalmente privata che vede il privato quale promotore di interventi di concessione di ll.pp. **non presenti nella programmazione triennale**

**D.L. 22 giugno 2012, c.d. Decreto cresci Italia, comma 2 bis all'art. 153** l'obbligo per le P.A. di indire una Conferenza dei servizi preliminare con il compito di esprimersi sullo studio di fattibilità posto a base di gara. Eliminazione dell'obbligo di ipoteca con il ricorso allo strumento del Project Bonds con possibilità di emettere obbligazioni e titoli di debito fin dalla fase di costruzione dell'opera. Ove non venissero generati cash flow le obbligazioni e titoli di debito sarebbero stati garantiti da banche e fondi privati.

**Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di stabilità 2016)** è stata soppressa l'unità Tecnica Finanza di Progetto

**Schema di Decreto 5 marzo 2016** chiara incentivazione all'utilizzo di modalità di PPP tra le quali il PF per la realizzazione delle infrastrutture e degli insediamenti prioritari per il Paese, inseriti negli appositi strumenti di pianificazione e programmazione.

# FINANZA DI PROGETTO

## Evoluzione normativa

**D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50 «Codice dei Contratti Pubblici» art. 3 lett. eee) «contratto di partenariato pubblico privato»**, il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connessa all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore.

La FP viene disciplinata nella **Parte III «Contratti di concessione»** e nella **Parte IV «PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO E CONTRAENTE GENERALE ED ALTRE MODALITA' DI AFFIDAMENTO»**

### **ART. 183 «Finanza di Progetto»**

#### Procedura ad iniziativa pubblica:

procedura a gara unica su iniziativa della Pubblica Amministrazione che pone a base di gara un progetto di fattibilità dalla stessa predisposto e inerente opere già inserite negli strumenti di programmazione. (commi 1-14).

#### Procedura ad iniziativa privata:

per opere anche **non presenti** nell'elenco annuale delle opere pubbliche, nella programmazione triennale dei lavori pubblici e/o negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente (comma 15).

**Decreto Semplificazioni** ammette tali procedure anche per "interventi presenti negli strumenti di programmazione già approvati dalle P.A." al fine di "assicurare la migliore fattibilità dei progetti ovvero di ovviare alla potenziale inerzia dell'amministrazione"





Ordine degli Ingegneri  
della Provincia  
di Roma

FOIR

Convegni di commento dei 5 Libri  
del Codice dei Contratti Pubblici.  
D.lgs. 31 marzo 2023 n.36

# FINANZA DI PROGETTO

## Evoluzione normativa

### D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 «Codice dei Contratti Pubblici»

#### ART. 183 «Finanza di Progetto»

tra le modifiche apportate si rileva l'inserimento dei lavori relativi alle strutture dedicate alla nautica da diporto tra i lavori pubblici o di pubblica utilità; possibilità di ricomprendere nel QE del progetto, gli oneri relativi alle attività dello studio di fattibilità affidato a soggetti esterni all'Amministrazione; l'Amministrazione aggiudicatrice ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto di apportare modifiche, eventualmente intervenute in fase d'approvazione del progetto, al progetto definitivo (anziché al progetto preliminare come da D.Lgs. 163/2006) e di conseguenza anche l'offerta dovrà contenere oltre alla bozza di convenzione ed al piano economico e finanziario, il progetto definitivo.

Introdotta possibilità per gli operatori economici di presentare alle Amministrazioni aggiudicatrici **proposte** per la realizzazione in concessione di lavori pubblici o di pubblica utilità che **non siano presenti negli strumenti di programmazione**.

**Atto di Governo n. 283 del 2016** specifica che si dovrà prevedere la «razionalizzazione ed estensione delle forme di PPP, con particolare riguardo alla FP ed alla locazione finanziaria di opere pubbliche o di pubblica utilità, incentivandone l'utilizzo anche attraverso il ricorso a strumenti di carattere finanziario innovativi (redditizie e bancabili iniziative d'investimento in PF) e specifici ed il supporto tecnico alle stazioni appaltanti, garantendo la trasparenza e pubblicità degli atti»

# FINANZA DI PROGETTO

## D.Lgs. 36 /2023

### Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36

### Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici

Nonostante il D. Lgs. 50/2016 abbia avuto indubbiamente il merito di introdurre la disciplina del PPP – che mancava integralmente nel D. Lgs. 163/2003 – si è comunque avvertita l'esigenza di rinnovare l'istituto, soprattutto alla luce della sua importanza attuale, considerando che le misure del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) che guardano ad innovazione, transizione green e valorizzazione sociale richiedono alle Pubbliche Amministrazioni un crescente impegno in termini di capacità progettuale a cui può concorrere lo sviluppo di forme di Partenariato. Anche per questo motivo, all'istituto viene **dedicato all'interno del Libro IV DEL PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO E DELLE CONCESSIONI**

#### **TITOLO IV - La finanza di progetto**

##### **Art. 193. (Procedura di affidamento)**

##### **Art. 194. (Società di scopo)**

##### **Art. 195. (Obbligazioni delle società di scopo)**

Introdotta la definizione di PPP (**art. 174**), quale **"operazione economica"** e non più come "contratto". Questa modifica non rileva soltanto sul piano terminologico, bensì anche su quello applicativo dal momento che è funzionale a rendere più agevole il ricorso alle forme di PPP dove non è più necessario stipulare un contratto con contenuti rigidamente definiti. Inoltre, il legislatore è intervenuto anche con riferimento agli strumenti di programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio prevedendo l'adozione di un programma triennale delle esigenze pubbliche idoneo ad essere soddisfatto tramite PPP (**art. 175 comma 1**)

# FINANZA DI PROGETTO

## D.Lgs. 36 /2023

In tutto questo, già con il **c.d. "Decreto Semplificazioni"**, nel testo convertito dalla **legge 11 settembre 2020, n. 120**, erano state introdotte modifiche in merito al presupposto per l'avvio del procedimento di finanza di progetto.

Infatti, il D.L. n. 76/2020 ha previsto, **all'articolo 8, comma 5, lett d)**, che le proposte di cui all'art. 183 comma 15 del Codice possano essere presentate anche se gli interventi proposti siano presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente.

Ciò significa che dal 2020, le proposte progettuali presentate dai privati possono riguardare anche opere e/o servizi già inclusi negli **strumenti di programmazione pubblici** che potrebbero essere insufficienti oppure prevedere opere o servizi non ancora messi a gara dalle stesse amministrazioni.

La relazione illustrativa al decreto ha chiarito in proposito che *"Al fine, dunque, di assicurare la migliore fattibilità dei progetti ovvero rimediare alla potenziale inerzia dell'amministrazione, la disposizione concede al promotore la facoltà di proporre progetti anche alternativi, migliorati e affinati rispetto a quelli già inseriti negli strumenti di programmazione"*.

# FINANZA DI PROGETTO

## D.Lgs. 36 /2023

La modifica normativa riscrive la *ratio* dell'istituto, poiché l'apporto del privato nella presentazione di proposte potrà intervenire **anche in una fase successiva a quella di programmazione**, così da ampliare il raggio di azione di tale procedura in cui soggetti privati predispongono tutta la documentazione relativa alla realizzazione di un progetto infrastrutturale, dalla fase di progettazione, al finanziamento, alla realizzazione e successiva gestione funzionale ed economica dell'opera realizzata.

L'auspicio è che, arricchito il quadro normativo di nuove possibilità applicative, l'istituto fondato sulla **partnership pubblico-privata** possa agevolare l'assunzione da parte del privato di operatività (quale ad esempio la fase progettuale) che alleggeriscono il compito della parte pubblica, ma che allo stesso tempo consentono di **attrarre importanti investimenti** che, sommati tra loro, possono soddisfare l'interesse pubblico alla realizzazione di importanti soluzioni per la collettività, che siano soluzioni di **efficientamento energetico o di rigenerazione urbana o di gestione di servizi pubblici**.

# FINANZA DI PROGETTO

## D.Lgs. 36 /2023

Il legislatore del 2023 giunge alla conclusione che l'istituto della Finanza di progetto non è un contratto e nemmeno uno strumento finanziario, ma una **semplice procedura semplificata per l'affidamento di un contratto di partenariato pubblico privato** (contrattualistico o istituzionale). Lo si evince dal fatto che, a differenza del codice del 2016, la Finanza di progetto non rientra in un elenco tassativo di contratti pubblici.

Inoltre, il D.lgs. n. 36/2023 al **comma 1 dell'art. 193** stabilisce che *"Gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi"* e al successivo **art. 198, comma 1** che *"Le proposte di cui all'articolo 193, comma 1, primo periodo, possono riguardare, in alternativa alla concessione, **tutti i contratti di partenariato pubblico privato**"*.

In questo modo il codice del 2023 ha stabilito che la Finanza di progetto è un procedimento semplificato ad iniziativa privata per la realizzazione di contratti di PPP.

# FINANZA DI PROGETTO

## D.Lgs. 36 /2023

Lo stesso **articolo 193, comma 1** tende a stimolare la presentazione di proposte in Finanza di progetto da parte degli investitori istituzionali (banche, fondi etc.) mediante una serie di corsie preferenziali.

Due in particolare:

- 1) Gli investitori istituzionali potranno soddisfare, **in sede di gara**, la richiesta dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi, anche integralmente, delle capacità di altri soggetti;
- 2) gli investitori istituzionali potranno impegnarsi a **subappaltare, anche integralmente**, le prestazioni oggetto del contratto di concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando, a condizione che il nominativo del subappaltatore sia comunicato all'ente concedente entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

# FINANZA DI PROGETTO

## D.Lgs. 36 /2023

Altra novità riportata **dall'art. 193, comma 1** è l'**obbligo** per gli enti concedenti di concludere la procedura di valutazione con **provvedimento espresso**, pubblicato sul proprio sito istituzionale e oggetto di comunicazione ai soggetti interessati.

Questa norma, letta insieme alla precedente *"L'ente concedente valuta entro novanta giorni dalla presentazione della proposta, la fattibilità della medesima"* dovrebbe contribuire a ridurre i tempi, di verifica della proposta.

Lo stesso **comma 1 dell'art. 192** conferma il **diritto di prelazione per i promotori**, con le modalità già previste dalle normative precedenti.

È previsto che la costituzione della **società di scopo** (in luogo della precedente terminologia di società di progetto) da parte dell'aggiudicatario sia prevista come **obbligatoria** per tutti gli affidamenti superiori alla soglia comunitaria (**art. 194, comma 1**), mentre rimane facoltativa per tutte le altre procedure (**art. 198, comma 2**).



# FINANZA DI PROGETTO

## D.Lgs. 36 /2023

Il nuovo Codice distingue gli **enti concedenti qualificati** a stipulare contratti di PPP su tre distinte fasce di importo e, in secondo luogo, viene introdotta la **figura del Responsabile Unico del progetto di partenariato**, nominato dall'ente concedente una volta sentito l'operatore economico, funzionale a garantire un controllo specifico quali-quantitativo su ogni fase di esecuzione del contratto di partenariato pubblico-privato.

L'istituto della finanza di progetto è stato **significativamente semplificato**, in quanto:

- i) sono stati eliminati tutti i riferimenti alla nautica di diporto;
- ii) è stata eliminata la finanza di progetto ad iniziativa pubblica perché ritenuta una duplicazione della concessione;
- iii) nella finanza di progetto ad iniziativa privata non è più previsto che gli operatori economici presentino proposte già presenti nel programma triennale delle esigenze pubbliche idonee ad essere soddisfatte attraverso forme di PPP

Inoltre, allo scopo di rendere il PPP uno strumento di effettiva collaborazione tra il soggetto pubblico e il privato, le richieste dell'ente concedente al promotore possono eventualmente essere rimodulate sulla base di soluzioni alternative suggerite dallo stesso promotore, il quale, se così stabilito in sede di programmazione, può beneficiare di un **punteggio premiale (in alternativa al diritto di prelazione)**

# FINANZA DI PROGETTO

## D.Lgs. 36 /2023

### Art. 193. (Procedura di affidamento)

Gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi. Ciascuna proposta contiene un **progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione**. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno.

Gli investitori istituzionali di cui all'articolo 32, comma 3, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché i soggetti di cui all'articolo 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 giugno 2015, possono formulare le proposte di cui al primo periodo salva la necessità, **nella successiva gara per l'affidamento dei lavori o dei servizi, di associarsi o consorziarsi con operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal bando, qualora gli stessi investitori istituzionali ne siano privi**.

Gli investitori istituzionali, **in sede di gara**, possono soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi, anche integralmente, delle capacità di altri soggetti. Gli investitori istituzionali possono altresì impegnarsi a **subappaltare, anche integralmente**, le prestazioni oggetto del contratto di concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando, a condizione che il nominativo del subappaltatore venga sia comunicato, con il suo consenso, all'ente concedente entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

# FINANZA DI PROGETTO

## D.Lgs. 36 /2023

### Art. 193. (Procedura di affidamento)

2. L'ente concedente **valuta entro novanta giorni** dalla presentazione della proposta, la fattibilità della medesima, invitando se necessario il promotore ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il promotore non apporta le modifiche richieste, come eventualmente rimodulate sulla base di soluzioni alternative suggerite dallo stesso promotore per recepire le indicazioni dell'ente concedente, la proposta è respinta. L'ente concedente conclude la procedura di valutazione con **provvedimento espresso**, pubblicato sul proprio sito istituzionale e oggetto di comunicazione ai soggetti interessati.

Il **progetto di fattibilità, una volta approvato, è inserito tra gli strumenti di programmazione dell'ente concedente.**

3. Il progetto di fattibilità approvato è posto a **base di gara** nei tempi previsti dalla programmazione. Il criterio di aggiudicazione è **l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo.**

4. La configurazione giuridica del soggetto proponente può essere modificata e integrata sino alla data di scadenza della presentazione delle offerte. Nel **bando l'ente concedente dispone che il promotore può esercitare il diritto di prelazione.**

5. I concorrenti, compreso il promotore, in possesso dei requisiti previsti dal bando, presentano **un'offerta** contenente il piano economico-finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, **e le varianti migliorative al progetto di fattibilità posto a base di gara**, secondo gli indicatori previsti nel bando.

# FINANZA DI PROGETTO

## D.Lgs. 36 /2023

### Art. 193. (Procedura di affidamento)

6. Le offerte sono corredate delle garanzie di cui all'articolo 106. Il soggetto aggiudicatario presta la garanzia di cui all'articolo 117. Dalla data di inizio dell'esercizio del servizio da parte del concessionario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 117. La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

7. L'ente concedente:

- a) **prende in esame le offerte** che sono pervenute nei termini indicati nel bando;
- b) **redige una graduatoria** e nomina aggiudicatario il soggetto che ha presentato la migliore offerta;
- c) pone in **approvazione i successivi livelli progettuali** elaborati dall'aggiudicatario.

# FINANZA DI PROGETTO

## D.Lgs. 36 /2023

### Art. 193. (Procedura di affidamento)

8. Se il **promotore non risulta aggiudicatario**, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il **diritto di prelazione** e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

Se il **promotore non risulta aggiudicatario** e **non esercita la prelazione** ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta, comprensive anche dei diritti sulle opere dell'ingegno. L'importo complessivo delle spese rimborsabili non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara.

Se il **promotore esercita la prelazione**, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese documentate ed effettivamente sostenute per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al terzo periodo.

# FINANZA DI PROGETTO

## D.Lgs. 36 /2023

### Art. 193. (Procedura di affidamento)

9. In relazione alla specifica tipologia di lavoro o servizio, l'ente concedente tiene conto, tra i criteri di aggiudicazione, della quota di investimenti destinata al progetto in termini di ricerca, sviluppo e innovazione tecnologica.

10. Le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nell'ambito degli scopi di utilità sociale e di promozione dello sviluppo economico dagli stessi perseguiti, possono aggregarsi alla presentazione di proposte di realizzazione di lavori pubblici di cui al comma 1, ferma restando la loro autonomia decisionale.

11. **L'ente concedente può sollecitare i privati a farsi promotori** di iniziative volte a realizzare i progetti inclusi negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato, di cui all'articolo 175, comma 1, con le modalità disciplinate nel presente Titolo.

# FINANZA DI PROGETTO

## Esempio Progetto #Roma5G

Procedura aperta - Project financing ai sensi **dell'art. 183, comma 15** del D.lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii. Proposta di partenariato pubblico privato in finanza di progetto per la realizzazione, gestione, conduzione e manutenzione di infrastrutture di connettività abilitanti il 5G e il Wi-Fi nel territorio comunale di Roma Capitale - Progetto #Roma5G". CIA: 2023/S0249 - CIG: 9761463618 - CUP: J87G23000040003. Importo investimento: Euro 92.784.000,00 (IVA esclusa), di cui oneri per la sicurezza pari a € 695.000,00 Importo concessione: Euro 505.759.000,00 (IVA esclusa)

ROMA



ROMA CAPITALE  
**5G** Città veloce,  
digitale, sicura,  
sostenibile

La proposta di Partenariato Pubblico Privato dell'azienda BAI Communications per la realizzazione di un'infrastruttura di **rete 5G e Wi-Fi neutrale ad alta densità** prevede:

- **Copertura di tutte le linee della metro** (A, B, C), sia delle stazioni che dei tunnel, **in tutte le bande di frequenza** (dal 700 fino al 3500 MHz), per i servizi legacy 4G e 5G
- Sviluppo dell'**infrastruttura per la copertura in tecnologia 5G della città**, basata su **small cells** nell'intero territorio, abilitata ad ospitare **tutti gli operatori mobili attivi** per un complessivo potenziale di 6.000 punti di propagazione di segnale
- Sviluppo della rete di **Free WiFi di Roma Capitale ad accesso seamless** con circa 850 punti di presenza tecnologicamente avanzati (access point in WiFi6) distribuiti in **100 piazze** (e vie adiacenti) di rilevanza pubblica, in aggiunta a tutti i punti di superficie di presenza delle insegne della Metro, trasformate in un access point WiFi/5G



# FINANZA DI PROGETTO

## Esempio Progetto #Roma5G



### Il 5G e le Smart Cities

#### Sistemi di videosorveglianza

Il dispiegamento di videocamere consente di realizzare sistemi di gestione della sicurezza urbana e dei trasporti, di ottimizzazione del traffico cittadino, di monitoraggio dei flussi pendolari in ingresso e uscita dalla città.



### Il 5G e le Smart Cities

#### Ciclo dei rifiuti

Le soluzioni **Internet of Things** per la Smart city aiutano a ottimizzare i programmi di gestione del **ciclo dei rifiuti** (monitoraggio dei livelli di rifiuti, ottimizzazione dei percorsi di raccolta, contrasto del deposito abusivo dei rifiuti...).

Il progetto prevede:

- **Piena connettività** in tutti i punti nevralgici della città (metro, piazze, strade), già a partire dal Giubileo 2025
- Aumento della **sicurezza pubblica** con il **videostreaming** di una nuova rete di telecamere sempre connesse e molto più numerose
- Abilitazione di un ampio portafoglio di servizi digitali forniti da Roma Capitale (Wi-Fi free, sensori di controllo ambientale nei punti di maggior traffico, etc.)
- **Realizzazione di una vera Smart City**: la rete radiomobile ad **alta capacità, alta disponibilità e bassa latenza** è un elemento essenziale per realizzare servizi smart pubblici (sicurezza urbana, mobilità, rifiuti...) e privati (building management, energy management, smart working...)
- **Minore inquinamento elettromagnetico e ridotti consumi energetici** perché basato su un sistema di **small cells** con bassissime emissioni rispetto alle antenne tradizionali (equiparate dalle raccomandazioni UE alle antenne Wi-Fi)

# FINANZA DI PROGETTO

## Esempio Progetto #Roma5G



### Il 5G e le Smart Cities

#### High engagement citizen experience

Con dispositivi iOS e Android dotati di specifiche app si possono guidare i cittadini e i turisti nella loro esperienza cittadina, proponendo contenuti che possono essere forniti sulla base della posizione in aree di particolare interesse.

### Il 5G e le Smart Cities

#### Qualità dell'aria e gestione del verde

La distribuzione sul territorio di sensori dei dati climatici e di qualità dell'aria, in combinazione con i sistemi di monitoraggio del verde, consente di definire politiche di sviluppo sostenibile e di misurare gli **indicatori di sostenibilità urbana**.







Ordine degli Ingegneri  
della Provincia  
di Roma

FOIR

Convegni di commento dei 5 Libri  
del Codice dei Contratti Pubblici.  
D.lgs. 31 marzo 2023 n.36

# FINANZA DI PROGETTO

## Esempio Progetto #Roma5G



Aree del territorio comunale interessate dal progetto



Il progetto prevede l'estendibilità della copertura lungo le linee ferroviarie che attraversano il territorio della Capitale

### Altri dati della proposta

- Investimento complessivo pari a **97,7 Milioni €**
- Contributo di **20 Milioni €** da parte di Roma Capitale
- Concessione della durata di **25 anni**
- **Progetto estetico** di camouflage per le installazioni in aree cittadine pregiate
- 12.000 punti per videocamere e sensori IoT



① Presenza Fibra ottica di back-hauling



② Buchi di copertura degli MNO



③ Principali piazze e vie oggetto di copertura



④ Stazioni della Metro

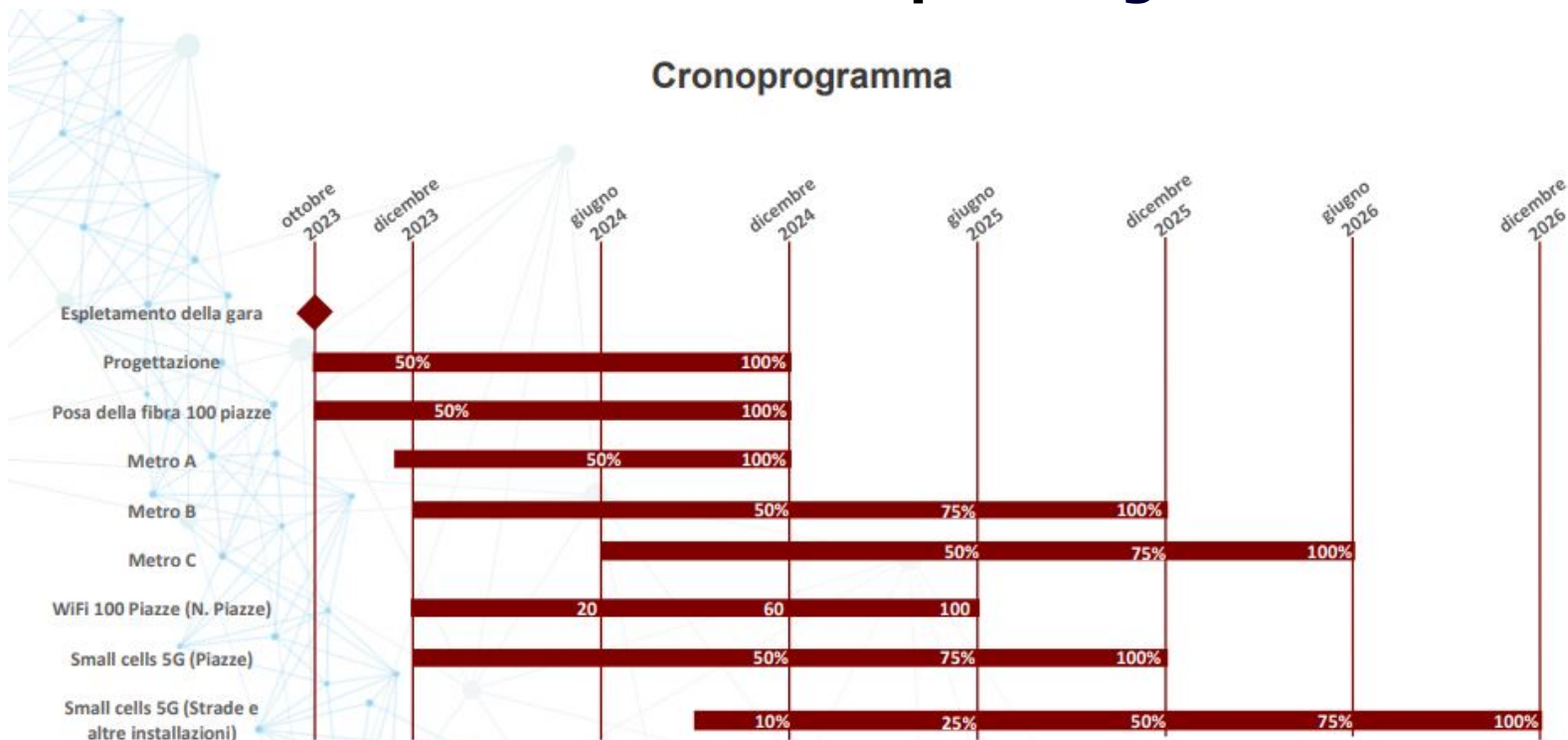


⑤ Vicinanza fibra alle stazioni Metro

# FINANZA DI PROGETTO

## Esempio Progetto #Roma5G

### Cronoprogramma





# FINANZA DI PROGETTO

## Esempio Progetto #Roma5G



in data 18 novembre 2022 con pec acquisita con prott. GU/2022/16675 e GU/2022/16676 è pervenuta ad opera del costituendo R.T.I. proponente BAI Communications Italia S.p.A. in qualità di mandataria con I.F.M.-Italiana Facility Management S.p.A. in qualità di mandante, una **proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.lgs. n. 50/2016** (per il prosieguo "Codice") avente ad oggetto "Realizzazione, gestione, conduzione e manutenzione di infrastrutture di connettività abilitanti il 5G e il Wi-Fi nel territorio comunale di Roma Capitale", comprensiva dei seguenti documenti:

1. **autodichiarazioni** ai sensi dell'art.183, comma 15 del Codice:
  1. dichiarazioni attestanti il **possesso dei requisiti** di cui all'art. 183, comma 8 del Codice;
  2. dichiarazioni attestanti l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice;
2. relazione introduttiva della proposta;
3. documento di sintesi del progetto;
4. presentazione del R.T.I. proponente;
5. **progetto di fattibilità tecnico-economica** di cui all'art. 183, comma 15 del Codice;
6. progetto di specificazione del servizio e della gestione di cui all'art. 183, comma 15 del Codice;
7. **Piano Economico Finanziario** asseverato di cui all'art. 183, comma 15 del Codice;
8. **schema di Bozza di Convenzione**, di cui all'art. 183, comma 15 del Codice;
9. dichiarazione di impegno di **prestare la cauzione** di cui all'art. 183, comma 15, del Codice per un importo pari al 2% del valore complessivo dell'investimento, corrispondente a 1.856.000,00 € secondo le modalità indicate dall'amministrazione;
10. dichiarazione di impegno di **prestare la cauzione** in caso di indi indizione di gara di cui all'art. 183, comma 15, del Codice per un importo pari al 2,5% del costo dell'investimento



# FINANZA DI PROGETTO

## Esempio Progetto #Roma5G

- con nota prot. GU/2023/2372 il Direttore del Dipartimento Trasformazione Digitale, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Codice, ha chiesto al R.T.I proponente di **apportare le seguenti modifiche alla Bozza di Convenzione** per renderla aderente al modello contenuto nella "Guida alle pubbliche amministrazioni per la redazione di un contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in Partenariato Pubblico e Privato" elaborata dal MEF in collaborazione con ANAC e correttamente bilanciata nella suddivisione dei profili di rischio tra Concedente e Concessionario [...]
- con nota acquisita con prot. GU/2023/3470 il R.T.I proponente ha **proposto una riformulazione della Bozza di Convenzione** e della Matrice dei Rischi e il Direttore del Dipartimento Trasformazione Digitale con nota prot. GU/2023/3650 **ha approvato** quest'ultima versione della Bozza di Convenzione e della Matrice dei Rischi;
- con **deliberazione dell'Assemblea Capitolina** n. 60 del 28 febbraio 2023 di **approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2023- 2025 e del Documento unico di Programmazione 2023-2025 (DUP)** è stato inserito tra gli obiettivi del Dipartimento Trasformazione Digitale l'obiettivo 2.05.0215 e sono stati appostati fondi per la quota di contributo in conto capitale per € 20.000.000,00 nella voce di programmazione PTS20230025-"Progetto per la realizzazione, gestione, conduzione e manutenzione di infrastrutture di connettività abilitanti il 5G e il WIFI nel territorio comunale di Roma Capitale. Progetto #Roma5G" in partenariato pubblico privato (tale contributo sarà oggetto di ribasso in sede di gara);
- il piano economico finanziario del progetto prevede altresì un **contributo nella forma di canone** per l'intera durata della concessione la cui copertura sarà assicurata dagli stanziamenti previsti al capitolo U1.03.02.05.001 e [...]





# FINANZA DI PROGETTO

## Esempio Progetto #Roma5G

- con nota prot. GU/2023/2372 il Direttore del Dipartimento Trasformazione Digitale, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Codice, ha chiesto al R.T.I proponente di **apportare le seguenti modifiche alla Bozza di Convenzione** per renderla aderente al modello contenuto nella "Guida alle pubbliche amministrazioni per la redazione di un contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in Partenariato Pubblico e Privato" elaborata dal MEF in collaborazione con ANAC e correttamente bilanciata nella suddivisione dei profili di rischio tra Concedente e Concessionario [...]
- con nota acquisita con prot. GU/2023/3470 il R.T.I proponente ha **proposto una riformulazione della Bozza di Convenzione** e della Matrice dei Rischi e il Direttore del Dipartimento Trasformazione Digitale con nota prot. GU/2023/3650 **ha approvato** quest'ultima versione della Bozza di Convenzione e della Matrice dei Rischi;
- con **deliberazione dell'Assemblea Capitolina** n. 60 del 28 febbraio 2023 di **approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2023- 2025 e del Documento unico di Programmazione 2023-2025 (DUP)** è stato inserito tra gli obiettivi del Dipartimento Trasformazione Digitale l'obiettivo 2.05.0215 e sono stati appostati fondi per la quota di contributo in conto capitale per € 20.000.000,00 nella voce di programmazione PTS20230025-"Progetto per la realizzazione, gestione, conduzione e manutenzione di infrastrutture di connettività abilitanti il 5G e il WIFI nel territorio comunale di Roma Capitale. Progetto #Roma5G" in partenariato pubblico privato (tale contributo sarà oggetto di ribasso in sede di gara);
- il piano economico finanziario del progetto prevede altresì un **contributo nella forma di canone** per l'intera durata della concessione la cui copertura sarà assicurata dagli stanziamenti previsti al capitolo U1.03.02.05.001 e [...]

# FINANZA DI PROGETTO

## Esempio Progetto #Roma5G

- la **Giunta Capitolina con deliberazione n. 86** del 16.03.2023, nel prendere atto dell'attività già svolta dal Dipartimento Trasformazione Digitale, **dichiarandone la pubblica utilità** ha provveduto, tra l'altro, a:
- **prendere atto della valutazione positiva di fattibilità** relativa alla proposta di project financing denominata [...] "Realizzazione, gestione, conduzione e manutenzione di infrastrutture di connettività abilitanti il 5G e il Wi-Fi nel territorio comunale di Roma Capitale: Progetto #Roma5G", promossa ai
  - **approvare, ai soli fini dell'inserimento nel programma triennale dei lavori pubblici allegato al Bilancio 2023-2025-annualità 2023, la fattibilità tecnico-economica** ai sensi dell'art. 23 del Codice della suddetta proposta di progetto di finanza;
  - **dare mandato** al Dipartimento Trasformazione Digitale di **predisporre gli atti di procedura di gara** per l'aggiudicazione del contratto di partenariato pubblico privato in argomento, all'esito dell'inserimento dell'opera nella programmazione triennale dei lavori pubblici e della connessa variazione al bilancio di previsione necessaria all'inserimento nella parte Entrate e conseguentemente nella parte Spesa della somma di € 13.300.000,00 inerenti alle concessioni delle infrastrutture/superfici (siti) afferenti la realizzazione del progetto nella forma di contributo in natura figurativamente a carico del concessionario (c.d. contributo figurativo in natura/in kind);



# FINANZA DI PROGETTO

## Esempio Progetto #Roma5G

- **l'oggetto della concessione** è costituito dalla **realizzazione** di un'infrastruttura di rete di accesso radiomobile 5G small cell e dalla installazione di hot spot WiFi sul territorio di Roma Capitale e di tutti i servizi per la **gestione** dell'infrastruttura per l'intera durata della concessione, **previa progettazione** definitiva ed esecutiva ed esecuzione dei lavori necessari per l'installazione delle componenti di rete attive e passive previste, come meglio specificato nel progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato dal soggetto Promotore posto a base di gara;
- la **controprestazione a favore del concessionario** consiste nel **diritto nella conduzione, manutenzione e la gestione** dei servizi di accesso 5G e WiFi per la connettività radiomobile;
- la scelta del contraente sarà effettuata mediante **procedura aperta previa pubblicazione del bando**, ponendo a **base di gara la proposta presentata** dal costituendo R.T.I. BAI Communications Italia S.p.A. in qualità di mandataria con I.F.M.-Italiana Facility Management S.p.A. in qualità di mandante, dando atto che quest'ultimo è invitato alla procedura in qualità di promotore, con la **possibilità di esercitare il diritto di prelazione**;
- La **realizzazione delle opere** avverrà sotto la diretta ed **esclusiva responsabilità del Concessionario**, in conformità al progetto definitivo/esecutivo da elaborarsi a cura e spese del Concessionario e da approvarsi a cura del Concedente.
- La **gestione di tutte le opere realizzate** per **l'intera durata della concessione**.



# FINANZA DI PROGETTO

## Esempio Progetto #Roma5G

- la concessione è aggiudicata in base al **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli articoli [...]
- L'Ente concedente e conclude con un **provvedimento espresso** i principi fondamentali relativi alla gara e gli elementi essenziali del contratto (Determina Dirigenziale e pubblicazione sul sito istituzionale)



NUMERO REPERTORIO GU/171/2023 del 06/04/2023  
NUMERO PROTOCOLLO GU/506/2023 del 06/04/2023

**OGGETTO:** Determinazione a contrarre - Avvio della procedura aperta di gara Project Financing ai sensi dell'art. 183, comma 13 del D.lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii. Progetto di Partenariato pubblico privato in finanza di progetto per la realizzazione, gestione, conduzione e manutenzione di infrastrutture di connettività abilitanti il 5G e il Wi-Fi nel territorio comunale di Roma Capitale - Progetto #Roma5G.  
CIG: 9761463618  
CUP: J87G23000040003  
Raff. Entità Concessionaria  
Importo Investimenti: Euro 92.784.000,00 (IVA esclusa), con oneri per la sicurezza pari a € 495.000,00  
Importo concessione: Euro 505.759.000,00 (IVA esclusa)

IL DIRETTORE

ENRICO COLAIACOVO

Responsabile del procedimento: Enrico Colaiacovo  
Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:  
ENRICO COLAIACOVO  
(ID tip. 267/2006) Visto di regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria.  
FABIO VITAGLIANO

ROMA



ROMA CAPITALE

Direzione Generale - Dipartimento Centrale  
Appalti - p.zza G. da Verrazzano, 7 - Roma  
(RM)  
- per informazioni di natura tecnica  
sull'utilizzo della piattaforma, gli operatori  
economici devono chiamare esclusivamente  
il numero 02-40031280

Homepage

Registrazione operatore economico

Scadenzario

Gare

Avvisi di gara

Albo dei fornitori

Indagini di mercato

S.D.A.

Dialogo competitivo

Supporto

Notizie

Accedi



Impedimenti | Testo Grande | English version

Venerdì  
07 Luglio 2023 12:47

GARA - ID 1773 - ID SUAFF: 81525

Stato: **Scaduta**

[Registrati](#) o [Accedi](#) Per partecipare

Stazione appaltante	DIPARTIMENTO TRASFORMAZIONE DIGITALE		
Procedura	Aperta	Criterio	Qualità prezzo
Oggetto	Lavori Procedura aperta - Project financing ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii. Proposta di partenariato pubblico privato in finanza di progetto per la realizzazione, gestione, conduzione e manutenzione di infrastrutture di connettività abilitanti il 5G e il Wi-Fi nel territorio comunale di Roma Capitale - Progetto #Roma5G. CIA: 2023/S0249 - CIG: 9761463618 - CUP: J87G23000040003. Importo investimento: Euro 92.784.000,00 (IVA esclusa), di cui oneri per la sicurezza pari a € 495.000,00 Importo concessione: Euro 505.759.000,00 (IVA esclusa)		
CIG		CUP	<b>J87G23000040003</b>
Totale appalto	<b>€ 505.759.000,00</b>		
Data pubblicazione	26/04/2023	Termine richieste chiarimenti	Venerdì - 26 Maggio 2023 - 12:00
Scadenza presentazione offerte	<b>Lunedì - 05 Giugno 2023 - 12:00</b>	Apertura delle offerte	Martedì - 13 Giugno 2023 - 10:00
Categorie merceologiche	• <b>50332</b> - Servizi di manutenzione di infrastrutture per telecomunicazioni		
Descrizione	Procedura aperta - Project financing ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii. Proposta di partenariato pubblico privato in finanza di progetto per la realizzazione, gestione, conduzione e manutenzione di infrastrutture di connettività abilitanti il 5G e il Wi-Fi nel territorio comunale di Roma Capitale - Progetto #Roma5G. CIA: 2023/S0249 - CIG: 9761463618 - CUP: J87G23000040003. Importo investimento: Euro 92.784.000,00 (IVA esclusa), di cui oneri per la sicurezza pari a € 495.000,00 Importo concessione: Euro 505.759.000,00 (IVA esclusa)		
Struttura proponente	Dipartimento Trasformazione Digitale		
Responsabile del servizio	ENRICO COLAIACOVO	Responsabile del procedimento	Colaiacovo Enrico
<b>&lt;/&gt; Richiesta DSUE XML</b>			
<b>Determinazione dirigenziale a contrarre res. n. GU/171/2023 del 06/04/2023</b> - 294,65 kB			26/04/2023
<b>Determinazione dirigenziale di indizione res. n. SU/253/2023 del 19/04/2023</b> - 67,56 kB			26/04/2023