

**“Lavori Pubblici: Dal bando alla tutela delle posizioni
giuridiche soggettive”
(Percorso formativo in 5 giornate)**

GIORNATA 2

***“I SISTEMI DI AFFIDAMENTO DIVERSI
DALL’APPALTO DI LAVORI”***

QUADERNO DI DOCUMENTAZIONE

INDICE

Premessa	3
1. Gli Appalti di Costruzione e progettazione	4
Le norme	4
- Codice	4
- Regolamento	10
- Disegno di legge Delega recepimento Direttive UE	14
Le interpretazioni	14
- La giurisprudenza	14
- L'Autorità	16
2. Gli appalti misti	17
Le norme	17
- Codice	17
Le interpretazioni	18
- La Giurisprudenza	18
- L'Autorità	18
3. Le opere di urbanizzazione a scomputo	19
Le norme	19
- Il Codice	19
- Il teso Unico sull'edilizia	19
Le interpretazioni	20
- L'Autorità	20
4. La concessione di costruzione e gestione	21
Le norme	21
- Il Codice	21
- Il Regolamento	28
- Disegno di legge Delega recepimento Direttive UE	30
Le interpretazioni	31
- La Giurisprudenza	31
- L'Autorità	31
5. La finanza di progetto	33
Le norme	33
- Il Codice	33
Le interpretazioni	43
- La giurisprudenza	43
- L'Autorità	44

Premessa

Quello che segue è il secondo quaderno di documentazione del percorso formativo sulle Opere Pubbliche e intende essere, allo stesso modo, un supporto pratico per rendere più agevole la partecipazione degli uditori all'incontro di lavoro.

A tal fine, sono riprodotte le principali norme applicabili agli istituti trattati, nonché alcune indicazioni interpretative recentemente intervenute, circa gli appalti di costruzione e progettazione, gli appalti misti, la concessione di costruzione e gestione e la finanza di progetto e le opere di urbanizzazione a scomputo.

Anche la guida che segue, visto che i temi della seconda giornata sono anch'essi ampi e complessi, non pretende di essere esaustiva, bensì si limita ad offrire una base e spunti di riflessione in merito ai temi indicati.

Sono dunque riportate le principali norme del:

- ***Dlgs n. 163/06 e smi, di seguito CODICE***
- ***Dpr n. 207/10 e smi, di seguito REGOLAMENTO***
- ***Disegno di Legge Delega al Governo per il recepimento delle Direttive UE sugli Appalti e sulle Concessioni, di seguito DISEGNO DI LEGGE DELEGA PER IL RECEPIMENTO DELLE DIRETTIVE UE;***
- ***D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, di seguito TESTO UNICO IN MATERIA EDILIZIA***

Infine, in chiusura di ciascuna rassegna normativa, sono indicate alcune massime giurisprudenziali e gli estremi dei principali provvedimenti dell'Autorità Nazionale Anticorruzione che, come noto, è subentrata all'Autorità Nazionale dei Contratti pubblici (di seguito, Autorità).

1.

GLI APPALTI DI COSTRUZIONE E PROGETTAZIONE

LE NORME

CODICE

Art. 3. Definizioni

7. Gli «appalti pubblici di lavori» sono appalti pubblici aventi per oggetto l'esecuzione o, congiuntamente, la progettazione esecutiva e l'esecuzione, ovvero, previa acquisizione in sede di offerta del progetto definitivo, la progettazione esecutiva e l'esecuzione, relativamente a lavori o opere rientranti nell'allegato I, oppure, limitatamente alle ipotesi di cui alla [parte II, titolo III, capo IV](#), l'esecuzione, con qualsiasi mezzo, di un'opera rispondente alle esigenze specificate dalla stazione appaltante o dall'ente aggiudicatore, sulla base del progetto preliminare o definitivo posto a base di gara.

Art. 53. Tipologia e oggetto dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture

1. Fatti salvi i contratti di sponsorizzazione e i lavori eseguiti in economia, i lavori pubblici possono essere realizzati esclusivamente mediante contratti di appalto o di concessione, come definiti all'[articolo 3](#).

2. Negli appalti relativi a lavori, il decreto o la determina a contrarre stabilisce, motivando, nelle ipotesi di cui alle lettere b) e c) del presente comma, in ordine alle esigenze tecniche, organizzative ed economiche, se il contratto ha ad oggetto:

- a) la sola esecuzione;
- b) la progettazione esecutiva e l'esecuzione di lavori sulla base del progetto definitivo dell'amministrazione aggiudicatrice;
- c) previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, la progettazione esecutiva e l'esecuzione di lavori sulla base del progetto preliminare dell'amministrazione aggiudicatrice. Lo svolgimento della gara è effettuato sulla base di un progetto preliminare, nonché di un capitolato prestazionale corredato dall'indicazione delle prescrizioni, delle condizioni e dei requisiti tecnici inderogabili. L'offerta ha ad oggetto il progetto definitivo e il prezzo. L'offerta relativa al prezzo indica distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione definitiva, per la progettazione

esecutiva e per l'esecuzione dei lavori.

(lettera modificata dall'art. 1, comma 1, lettera c), d.lgs. n. 113 del 2007, poi dall'art. 2, comma 1, lettera m), d.lgs. n. 152 del 2008)

Per le stazioni appaltanti diverse dalle pubbliche amministrazioni l'oggetto del contratto è stabilito nel bando di gara. Ai fini della valutazione del progetto, il regolamento disciplina i fattori ponderali da assegnare ai «pesi» o «punteggi» in modo da valorizzare la qualità, il pregio tecnico, le caratteristiche estetiche e funzionali e le caratteristiche ambientali.

(comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera m), d.lgs. n. 152 del 2008)

3. Quando il contratto ha per oggetto anche la progettazione, ai sensi del comma 2, gli operatori economici devono possedere i requisiti prescritti per i progettisti, ovvero avvalersi di progettisti qualificati, da indicare nell'offerta, o partecipare in raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione. Il bando indica i requisiti richiesti per i progettisti, secondo quanto previsto dal [capo IV del presente titolo](#) (progettazione e concorsi di progettazione), e l'ammontare delle spese di progettazione comprese nell'importo a base del contratto.

(comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera n), d.lgs. n. 113 del 2007)

3-bis. Per i contratti di cui al comma 2, lettere b) e c), nel caso in cui, ai sensi del comma 3, l'appaltatore si avvale di uno o più soggetti qualificati alla realizzazione del progetto, la stazione appaltante può indicare nel bando di gara le modalità per la corresponsione diretta al progettista della quota del compenso corrispondente agli oneri di progettazione, al netto del ribasso d'asta, previa approvazione del progetto e previa presentazione dei relativi documenti fiscali del progettista.

(comma introdotto dall'art. 1, comma 1, lettera d), d.lgs. n. 113 del 2007)

4. I contratti di appalto di cui al comma 2, sono stipulati a corpo. È facoltà delle stazioni appaltanti stipulare a misura i contratti di appalto di sola esecuzione di importo inferiore a 500.000 euro, i contratti di appalto relativi a manutenzione, restauro e scavi archeologici, nonché le opere in sotterraneo, ivi comprese le opere in fondazione, e quelle di consolidamento dei terreni. Per le prestazioni a corpo, il prezzo convenuto non può essere modificato sulla base della verifica della quantità o della qualità della prestazione. Per le prestazioni a misura, il prezzo convenuto può variare, in aumento o in diminuzione, secondo la quantità effettiva della prestazione. Per l'esecuzione di prestazioni a misura, il capitolato fissa i prezzi invariabili per unità di misura e per ogni tipologia di prestazione. In un medesimo contratto possono essere comprese prestazioni da eseguire a corpo e a misura.

(comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera m), d.lgs. n. 152 del 2008)

5. Quando il contratto ha per oggetto anche la progettazione, l'esecuzione può iniziare solo dopo l'approvazione, da parte della stazione appaltante, del progetto esecutivo.

6. In sostituzione totale o parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo del contratto, il bando di gara può prevedere il trasferimento all'affidatario della proprietà di beni immobili appartenenti all'amministrazione aggiudicatrice, già indicati nel programma di cui all'[articolo 128](#) per i lavori, o nell'avviso di preinformazione per i servizi e le forniture, e che non assolvono più a funzioni di interesse pubblico. Possono formare oggetto di trasferimento ai sensi del presente comma anche i beni immobili già inclusi in programmi di dismissione del patrimonio pubblico,

purché non sia stato già pubblicato il bando o avviso per l'alienazione, ovvero se la procedura di dismissione ha avuto esito negativo.

7. Nell'ipotesi di cui al comma 6, il bando di gara può prevedere che l'immissione in possesso dell'immobile avvenga in un momento anteriore a quello del trasferimento della proprietà, trasferimento che può essere disposto solo dopo l'approvazione del certificato di collaudo.

8. Nell'ipotesi di cui al comma 6, le offerte specificano:

- a) se l'offerente ha interesse a conseguire la proprietà dell'immobile, e il prezzo che in tal caso viene offerto per l'immobile, nonché il differenziale di prezzo eventualmente necessario, per l'esecuzione del contratto;
- b) se l'offerente non ha interesse a conseguire la proprietà dell'immobile, il prezzo richiesto per l'esecuzione del contratto.

9. Nell'ipotesi di cui al comma 6 la selezione della migliore offerta avviene utilizzando il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutando congiuntamente le componenti dell'offerta di cui al comma 8.

10. Nella sola ipotesi in cui l'amministrazione aggiudicatrice non abbia stanziato mezzi finanziari diversi dal prezzo per il trasferimento dell'immobile, quale corrispettivo del contratto, il bando specifica che la gara deve intendersi deserta se non sono presentate offerte per l'acquisizione del bene.

11. Il regolamento disciplina i criteri di stima degli immobili e le modalità di articolazione delle offerte e di selezione della migliore offerta.

12. L'inserimento nel programma triennale di cui all'[articolo 128](#), dei beni appartenenti al patrimonio indisponibile delle amministrazioni aggiudicatrici, al fine del loro trasferimento ai sensi del comma 6, determina il venir meno del vincolo di destinazione.

Art. 90. Progettazione interna ed esterna alle amministrazioni aggiudicatrici in materia di lavori pubblici

1. Le prestazioni relative alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva di lavori, nonché alla direzione dei lavori e agli incarichi di supporto tecnico-amministrativo alle attività del responsabile del procedimento e del dirigente competente alla formazione del programma triennale dei lavori pubblici sono espletate:

- a) dagli uffici tecnici delle stazioni appaltanti;
- b) dagli uffici consortili di progettazione e di direzione dei lavori che i comuni, i rispettivi consorzi e unioni, le comunità montane, le aziende unità sanitarie locali, i consorzi, gli enti di industrializzazione e gli enti di bonifica possono costituire con le modalità di cui agli [articoli 30, 31 e 32 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267](#);
- c) dagli organismi di altre pubbliche amministrazioni di cui le singole stazioni appaltanti possono avvalersi per legge;
- d) da liberi professionisti singoli od associati nelle forme di cui alla legge 23 novembre 1939, n. 1815, e successive modificazioni (*legge abrogata dall'art. 10, comma 11, legge n. 183 del 2011*),

ivi compresi, con riferimento agli interventi inerenti al restauro e alla manutenzione di beni mobili e delle superfici decorate di beni architettonici, i soggetti con qualifica di restauratore di beni culturali ai sensi della vigente normativa;

e) dalle società di professionisti;

f) dalle società di ingegneria;

f-bis) da prestatori di servizi di ingegneria ed architettura di cui alla [categoria 12 dell'allegato II A](#) stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi; *(lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera v), d.lgs. n. 152 del 2008)*

g) da raggruppamenti temporanei costituiti dai soggetti di cui alle lettere d), e), f), f-bis) e h) ai quali si applicano le disposizioni di cui all'[articolo 37](#) in quanto compatibili;

h) da consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria, anche in forma mista, formati da non meno di tre consorziati che abbiano operato nel settore dei servizi di ingegneria e architettura, per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, e che abbiano deciso di operare in modo congiunto secondo le previsioni del [comma 1 dell'articolo 36](#). E' vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile. Ai fini della partecipazione alle gare per l'affidamento di incarichi di progettazione e attività tecnico-amministrative ad essa connesse, il fatturato globale in servizi di ingegneria e architettura realizzato da ciascuna società consorziata nel quinquennio o nel decennio precedente è incrementato secondo quanto stabilito dall'[articolo 36, comma 6](#), della presente legge; ai consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria si applicano altresì le disposizioni di cui all'[articolo 36, commi 4 e 5](#) e di cui all'[articolo 253, comma 8](#). *(probabile errore di coordinamento: si suppone che il rinvio sia all'art. 253, comma 15)*

2. Si intendono per:

a) società di professionisti le società costituite esclusivamente tra professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, nelle forme delle società di persone di cui ai capi II, III e IV del titolo V del libro quinto del codice civile ovvero nella forma di società cooperativa di cui al capo I del titolo VI del libro quinto del codice civile, che eseguono studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni o direzioni dei lavori, valutazioni di congruità tecnico-economica o studi di impatto ambientale. I soci delle società agli effetti previdenziali sono assimilati ai professionisti che svolgono l'attività in forma associata ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1815 *(legge abrogata dall'art. 10, comma 11, legge n. 183 del 2011, ora il riferimento è all'art. 10, commi 3 e seguenti, di quest'ultima legge)*. Ai corrispettivi delle società si applica il contributo integrativo previsto dalle norme che disciplinano le rispettive Casse di previdenza di categoria cui ciascun firmatario del progetto fa riferimento in forza della iscrizione obbligatoria al relativo albo professionale. Detto contributo dovrà essere versato pro quota alle rispettive Casse secondo gli ordinamenti statutari e i regolamenti vigenti;

b) società di ingegneria le società di capitali di cui ai capi V, VI e VII del titolo V del libro quinto del codice civile ovvero nella forma di società cooperative di cui al capo I del titolo VI del libro quinto del codice civile che non abbiano i requisiti di cui alla lettera a), che eseguono studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni o direzioni dei lavori, valutazioni di congruità tecnico-economica o studi di impatto ambientale. Ai corrispettivi relativi alle predette attività professionali si applica il contributo integrativo qualora previsto dalle norme legislative che regolano la Cassa di previdenza di categoria cui ciascun firmatario del progetto fa riferimento in forza della iscrizione obbligatoria al relativo albo professionale. Detto contributo dovrà essere versato pro quota alle rispettive Casse secondo gli ordinamenti statutari e i regolamenti vigenti.

3. Il regolamento stabilisce i requisiti organizzativi e tecnici che devono possedere le società di cui al comma 2 del presente articolo.
4. I progetti redatti dai soggetti di cui al comma 1, lettere a), b) e c), sono firmati da dipendenti delle amministrazioni abilitati all'esercizio della professione. I pubblici dipendenti che abbiano un rapporto di lavoro a tempo parziale non possono espletare, nell'ambito territoriale dell'ufficio di appartenenza, incarichi professionali per conto di pubbliche amministrazioni di cui all'[articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165](#), e successive modificazioni, se non conseguenti ai rapporti d'impiego.
5. Il regolamento definisce i limiti e le modalità per la stipulazione per intero, a carico delle stazioni appaltanti, di polizze assicurative per la copertura dei rischi di natura professionale a favore dei dipendenti incaricati della progettazione. Nel caso di affidamento della progettazione a soggetti esterni, la stipulazione è a carico dei soggetti stessi.
6. Le amministrazioni aggiudicatrici possono affidare la redazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, nonché lo svolgimento di attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, ai soggetti di cui al comma 1, lettere d), e), f), f-bis), g) e h), in caso di carenza in organico di personale tecnico, ovvero di difficoltà di rispettare i tempi della programmazione dei lavori o di svolgere le funzioni di istituto, ovvero in caso di lavori di speciale complessità o di rilevanza architettonica o ambientale o in caso di necessità di predisporre progetti integrali, così come definiti dal regolamento, che richiedono l'apporto di una pluralità di competenze, casi che devono essere accertati e certificati dal responsabile del procedimento.
7. Indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto affidatario dell'incarico di cui al comma 6, lo stesso deve essere espletato da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di presentazione dell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali. Deve inoltre essere indicata, sempre nell'offerta, la persona fisica incaricata dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche. Il regolamento definisce le modalità per promuovere la presenza anche di giovani professionisti nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione, concorsi di idee. All'atto dell'affidamento dell'incarico deve essere dimostrata la regolarità contributiva del soggetto affidatario.
8. Gli affidatari di incarichi di progettazione non possono essere affidatari degli appalti o delle concessioni di lavori pubblici, nonché degli eventuali subappalti o cottimi, per i quali abbiano svolto la suddetta attività di progettazione; ai medesimi appalti, concessioni di lavori pubblici, subappalti e cottimi non può partecipare un soggetto controllato, controllante o collegato all'affidatario di incarichi di progettazione. Le situazioni di controllo e di collegamento si determinano con riferimento a quanto previsto dall'[articolo 2359 del codice civile](#). I divieti di cui al presente comma sono estesi ai dipendenti dell'affidatario dell'incarico di progettazione, ai suoi collaboratori nello svolgimento dell'incarico e ai loro dipendenti, nonché agli affidatari di attività di supporto alla progettazione e ai loro dipendenti.

(comma così modificato dall'art. 20, comma 1, lettera a), legge n. 161 del 2014)

8-bis. I divieti di cui al comma 8 non si applicano laddove i soggetti ivi indicati dimostrino che l'esperienza acquisita nell'espletamento degli incarichi di progettazione non è tale da determinare un

vantaggio che possa falsare la concorrenza con gli altri operatori.
(comma aggiunto dall'art. 20, comma 1, lettera b), legge n. 161 del 2014)

Art. 91. Procedure di affidamento

1. Per l'affidamento di incarichi di progettazione, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, di direzione dei lavori, di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e di collaudo nel rispetto di quanto disposto all'[articolo 120, comma 2-bis](#), di importo pari o superiore all'importo di euro 100.000, si applicano le disposizioni di cui alla [parte II, titolo I e titolo II del codice](#), ovvero, per i soggetti operanti nei settori di cui alla [parte III](#), le disposizioni ivi previste.
(comma più volte modificato ma poi ripristinato nella versione precedente dall'art. 44, comma 5, legge n. 214 del 2011)

2. Gli incarichi di progettazione, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, di direzione dei lavori, di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e di collaudo nel rispetto di quanto disposto all'[articolo 120, comma 2-bis](#), di importo inferiore alla soglia di cui al comma 1 possono essere affidati dalle stazioni appaltanti, a cura del responsabile del procedimento, ai soggetti di cui al [comma 1, lettere d\), e\), f\), f-bis\), g\) e h\) dell'articolo 90](#) nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, e secondo la procedura prevista dall'[articolo 57, comma 6](#); l'invito è rivolto ad almeno cinque soggetti, se sussistono in tale numero aspiranti idonei.
(comma modificato dall'art. 2, comma 1, lettera t), d.lgs. n. 113 del 2007, poi dall'art. 2, comma 1, lettera s), d.lgs. n. 152 del 2008)

3. In tutti gli affidamenti di cui al presente articolo l'affidatario non può avvalersi del subappalto, fatta eccezione per le attività relative alle indagini geologiche, geotecniche e sismiche, a sondaggi, a rilievi, a misurazioni e picchettazioni, alla predisposizione di elaborati specialistici e di dettaglio, con l'esclusione delle relazioni geologiche, nonché per la sola redazione grafica degli elaborati progettuali. Resta comunque impregiudicata la responsabilità del progettista.

4. Le progettazioni definitiva ed esecutiva sono di norma affidate al medesimo soggetto, pubblico o privato, salvo che in senso contrario sussistano particolari ragioni, accertate dal responsabile del procedimento. In tal caso occorre l'accettazione, da parte del nuovo progettista, dell'attività progettuale precedentemente svolta. L'affidamento può ricomprendere entrambi i livelli di progettazione, fermo restando che l'avvio di quello esecutivo resta sospensivamente condizionato alla determinazione delle stazioni appaltanti sulla progettazione definitiva.

5. Quando la prestazione riguardi la progettazione di lavori di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, storico-artistico e conservativo, nonché tecnologico, le stazioni appaltanti valutano in via prioritaria l'opportunità di applicare la procedura del concorso di progettazione o del concorso di idee.

6. Nel caso in cui il valore delle attività di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione superi complessivamente la soglia di applicazione della direttiva comunitaria in materia, l'affidamento diretto della direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione al progettista è consentito soltanto ove espressamente previsto dal bando di gara della progettazione.
(comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera t), d.lgs. n. 113 del 2007)

7. I soggetti di cui all'[articolo 32](#), operanti nei settori di cui alla [parte III del codice](#), possono affidare le progettazioni nonché le connesse attività tecnico-amministrative per lo svolgimento delle procedure per l'affidamento e la realizzazione dei lavori nei settori di cui alla citata [parte III](#), direttamente a società di ingegneria di cui all'[articolo 90, comma 1, lettera f\)](#), che siano da essi stessi controllate, purché almeno l'ottanta per cento della cifra d'affari media realizzata dalle predette società nell'Unione europea negli ultimi tre anni derivi dalla prestazione di servizi al soggetto da cui esse sono controllate. Le situazioni di controllo si determinano ai sensi dell'[articolo 2359 del codice civile](#).

8. E' vietato l'affidamento di attività di progettazione, direzione lavori, progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, collaudo, indagine e attività di supporto a mezzo di contratti a tempo determinato o altre procedure diverse da quelle previste dal presente codice.
(comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera t), d.lgs. n. 113 del 2007)

Art. 122. Disciplina specifica per i contratti di lavori pubblici sotto soglia

1. Ai contratti di lavori pubblici sotto soglia comunitaria non si applicano le norme del presente codice che prevedono obblighi di pubblicità e di comunicazione in ambito sovranazionale. Le stazioni appaltanti possono ricorrere ai contratti di cui all'[articolo 53, comma 2, lettere b\) e c\)](#), qualora riguardino lavori di speciale complessità o in caso di progetti integrali, come definiti rispettivamente dal regolamento di cui all'articolo 5, ovvero riguardino lavori di manutenzione, restauro e scavi archeologici.

REGOLAMENTO

Art. 3. Definizioni

(art. 2, d.P.R. n. 554/1999 e art. 2, d.P.R. n. 34/2000)

1. Ai fini del presente regolamento si intende per:

- l) lavori di speciale complessità o di rilevanza architettonica o ambientale, ai sensi dell'[articolo 90, comma 6, del codice](#); lavori di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, storico-artistico e conservativo, nonché tecnologico, ai sensi dell'[articolo 91, comma 5, del codice](#); lavori di speciale complessità, ai sensi dell'[articolo 122, comma 1, del codice](#); particolare complessità dell'opera, ai sensi dell'[articolo 141, comma 1, del codice](#); opere di particolare complessità, ai sensi dell'[articolo 141, comma 7, lettera b\), del codice](#): le opere e gli impianti caratterizzati dalla presenza in modo rilevante di almeno due dei seguenti elementi:
1. utilizzo di materiali e componenti innovativi;
 2. processi produttivi innovativi o di alta precisione dimensionale e qualitativa;
 3. esecuzione in luoghi che presentano difficoltà logistica o particolari problematiche geotecniche, idrauliche, geologiche e ambientali;
 4. complessità di funzionamento d'uso o necessità di elevate prestazioni per quanto riguarda la loro funzionalità;
 5. esecuzione in ambienti aggressivi;
 6. necessità di prevedere dotazioni impiantistiche non usuali;

7. complessità in relazione a particolari esigenze connesse a vincoli architettonici, storico-artistici o conservativi;

m) progetto integrale di un intervento, ai sensi degli [articoli 90, comma 6, 122, comma 1, del codice](#): un progetto elaborato in forma completa e dettagliata in tutte le sue parti, architettonica, strutturale e impiantistica;

Art. 79. Requisiti di ordine speciale

7. Per realizzare lavori pubblici affidati con i contratti di cui all' [articolo 53, comma 2, lettere b\) e c\), del codice](#) ovvero in concessione, è necessaria l'attestazione di qualificazione per progettazione e costruzione; fermi restando i requisiti previsti dal presente articolo e quanto disposto dall'articolo 92, comma 6, il requisito dell'idoneità tecnica è altresì dimostrato dalla presenza di uno staff tecnico di progettazione composto da soggetti in possesso di laurea o di laurea breve abilitati all'esercizio della professione di ingegnere ed architetto, ovvero geologo per le categorie in cui è prevista la sua competenza, iscritti all'albo professionale, e da diplomati, tutti assunti a tempo indeterminato e a tempo pieno. Il numero minimo dei componenti lo staff, dei quali almeno la metà laureati, è stabilito in due per le imprese qualificate fino alla classifica III-bis, in quattro per le imprese appartenenti alla IV, alla IV-bis ed alla V classifica, ed in sei per le imprese qualificate nelle classifiche successive.

Art. 168. Appalto di progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori sulla base del progetto preliminare

1. Ai sensi dell' [articolo 11, comma 9, del codice](#), nell'ipotesi di cui all' [articolo 53, comma 2, lettera c\), del codice](#), il bando prevede che la stipulazione del contratto debba avvenire successivamente all'acquisizione di eventuali pareri necessari e all'approvazione, da parte della stazione appaltante, del progetto definitivo presentato come offerta in sede di gara. Entro dieci giorni dall'aggiudicazione definitiva, il responsabile del procedimento avvia le procedure per l'acquisizione dei necessari eventuali pareri e per l'approvazione del progetto definitivo presentato in sede di gara. In tale fase l'affidatario provvede, ove necessario, ad adeguare il progetto definitivo alle eventuali prescrizioni susseguenti ai suddetti pareri, senza che ciò comporti alcun compenso aggiuntivo a favore dello stesso. Qualora l'affidatario non adegui il progetto definitivo entro la data perentoria assegnata dal responsabile del procedimento, non si procede alla stipula del contratto e si procede all'annullamento dell'aggiudicazione definitiva e, ove previsto nel bando, ad interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, al fine di procedere ad una nuova aggiudicazione; si provvede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario.

2. Successivamente alla stipula del contratto, il responsabile del procedimento, con apposito ordine di servizio, dispone che l'affidatario dia inizio alla redazione del progetto esecutivo, che dovrà essere completata nel termine fissato dal contratto.

3. Qualora il progettista dell'esecutivo ne ravvisi la necessità, l'affidatario, previa informazione al responsabile del procedimento perché possa eventualmente disporre la presenza del direttore dei lavori, provvede all'effettuazione di studi o indagini di maggior dettaglio o verifica rispetto a quelli

utilizzati per la redazione del progetto preliminare posto a base di gara, senza che ciò comporti compenso aggiuntivo alcuno a favore dell'affidatario.

4. Il progetto esecutivo non può prevedere alcuna variazione alla qualità e alle quantità delle lavorazioni previste nel progetto definitivo presentato come offerta in sede di gara, salvo quanto disposto dal comma 5. Sono altresì ammesse le variazioni qualitative e quantitative, contenute entro un importo non superiore al dieci per cento per i lavori di recupero, ristrutturazione, manutenzione e restauro e al cinque per cento per tutti gli altri lavori delle categorie di lavoro dell'appalto, che non incidano su eventuali prescrizioni degli enti competenti e che non comportino un aumento dell'importo contrattuale

5. Nel caso in cui si verifichi una delle ipotesi di cui all'articolo 132, comma 1, lettere a), b), c) e d), del codice, le variazioni da apportarsi al progetto esecutivo sono valutate in base ai prezzi contrattuali e, se del caso, a mezzo di formazione di nuovi prezzi, ricavati ai sensi dell'articolo 163. La stazione appaltante procede all'accertamento delle cause, condizioni e presupposti che hanno dato luogo alle variazioni nonché al concordamento dei nuovi prezzi secondo quanto previsto dal capitolato speciale prestazionale allegato al progetto preliminare. Nel caso di riscontrati errori od omissioni del progetto definitivo presentato in sede di offerta, le variazioni e gli oneri da apportarsi al progetto esecutivo sono a carico dell'affidatario.

6. Il progetto esecutivo è approvato dalla stazione appaltante, sentito il progettista del progetto preliminare, entro il termine fissato dal contratto. Dalla data di approvazione decorrono i termini previsti dall'[articolo 153, comma 2](#), per la consegna dei lavori. Il pagamento della prima rata di acconto del corrispettivo relativo alla redazione del progetto esecutivo è effettuato in favore dell'affidatario entro trenta giorni dalla consegna dei lavori. Nel caso di ritardo nella consegna del progetto esecutivo si applicano le penali previste nello schema di contratto allegato al progetto preliminare, salvo il diritto di risolvere il contratto.

7. Qualora il progetto esecutivo redatto a cura dell'affidatario non sia ritenuto meritevole di approvazione, il responsabile del procedimento avvia la procedura di cui all'[articolo 136 del codice](#).

8. In ogni altro caso di mancata approvazione del progetto esecutivo, la stazione appaltante recede dal contratto e all'affidatario è riconosciuto unicamente quanto previsto dall'articolo 157 in caso di accoglimento dell'istanza di recesso per ritardata consegna dei lavori.

9. Nella ipotesi in cui non trova applicazione l'[articolo 53, comma 3-bis, del codice](#), il capitolato speciale prestazionale allegato al progetto preliminare indica le modalità per il pagamento del corrispettivo previsto per le spese di progettazione definitiva ed esecutiva.

10. Il coordinatore per la progettazione, che redige per il progetto esecutivo il piano di sicurezza e di coordinamento, è nominato dalla stazione appaltante su proposta dell'affidatario.

11. Il progetto definitivo presentato come offerta in sede di gara e il progetto esecutivo sono soggetti, prima dell'approvazione di ciascun livello di progettazione, a verifica secondo quanto previsto dalla parte II, titolo II, capo II, del presente regolamento.

Art. 169. Appalto di progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori sulla base del progetto definitivo

(art. 140, d.P.R. n. 554/1999)

1. Nell'ipotesi di cui all'[articolo 53, comma 2, lettera b\), del codice](#), dopo la stipulazione del contratto, il responsabile del procedimento, con ordine di servizio, dispone che l'affidatario dia immediato inizio alla redazione del progetto esecutivo, che dovrà essere completata nei tempi di cui al capitolato speciale allegato al progetto definitivo posto a base di gara.
2. Qualora il progettista dell'esecutivo ne ravvisi la necessità, l'affidatario, previa informazione al responsabile del procedimento perché possa eventualmente disporre la presenza del direttore dei lavori, provvede all'effettuazione di studi o indagini di maggior dettaglio o verifica rispetto a quelli utilizzati per la redazione del progetto definitivo, senza che ciò comporti compenso aggiuntivo alcuno a favore dell'affidatario.
3. Il progetto esecutivo non può prevedere alcuna variazione alla qualità e alle quantità delle lavorazioni previste nel progetto definitivo, salvo quanto disposto dal comma 4. Sono altresì ammesse le variazioni qualitative e quantitative, contenute entro un importo non superiore al dieci per cento per i lavori di recupero, ristrutturazione, manutenzione e restauro e al cinque per cento per tutti gli altri lavori delle categorie di lavoro dell'appalto, che non incidano su eventuali prescrizioni degli enti competenti e che non comportino un aumento dell'importo contrattuale.
4. Nel caso in cui si verifichi una delle ipotesi di cui all'[articolo 132, comma 1, lettere a\), b\), c\) e d\), del codice](#), ovvero nel caso di riscontrati errori od omissioni del progetto definitivo, diversi da quelli di cui all'articolo 119, comma 5, le variazioni da apportarsi al progetto esecutivo sono valutate in base ai prezzi contrattuali e, se del caso, a mezzo di formazione di nuovi prezzi, ricavati ai sensi dell'articolo 163. La stazione appaltante procede all'accertamento delle cause, condizioni e presupposti che hanno dato luogo alle variazioni nonché al concordamento dei nuovi prezzi secondo quanto previsto dal capitolato speciale allegato al progetto definitivo.
5. Il progetto esecutivo è approvato dalla stazione appaltante, sentito il progettista del progetto definitivo, entro il termine fissato dal contratto. Dalla data di approvazione decorrono i termini previsti dall'[articolo 153, comma 2, per la consegna dei lavori](#). Il pagamento della prima rata di acconto del corrispettivo relativo alla redazione del progetto esecutivo è effettuato in favore dell'affidatario entro trenta giorni dalla consegna dei lavori. Nel caso di ritardo nella consegna del progetto esecutivo si applicano le penali previste nello schema di contratto allegato al progetto definitivo, salvo il diritto di risolvere il contratto.
6. Qualora il progetto esecutivo redatto a cura dell'affidatario non sia ritenuto meritevole di approvazione, il responsabile del procedimento avvia la procedura di cui all'[articolo 136 del codice](#).
7. In ogni altro caso di mancata approvazione del progetto esecutivo, la stazione appaltante recede dal contratto e all'affidatario è riconosciuto unicamente quanto previsto dall'[articolo 157](#) in caso di accoglimento dell'istanza di recesso per ritardata consegna dei lavori.
8. Nella ipotesi in cui non trova applicazione l'[articolo 53, comma 3-bis, del codice](#), il capitolato speciale allegato al progetto definitivo indica le modalità per il pagamento del corrispettivo previsto per le spese di progettazione esecutiva.

9. Il progetto esecutivo è soggetto, prima dell'approvazione, a verifica secondo quanto previsto dalla parte II, titolo II, capo II, del presente regolamento.

DISEGNO DI LEGGE DELEGA PER RECEPIMENTO DELLE DIRETTIVE

ART. 1. Comma 1 lettera gg)

1. Il Governo è delegato ad adottare, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, un decreto legislativo per l'attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, rispettivamente sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino complessivo della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, nel rispetto dei principi e criteri direttivi generali di cui all'articolo 32 della legge 24 dicembre 2012, n. 234, e dei seguenti principi e criteri direttivi specifici, tenendo conto delle migliori pratiche adottate in altri Paesi dell'Unione europea:

gg) valorizzazione della fase progettuale negli appalti pubblici e nei contratti di concessione di lavori, promuovendo la qualità architettonica e tecnicofunzionale, anche attraverso lo strumento dei concorsi di progettazione e **il progressivo uso di strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione elettronica ed informativa per l'edilizia e le infrastrutture**, limitando radicalmente il ricorso all'appalto integrato ai casi in cui l'appalto o la concessione di lavori abbiano per oggetto opere per le quali siano necessari lavori o componenti caratterizzati da notevole contenuto innovativo o tecnologico che superino in valore il 70 per cento dell'importo totale dei lavori e prevedendo di norma la messa a gara del progetto esecutivo, **in particolare per le opere puntuali. Sono esclusi**, per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura e di tutti i servizi di natura tecnica, il ricorso al solo criterio di aggiudicazione del prezzo o del costo, inteso come criterio del prezzo più basso o del massimo ribasso d'asta e **l'affidamento dei lavori sulla base della progettazione di livello preliminare;**

LE INTERPRETAZIONI

LA GIURISPRUDENZA

Consiglio di Stato, sez. V, 16 febbraio 2015, n. 775

Appalti integrati – Progettisti indicati dal concorrente ex art. 53, comma 3, del d.lgs. n. 163 del 2006 - Devono dichiarare l'inesistenza delle cause di esclusione (requisiti di ordine morale) di cui all'art. 38 dello stesso d.lgs.

Consiglio di Stato, sezione IV, 29 gennaio 2015, n. 419

Appalti integrati – Progettisti indicati dal concorrente ex art. 53, comma 3, del d.lgs. n. 163 del 2006: Non devono dichiarare l'inesistenza delle cause di esclusione (requisiti di ordine morale) di cui all'articolo 38 dello stesso d.lgs. n. 163 del 2006.

Consiglio di Stato, sezione IV, 22 dicembre 2014, n. 6336

Appalti integrati – Progettisti indicati dal concorrente ex art. 53, comma 3, del d.lgs. n. 163 del 2006 - Devono dichiarare l'inesistenza delle cause di esclusione (requisiti di ordine morale) di cui all'art. 38 dello stesso d.lgs. e limiti all'applicazione della nullità delle clausole del bando ex art. 46, comma 1-bis, del d.lgs. n. 163 del 2006 (contra: Consiglio di Stato, sezione IV, 29 gennaio 2015, n. 419).

Consiglio di Stato sez. IV 19 marzo 2015 n. 1425 Il "progettista qualificato", cui l'impresa non avente i prescritti requisiti si rivolge (si "avvale"), ai sensi dell'art. 53, co. 3 del Codice, non può avvalersi, a sua volta, di altro progettista. Sullo stesso tema, il successivo **Cons Stato sez. V 4.6.2015 n.2737 rimette la questione alla Corte di Giustizia Europea.**

Tribunale Amministrativo Regionale Lazio - Roma, Sezione 2 bis - Sentenza 18 giugno 2015, n. 8499

Lavori - Realizzazione di sovrastrutture stradali - Affidamento - Appalto - Procedura aperta - Esecuzione di lavori inferiori alla soglia comunitaria - Società aggiudicataria - Mancata sottoscrizione delle relazioni tecniche richieste da parte di un tecnico abilitato - Causa tassativa di esclusione - Non configurabilità - Inosservanza dell'obbligo di comunicazione di cui all'art. 79, comma 5, del d.lgs. n. 163 del 2006 - Incidenza solo ai fini della decorrenza del termine per impugnare

Tribunale Amministrativo Regionale Calabria - Catanzaro, Sezione 1 Sentenza 1 luglio 2015, n. 1166

Progettazione ed esecuzione lavori - Affidamento - Appalto integrato - Gara - Aggiudicataria - Offerta tecnica proposta - Non conformità alle previsioni del bando - Prezzo globale offerto estraneo al computo metrico estimativo - Clausole del Bando – Interpretazione

Consiglio di Stato, Sezione 5 Sentenza 7 luglio 2014, n. 3435

Affidamento appalto integrato - Procedura aperta - Varianti progettuali in sede di offerta - Consistono in modifiche progettuali - Differenza dalle soluzioni tecniche migliorative del progetto predisposto dalla stazione appaltante.

AUTORITA'

Parere di Precontenzioso n. 33 del 02/09/2014

Esclusione di concorrente per mancata dichiarazione sui requisiti dei progettisti incaricati per le imprese con attestato SOA solo per lavori. Impossibilità di integrazione documentale per vizio sostanziale e non formale – L'esclusione del concorrente, in possesso di attestazione SOA per progettazione e esecuzione, per non aver prodotto alcuna dichiarazione o dimostrazione circa i requisiti del proprio staff tecnico e per non aver adempiuto all'obbligo giuridico di indicazione del progettista, appare legittima. Ciò in quanto, come specificato con parere di precontenzioso n. 108/2011, "l'attestazione SOA non può dirsi sufficiente a documentare i requisiti tecnici e finanziari per i servizi di progettazione" e "la presenza di uno staff di progettazione non equivale al possesso, da parte dell'impresa, dei requisiti speciali per la progettazione". Nel caso de quo non ricorrono i presupposti oggettivi per il ricorso alla integrazione documentale, esperibile soltanto nei casi di errori formali, poiché, al contrario, si configurerebbe una lesione del principio di par condicio dei concorrenti, realizzata dalla integrazione postuma di un documento assente fin dall'inizio (cfr Cons. Stato, Sez. V, n. 5084 del 2.8.2010).

Parere di Precontenzioso n. 133 del 20/06/2014

Dichiarazioni del progettista ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006. Modulistica allegata al disciplinare di gara e compilazione- Qualora le dichiarazioni prescritte dall'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006 rilasciate dai singoli professionisti componenti il R.T.P. indicato per la progettazione esecutiva, siano state allegate in forma libera (senza utilizzare il modello predisposto dalla S.A.) e incompleta con particolare riferimento alla ipotesi di cui alla lett. m-ter), sia in sede di domanda di presentazione della domanda di partecipazione, che in sede di successiva integrazione documentale, non è escluso chiedere un' ulteriore integrazione documentale, in applicazione dell'art. 46 del D. Lgs. n. 163/2006.

Parere di Precontenzioso n. 55 del 19/03/2014

Il comma 3 dell'art. 53, dispone che "quando il contratto ha per oggetto anche la progettazione, ai sensi del comma 2, gli operatori economici devono possedere i requisiti prescritti per i progettisti, ovvero avvalersi di progettisti qualificati, da indicare nell'offerta, o partecipare in raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione"; ne deriva la necessaria presentazione della dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 38 del codice dei contratti pubblici a carico di tutti i progettisti incaricati della progettazione esecutiva, anche di quelli facenti parte di un apposito raggruppamento temporaneo di professionisti.

2.

GLI APPALTI MISTI

LE NORME

CODICE

Art. 14. Contratti misti

1. I contratti misti sono contratti pubblici aventi per oggetto: lavori e forniture; lavori e servizi; lavori, servizi e forniture; servizi e forniture.

2. I contratti misti sono considerati appalti pubblici di lavori, o di servizi, o di forniture, o concessioni di lavori, secondo le disposizioni che seguono:

- a) un contratto pubblico avente per oggetto la fornitura di prodotti e, a titolo accessorio, lavori di posa in opera e di installazione è considerato un «appalto pubblico di forniture»;
- b) un contratto pubblico avente per oggetto prodotti e servizi di cui all'allegato II è considerato un «appalto pubblico di servizi» quando il valore dei servizi supera quello dei prodotti oggetto dell'appalto;
- c) un contratto pubblico avente per oggetto dei servizi di cui all'allegato II e che preveda attività ai sensi dell'allegato I solo a titolo accessorio rispetto all'oggetto principale del contratto è considerato un «appalto pubblico di servizi»;

3. Ai fini dell'applicazione del comma 2, l'oggetto principale del contratto è costituito dai lavori se l'importo dei lavori assume rilievo superiore al cinquanta per cento, salvo che, secondo le caratteristiche specifiche dell'appalto, i lavori abbiano carattere meramente accessorio rispetto ai servizi o alle forniture, che costituiscano l'oggetto principale del contratto.

4. L'affidamento di un contratto misto secondo il presente articolo non deve avere come conseguenza di limitare o escludere l'applicazione delle pertinenti norme comunitarie relative all'aggiudicazione di lavori, servizi o forniture, anche se non costituiscono l'oggetto principale del contratto, ovvero di limitare o distorcere la concorrenza.

Art. 15. Qualificazione nei contratti misti

1. L'operatore economico che concorre alla procedura di affidamento di un contratto misto, deve possedere i requisiti di qualificazione e capacità prescritti dal presente codice per ciascuna prestazione di lavori, servizi, forniture prevista dal contratto.

Art. 29. Metodi di calcolo del valore stimato dei contratti pubblici

6. Il valore delle forniture o dei servizi non necessari all'esecuzione di uno specifico appalto di lavori non può essere aggiunto al valore dell'appalto di lavori in modo da sottrarre l'acquisto di tali forniture o servizi dall'applicazione delle disposizioni specifiche contenute nel presente codice.

INTERPRETAZIONI

GIURISPRUDENZA

Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione 2 Sentenza 5 giugno 2015, n. 546

Appalto misto – applicabilità della normativa in materia di appalti pubblici di servizi - Requisiti di qualificazione e capacità prescritti per ciascuna prestazione - Operatività della prescrizione.
L'applicabilità all'appalto misto della normativa in materia di appalti pubblici di servizi non elide l'esigenza imperativa sottesa all'art. [15, D.Lgs. n. 163 del 2006](#), a mente del quale l'operatore economico che concorre alla procedura di affidamento di un contratto misto, deve possedere i requisiti di qualificazione e capacità prescritti dal codice per ciascuna prestazione di lavori, servizi, forniture prevista dal contratto. La disposizione, il cui senso è quello di una combinazione delle diverse discipline, ciascuna delle quali deve trovare applicazione rispetto alla propria corrispondente componente contrattuale, costituisce, infatti, diretta attuazione del principio generale di cui all'art. 2 comma 1, D.Lgs. n. 163 citato (secondo il quale l'affidamento e l'esecuzione di opere e lavori pubblici, servizi e forniture deve garantire la qualità delle prestazioni) e riveste dunque carattere immediatamente c

Tribunale Amministrativo Regionale Campania - Napoli, Sezione 1 - Sentenza 19 marzo 2014, n. 1586

Contratto di global service - Caratteri - Nuovo modello fondato su una più ampia strategia gestionale delle varie operazioni da svolgere - Definizione norma UNI 10685/1998 - Assimilazione al contratto di appalto - Particolare tipologia di contratto misto, ex art. 15 del D. Lgs. n. 163/2006, con prevalenza funzionale dei servizi e/o forniture rispetto ai lavori

AUTORITA'

Determinazione n. 7 del 28/04/2015

Linee guida per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli immobili

3.

OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

LE NORME

IL CODICE

Art. 32. Amministrazioni aggiudicatrici e altri soggetti aggiudicatori

1. Salvo quanto dispongono il comma 2 e il comma 3, le norme del presente titolo, nonché quelle della [parte I, IV e V](#), si applicano in relazione ai seguenti contratti, di importo pari o superiore alle soglie di cui all'[articolo 28](#):

... g) lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'[articolo 16, comma 2, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#), e dell'[articolo 28, comma 5 della legge 17 agosto 1942, n. 1150](#).

L'amministrazione che rilascia il permesso di costruire può prevedere che, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'aveve diritto a richiedere il permesso di costruire presenti all'amministrazione stessa, in sede di richiesta del permesso di costruire, un progetto preliminare delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto. L'amministrazione, sulla base del progetto preliminare, indice una gara con le modalità [previste dall'articolo 55](#). Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e le esecuzioni di lavori. L'offerta relativa al prezzo indica distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione definitiva ed esecutiva, per l'esecuzione dei lavori e per gli oneri di sicurezza;

(lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera f), d.lgs. n. 152 del 2008)

Art. 122. Disciplina specifica per i contratti di lavori pubblici sotto soglia

8. Per l'affidamento dei lavori pubblici di cui all'[articolo 32, comma 1, lettera g\)](#), si applica la procedura prevista dall'[articolo 57, comma 6](#); l'invito è rivolto ad almeno cinque soggetti se sussistono in tale numero aspiranti idonei.

(comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera bb), d.lgs. n. 152 del 2008; la norma si applica limitatamente alle opere di urbanizzazione secondaria; le opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, sono liberalizzate ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis, d.P.R. n. 380 del 2001, come introdotto dall'art. 45, comma 1, legge n. 214 del 2011)

TESTO UNICO IN MATERIA EDILIZIA

Art. 16 (L) - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'[articolo 28, comma 1, lettera c\), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.
(comma introdotto dall'art. 45, comma 1, della legge n. 214 del 2011)

LE INTERPRETAZIONI

AUTORITA'

Deliberazione n. 46 Adunanza del 3 maggio 2012

Quesiti in merito alle modifiche introdotte dall'articolo 45, comma 1 del d.l. n. 201 del 06/12/2011, così come convertito con la legge 22 dicembre 2011, n. 214, alla disciplina delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

4.

LA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE

LE NORME

IL CODICE

Art. 3. Definizioni

1. Ai fini del presente codice si applicano le definizioni che seguono.

11. Le «concessioni di lavori pubblici» sono contratti a titolo oneroso, conclusi in forma scritta, aventi ad oggetto, in conformità al presente codice, l'esecuzione, ovvero la progettazione esecutiva e l'esecuzione, ovvero la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e l'esecuzione di lavori pubblici o di pubblica utilità, e di lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la loro gestione funzionale ed economica, che presentano le stesse caratteristiche di un appalto pubblico di lavori, ad eccezione del fatto che il corrispettivo dei lavori consiste unicamente nel diritto di gestire l'opera o in tale diritto accompagnato da un prezzo, in conformità al presente codice. La gestione funzionale ed economica può anche riguardare, eventualmente in via anticipata, opere o parti di opere direttamente connesse a quelle oggetto della concessione e da ricomprendere nella stessa.

15-ter. Ai fini del presente codice, i «contratti di partenariato pubblico privato» sono contratti aventi per oggetto una o più prestazioni quali la progettazione, la costruzione, la gestione o la manutenzione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, oppure la fornitura di un servizio, compreso in ogni caso il finanziamento totale o parziale a carico di privati, anche in forme diverse, di tali prestazioni, con allocazione dei rischi ai sensi delle prescrizioni e degli indirizzi comunitari vigenti. Rientrano, a titolo esemplificativo, tra i contratti di partenariato pubblico privato la concessione di lavori, la concessione di servizi, la locazione finanziaria, il contratto di disponibilità, l'affidamento di lavori mediante finanza di progetto, le società miste. Possono rientrare altresì tra le operazioni di partenariato pubblico privato l'affidamento a contraente generale ove il corrispettivo per la realizzazione dell'opera sia in tutto o in parte posticipato e collegato alla disponibilità dell'opera per il committente o per utenti terzi. Fatti salvi gli obblighi di comunicazione previsti dall'articolo 44, comma 1-bis del decreto-legge 31 dicembre 2007, n. 248, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2008, n. 31, alle operazioni di partenariato pubblico privato si applicano i contenuti delle decisioni Eurostat.

Art. 142. Ambito di applicazione e disciplina applicabile

1. Il presente capo disciplina le concessioni di lavori pubblici e gli appalti di lavori affidati dai concessionari di lavori pubblici.

(comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera ff), d.lgs. n. 113 del 2007)

2. Sono escluse dal campo di applicazione del presente codice, le concessioni affidate nelle circostanze previste dagli [articoli 17, 18, 22, 31](#). Ad esse si applica l'[articolo 27](#).

3. Alle concessioni di lavori pubblici, nonché agli appalti di lavori pubblici affidati dai concessionari che sono amministrazioni aggiudicatrici, si applicano, salvo che non siano derogate nel presente capo, le disposizioni del presente codice.

4. I concessionari di lavori pubblici che non sono amministrazioni aggiudicatrici, per gli appalti di lavori affidati a terzi sono tenuti all'osservanza della [sezione IV del presente capo](#). Si applicano, in tale ipotesi, in quanto compatibili, le disposizioni della [parte I](#), [parte IV](#), [parte V](#), nonché le norme della [parte II, titolo I e titolo II](#), in tema di pubblicità dei bandi, termini delle procedure, requisiti generali e qualificazione degli operatori economici, subappalto, progettazione, collaudo, piani di sicurezza, che non siano specificamente derogate dalla [sezione IV del presente capo](#).

(comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera ff), d.lgs. n. 113 del 2007)

Art. 143. Caratteristiche delle concessioni di lavori pubblici

1. Le concessioni di lavori pubblici hanno, di regola, ad oggetto la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità, e di lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la loro gestione funzionale ed economica eventualmente estesa, anche in via anticipata, ad opere o parti di opere in tutto o in parte già realizzate e direttamente connesse a quelle oggetto della concessione e da ricomprendere nella stessa.

(comma così modificato dall'art. 42, comma 2, lettera b), legge n. 214 del 2011)

2. Qualora la stazione appaltante disponga del progetto definitivo ed esecutivo, ovvero del progetto definitivo, l'oggetto della concessione, quanto alle prestazioni progettuali, può essere circoscritto al completamento della progettazione, ovvero alla revisione della medesima, da parte del concessionario.

3. La controprestazione a favore del concessionario consiste, di regola, unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti i lavori realizzati.

4. Tuttavia, il soggetto concedente stabilisce in sede di gara anche un prezzo nonché, eventualmente, la gestione funzionale ed economica, anche anticipata, di opere o parti di opere già realizzate, qualora al concessionario venga imposto di praticare nei confronti degli utenti prezzi inferiori a quelli corrispondenti alla remunerazione degli investimenti e alla somma del costo del servizio e dell'ordinario utile di impresa, ovvero qualora sia necessario assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare. Nella determinazione del prezzo si tiene conto della eventuale prestazione di beni e servizi da parte del concessionario allo stesso soggetto aggiudicatore, relativamente all'opera concessa, secondo le previsioni del bando di gara.

(comma così modificato dall'art. 42, comma 2, lettera c), legge n. 214 del 2011)

5. Le amministrazioni aggiudicatrici, previa analisi di convenienza economica, possono prevedere nel piano economico finanziario e nella convenzione, a titolo di prezzo, la cessione in proprietà o in diritto di godimento di beni immobili nella loro disponibilità o allo scopo espropriati la cui utilizzazione ovvero valorizzazione sia necessaria all'equilibrio economico-finanziario della

concessione. Le modalità di utilizzazione ovvero di valorizzazione dei beni immobili sono definite dall'amministrazione aggiudicatrice unitamente all'approvazione ai sensi dell'articolo 97 del progetto posto a base di gara, e costituiscono uno dei presupposti che determinano l'equilibrio economico-finanziario della concessione. Nel caso di gara indetta ai sensi dell'[articolo 153](#), le predette modalità di utilizzazione ovvero di valorizzazione sono definite dall'amministrazione aggiudicatrice nell'ambito dello studio di fattibilità. All'atto della consegna dei lavori il soggetto concedente dichiara di disporre di tutte le autorizzazioni, licenze, abilitazioni, nulla osta, permessi o altri atti di consenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente e che detti atti sono legittimi, efficaci e validi.

(comma sostituito dall'art. 50, comma 1, lettera 0a), num. 1, legge n. 27 del 2012, poi così modificato dall'art. 19, comma 1, lettera a), legge n. 98 del 2013)

6. La concessione ha di regola durata non superiore a trenta anni.

7. L'offerta e il contratto devono contenere il piano economico-finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto e devono prevedere la specificazione del valore residuo al netto degli ammortamenti annuali, nonché l'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione, anche prevedendo un corrispettivo per tale valore residuo. Le offerte devono dare conto del preliminare coinvolgimento di uno o più istituti finanziatori nel progetto.

(comma modificato dall'art. 1, comma 1, lettera q), d.lgs. n. 113 del 2007, poi dall'art. 50, comma 1, lettera 0a), num. 2, legge n. 27 del 2012)

8. La stazione appaltante, al fine di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del concessionario, può stabilire che la concessione abbia una durata superiore a trenta anni, tenendo conto del rendimento della concessione, della percentuale del prezzo di cui ai commi 4 e 5 rispetto all'importo totale dei lavori, e dei rischi connessi alle modifiche delle condizioni di mercato. I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, da richiamare nelle premesse del contratto, ne costituiscono parte integrante. Le variazioni apportate dalla stazione appaltante a detti presupposti o condizioni di base, nonché le norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o che comunque incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario, previa verifica del CIPE sentito il Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (NARS), comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza delle concessioni. In mancanza della predetta revisione il concessionario può recedere dal contratto. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a favore del concedente. Al fine di assicurare il rientro del capitale investito e l'equilibrio economico-finanziario del Piano Economico Finanziario, per le nuove concessioni di importo superiore ad un miliardo di euro, la durata può essere stabilita fino a cinquanta anni.

(comma sostituito dall'art. 42, comma 4, legge n. 214 del 2011, poi così modificato dall'art. 19, comma 1, lettera a), legge n. 98 del 2013)

8-bis. Ai fini della applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 del presente articolo, la convenzione definisce i presupposti e le condizioni di base del piano economico-finanziario le cui variazioni non imputabili al concessionario, qualora determinino una modifica dell'equilibrio del

piano, comportano la sua revisione. La convenzione contiene inoltre una definizione di equilibrio economico finanziario che fa riferimento ad indicatori di redditività e di capacità di rimborso del debito, nonché la procedura di verifica e la cadenza temporale degli adempimenti connessi.

(comma introdotto dall'art. 19, comma 1, lettera a), legge n. 98 del 2013)

9. Le amministrazioni aggiudicatrici possono affidare in concessione opere destinate alla utilizzazione diretta della pubblica amministrazione, in quanto funzionali alla gestione di servizi pubblici, a condizione che resti a carico del concessionario l'alea economico-finanziaria della gestione dell'opera.

10. Il concessionario partecipa alla conferenza di servizi finalizzata all'esame e all'approvazione dei progetti di loro competenza, senza diritto di voto. Resta ferma l'applicazione dell'[articolo 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241](#), e successive modificazioni.

Sezione II - Affidamento delle concessioni di lavori pubblici

Art. 144. Procedure di affidamento e pubblicazione del bando relativo alle concessioni di lavori pubblici

1. Le stazioni appaltanti affidano le concessioni di lavori pubblici con procedura aperta o ristretta, utilizzando il criterio selettivo dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

2. Quale che sia la procedura prescelta, le stazioni appaltanti pubblicano un bando in cui rendono nota l'intenzione di affidare la concessione.

3. I bandi relativi alle concessioni di lavori pubblici contengono gli elementi indicati nel presente codice, le informazioni di cui all'allegato IX B e ogni altra informazione ritenuta utile, secondo il formato dei modelli di formulari adottati dalla Commissione in conformità alla procedura di cui all'[articolo 77, paragrafo 2, direttiva 2004/18](#).

3-bis. I bandi e i relativi allegati, ivi compresi, a seconda dei casi, lo schema di contratto e il piano economico-finanziario, sono definiti in modo da assicurare adeguati livelli di bancabilità dell'opera. Per le concessioni da affidarsi con la procedura ristretta, nel bando può essere previsto che l'amministrazione aggiudicatrice possa indire, prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, una consultazione preliminare con gli operatori economici invitati a presentare le offerte, al fine di verificare l'insussistenza di criticità del progetto posto a base di gara sotto il profilo della finanziabilità, e possa provvedere, a seguito della consultazione, ad adeguare gli atti di gara aggiornando il termine di presentazione delle offerte, che non può essere inferiore a trenta giorni decorrenti dalla relativa comunicazione agli interessati. Non può essere oggetto di

consultazione l'importo delle misure di defiscalizzazione di cui all'[articolo 18 della legge 12 novembre 2011, n. 183](#), e all'[articolo 33 del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221](#), nonché l'importo dei contributi pubblici, ove previsti.

(comma introdotto dall'art. 50, comma 1, lettera a), legge n. 27 del 2012, poi così modificato dall'art. 19, comma 1, lettera b), legge n. 98 del 2013)

3-ter. Il bando può prevedere che l'offerta sia corredata dalla dichiarazione sottoscritta da uno o più istituti finanziatori di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione, anche in considerazione dei contenuti dello schema di contratto e del piano economico-finanziario.

(comma introdotto dall'art. 19, comma 1, lettera b), legge n. 98 del 2013)

3-quater. L'amministrazione aggiudicatrice prevede nel bando di gara che il contratto di concessione stabilisca la risoluzione del rapporto in caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento o in mancanza della sottoscrizione o del collocamento delle obbligazioni di progetto di cui all'[articolo 157](#), entro un congruo termine fissato dal bando medesimo, comunque non superiore a ventiquattro mesi, decorrente dalla data di approvazione del progetto definitivo. Resta salva la facoltà del concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purché sottoscritte entro lo stesso termine. Nel caso di risoluzione del rapporto ai sensi del primo periodo, il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi incluse quelle relative alla progettazione definitiva. Il bando di gara può altresì prevedere che in caso di parziale finanziamento del progetto e comunque per uno stralcio tecnicamente ed economicamente funzionale, il contratto di concessione rimanga valido limitatamente alla parte che regola la realizzazione e gestione del medesimo stralcio funzionale.

(comma introdotto dall'art. 19, comma 1, lettera b), legge n. 98 del 2013)

4. Alla pubblicità dei bandi si applica l'[articolo 66](#) ovvero l'[articolo 122](#).

(comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera gg), d.lgs. n. 113 del 2007)

Art. 145. Termini per la presentazione delle candidature e delle offerte

1. Ai termini per la presentazione delle candidature e delle offerte si applica l'[articolo 70](#), con esclusione del comma 9 e del comma 11. Il termine per la presentazione della domanda di partecipazione non può, in ogni caso, essere inferiore a cinquantadue giorni dalla data di spedizione del bando, salva l'applicazione dell'[articolo 70, comma 8](#).

1-bis. Qualora il valore delle concessioni sia inferiore alla soglia fissata per i lavori pubblici dall'[articolo 28, comma 1, lettera c\)](#), calcolata con i criteri di cui all'[articolo 29](#), si applica l'[articolo 122, comma 6](#).

(comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lettera hh), d.lgs. n. 113 del 2007)

Art. 146. Obblighi e facoltà del concessionario in relazione all'affidamento a terzi di una parte dei lavori

1. Fatto salvo quanto dispone l'articolo 147, la stazione appaltante può:

- a) imporre al concessionario di lavori pubblici di affidare a terzi appalti corrispondenti ad una percentuale non inferiore al 30% del valore globale dei lavori oggetto della concessione. Tale aliquota minima deve figurare nel bando di gara e nel contratto di concessione. Il bando fa salva la facoltà per i candidati di aumentare tale percentuale;
- b) invitare i candidati a dichiarare nelle loro offerte la percentuale, ove sussista, del valore globale dei lavori oggetto della concessione, che intendono appaltare a terzi.

Art. 147. Affidamento al concessionario di lavori complementari

1. Possono essere affidati al concessionario in via diretta, senza l'osservanza delle procedure previste dal presente codice, i lavori complementari che non figurano nel progetto inizialmente previsto della concessione né nel contratto iniziale e che sono divenuti necessari, a seguito di una circostanza imprevista, per l'esecuzione dell'opera quale ivi descritta, a condizione che l'affidamento avvenga a favore dell'operatore economico che esegue l'opera, nelle seguenti ipotesi:

- a) quando i lavori complementari non possono essere tecnicamente o economicamente separati dall'appalto iniziale senza gravi inconvenienti per la stazione appaltante, oppure
- b) quando i lavori, quantunque separabili dall'esecuzione dell'appalto iniziale, sono strettamente necessari al suo perfezionamento.

2. In ogni caso l'importo cumulato degli appalti aggiudicati per i lavori complementari non deve superare il cinquanta per cento dell'importo dell'opera iniziale oggetto della concessione.

Sezione III - Appalti di lavori affidati dai concessionari che sono amministrazioni aggiudicatrici

Art. 148. Disposizioni applicabili agli appalti aggiudicati dai concessionari che sono amministrazioni aggiudicatrici

1. Il concessionario che è un'amministrazione aggiudicatrice è tenuto a rispettare le disposizioni dettate dal presente codice per l'affidamento e l'esecuzione degli appalti pubblici di lavori, in relazione ai lavori che sono eseguiti da terzi.

Sezione IV - Appalti di lavori affidati dai concessionari che non sono amministrazioni aggiudicatrici

Art. 149. Disposizioni in materia di pubblicità applicabili agli appalti aggiudicati dai concessionari che non sono amministrazioni aggiudicatrici

1. I concessionari che non sono amministrazioni aggiudicatrici, quando affidano appalti a terzi, ai sensi dell'articolo 146, applicano le disposizioni in materia di pubblicità previste dall'[articolo 66](#) ovvero dall'[articolo 122](#).

(comma così sostituito dall'art. 2, comma 1, lettera ii), d.lgs. n. 113 del 2007)

2. Non è necessaria alcuna pubblicità se un appalto di lavori rientra in una delle ipotesi di cui all'[articolo 57](#).

3. Fermo quanto disposto dall'[articolo 253, comma 25](#), non si considerano come terzi le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione, né le imprese ad esse collegate. Se il concessionario ha costituito una società di progetto, in conformità all'[articolo 156](#), non si considerano terzi i soci, alle condizioni di cui al [comma 2 del citato articolo 156](#).

4. Per «impresa collegata» si intende qualsiasi impresa su cui il concessionario può esercitare, direttamente o indirettamente, un'influenza dominante o qualsiasi impresa che può esercitare

un'influenza dominante sul concessionario o che, come il concessionario, è soggetta all'influenza dominante di un'altra impresa per motivi attinenti alla proprietà, alla partecipazione finanziaria o alle norme che disciplinano l'impresa stessa.

5. L'influenza dominante è presunta quando un'impresa si trova, direttamente o indirettamente, in una delle seguenti situazioni nei confronti di un'altra impresa:

- a) detiene la maggioranza del capitale sottoscritto dell'impresa;
oppure
- b) dispone della maggioranza dei voti connessi alle partecipazioni al capitale dell'impresa;
oppure
- c) può designare più della metà dei membri dell'organo di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'impresa.

6. L'elenco completo di tali imprese è unito alla candidatura per la concessione. In ogni caso l'elenco è aggiornato in relazione alle modifiche intervenute nelle relazioni tra le imprese.

7. Le amministrazioni aggiudicatrici che affidano le concessioni vigilano sul rispetto, da parte dei concessionari che non sono amministrazioni aggiudicatrici, delle disposizioni del presente articolo.

Art. 150. Pubblicazione del bando negli appalti aggiudicati dai concessionari che non sono amministrazioni aggiudicatrici

1. Nelle ipotesi di cui all'[articolo 149](#), i concessionari che non sono amministrazioni aggiudicatrici pubblicano un bando di gara, con le modalità dell'[articolo 66](#) ovvero dell'[articolo 122, comma 6](#).
(comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera ll), d.lgs. n. 113 del 2007)

2. I bandi contengono gli elementi indicati nel presente codice, le informazioni di cui all'allegato IX C e ogni altra informazione ritenuta utile dall'amministrazione aggiudicatrice, secondo il formato dei modelli di formulari adottati dalla Commissione.

Art. 151. Termini per la ricezione delle candidature e per la ricezione delle offerte negli appalti aggiudicati dai concessionari che non sono amministrazioni aggiudicatrici.

1. Negli appalti di lavori affidati dai concessionari di lavori pubblici che non sono amministrazioni aggiudicatrici, questi fissano un termine per la ricezione delle domande di partecipazione non inferiore a trentasette giorni dalla data di spedizione del bando e un termine per la ricezione delle

offerte non inferiore a quaranta giorni dalla data della spedizione del bando (nelle procedure aperte) ovvero dell'invito a presentare un'offerta (nelle procedure ristrette).

(comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera mm), d.lgs. n. 113 del 2007)

2. Fatto salvo il comma 1, sono applicabili i [commi da 1 a 11 dell'articolo 70](#), in quanto compatibili.

REGOLAMENTO

Art. 95. Requisiti del concessionario

(art. 98, d.P.R. n. 554/1999)

1. I soggetti che intendono partecipare alle gare per l'affidamento di concessione di lavori pubblici, se eseguono lavori con la propria organizzazione di impresa, devono essere qualificati secondo quanto previsto dall'[articolo 40 del codice](#) e dall'[articolo 79, comma 7, del presente regolamento](#), con riferimento ai lavori direttamente eseguiti ed essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi:

a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento;

(il requisito del fatturato è richiedibile solo con congrua motivazione ai sensi dell'[art. 41, comma 2, del d.lgs. n. 163 del 2006](#))

b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;

c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento;

d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.

2. In alternativa ai requisiti previsti dal comma 1, lettere c) e d), il concessionario può incrementare i requisiti previsti dal medesimo comma, lettere a) e b), nella misura fissata dal bando di gara, comunque compresa fra 1,5 volte e tre volte. Il requisito previsto dal comma 1, lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

3. Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente degli ulteriori requisiti di cui al comma 1, lettere a), b), c) e d).

4. Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti al comma 1 devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui al comma 1, lettere a) e b).

5. Qualora, ai sensi dell'[articolo 153 del codice](#), sia necessario apportare modifiche al progetto presentato dal promotore ai fini dell'approvazione dello stesso, il promotore, ovvero i concorrenti successivi in graduatoria che accettano di apportare le modifiche, devono comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, gli eventuali ulteriori requisiti, rispetto a quelli previsti dal bando di gara, necessari per l'esecuzione del progetto.

Sezione terza: Concessione di costruzione e gestione di lavori

Art. 115. Schema di contratto di concessione

(art. 86 d.P.R. n. 554/1999)

1. Lo schema di contratto di concessione indica:

- a) le condizioni relative all'elaborazione da parte del concessionario del progetto dei lavori da realizzare e le modalità di approvazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice;
- b) l'indicazione delle caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche dell'opera e lo standard dei servizi richiesto;
- c) i poteri riservati all'amministrazione aggiudicatrice, ivi compresi i criteri per la vigilanza sui lavori da parte del responsabile del procedimento;
- d) la specificazione della quota annuale di ammortamento degli investimenti;
- e) l'eventuale limite minimo dei lavori da appaltare obbligatoriamente a terzi secondo quanto previsto nel bando o indicato in sede di offerta;
- f) le procedure di collaudo;
- g) le modalità ed i termini per la manutenzione e per la gestione dell'opera realizzata, nonché i poteri di controllo del concedente sulla gestione stessa;
- h) le penali per le inadempienze del concessionario, nonché le ipotesi di decadenza della concessione e la procedura della relativa dichiarazione;
- i) le modalità di corresponsione dell'eventuale prezzo, anche secondo quanto previsto dall'[articolo 143, comma 5, del codice](#);
- l) i criteri per la determinazione e l'adeguamento della tariffa che il concessionario potrà riscuotere dall'utenza per i servizi prestati;
- m) l'obbligo per il concessionario di acquisire tutte le approvazioni necessarie oltre quelle già ottenute in sede di approvazione del progetto;
- n) le modalità ed i termini di adempimento da parte del concessionario degli eventuali oneri di concessione, comprendenti la corresponsione di canoni o prestazioni di natura diversa;
- o) le garanzie assicurative richieste per le attività di progettazione, costruzione e gestione;
- p) le modalità, i termini e gli eventuali oneri relativi alla consegna del lavoro all'amministrazione aggiudicatrice al termine della concessione;
- q) nel caso di cui all'[articolo 143, comma 5, del codice](#), le modalità dell'eventuale immissione in possesso dell'immobile anteriormente al collaudo dell'opera;
- r) il piano economico – finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione temporale per tutto l'arco temporale prescelto;
- s) corrispettivo per il valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione.

Art. 116. Contenuti dell'offerta
(art. 87 d.P.R. n. 554/1999)

1. In relazione a quanto previsto nel bando l'offerta contiene:

- a) il piano economico finanziario di cui all' [articolo 143, comma 7, del codice](#) e gli elaborati previsti nel bando;
- b) il prezzo richiesto dal concorrente;
- c) il prezzo che eventualmente il concorrente è disposto a corrispondere all'amministrazione aggiudicatrice;
- d) il canone da corrispondere all'amministrazione aggiudicatrice;
- e) il tempo di esecuzione dei lavori;
- f) la durata della concessione;

- g) il livello iniziale della tariffa da praticare all'utenza ed il livello delle qualità di gestione del servizio e delle relative modalità;
- h) le eventuali varianti al progetto posto a base di gara;
- i) la quota di lavori che intende affidare a terzi.

DISEGNO DI LEGGE DELEGA PER RECEPIMENTO DELLE DIRETTIVE

Art. 1. Comma 1 lettere ll), mm), aaa), bbb), ccc)

1. Il Governo è delegato ad adottare, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, un decreto legislativo per l'attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, rispettivamente sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino complessivo della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, nel rispetto dei principi e criteri direttivi generali di cui all'articolo 32 della legge 24 dicembre 2012, n. 234, e dei seguenti principi e criteri direttivi specifici, tenendo conto delle migliori pratiche adottate in altri Paesi dell'Unione europea:

ll) razionalizzazione ed estensione delle forme di partenariato pubblico privato, con particolare riguardo alla finanza di progetto e alla locazione finanziaria di opere pubbliche o di pubblica utilità, incentivandone l'utilizzo anche attraverso il ricorso a strumenti di carattere finanziario innovativi e specifici ed il supporto tecnico alle stazioni appaltanti, garantendo la trasparenza e la pubblicità degli atti;

mm) al fine di agevolare e ridurre i tempi delle procedure di partenariato pubblico privato, **prevedere espressamente, previa indicazione dell'amministrazione competente, le modalità e le tempistiche per addivenire alla** predisposizione di specifici studi di fattibilità che consentano di porre a gara progetti con accertata copertura finanziaria derivante dalla verifica dei livelli di

bancabilità, garantendo altresì l'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni, pareri e atti di assenso comunque denominati entro la fase di aggiudicazione;

aaa) obbligo per i soggetti pubblici e privati, titolari di concessioni di lavori o di servizi pubblici già esistenti o di nuova aggiudicazione, di affidare **una quota pari all'80 per cento dei** contratti di lavori, servizi e forniture relativi alle concessioni di importo superiore a 150.000 euro mediante procedura ad evidenza pubblica, anche di tipo semplificato, **stabilendo che la restante parte possa essere realizzata da società *in house* direttamente o tramite operatori individuati mediante procedure di evidenza pubblica, anche semplificate, nonché modalità di verifica del rispetto di questa norma affidate anche all'ANAC** e prevedendo, per le concessioni già in essere, un periodo transitorio di adeguamento non superiore a dodici mesi ed escludendo dal predetto obbligo unicamente le concessioni in essere o di nuova aggiudicazione affidate con la formula della finanza di progetto e le concessioni in essere **o di nuova aggiudicazione** affidate con procedure di gara ad

evidenza pubblica secondo il diritto dell'Unione europea per le quali continuano comunque ad applicarsi le disposizioni in materia di affidamento di contratti di appalto vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge;

bbb) avvio delle procedure ad evidenza pubblica per l'affidamento delle nuove concessioni autostradali non meno di ventiquattro mesi prima della scadenza di quelle in essere, con revisione del sistema delle concessioni autostradali, con particolare riferimento all'introduzione di un divieto di clausole e disposizioni di proroga, in conformità alla nuova disciplina generale dei contratti di concessione

ccc) previsione di una particolare disciplina transitoria per l'affidamento delle concessioni autostradali che, **alla data di entrata in vigore del decreto di recepimento delle direttive** siano scadute o prossime alla scadenza, onde assicurare il massimo rispetto del principio dell'evidenza pubblica, nonché, per le concessioni per le quali l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore esercita sul concessionario un controllo analogo a quello da esso esercitato sui propri servizi, dei principi desumibili dall'articolo 17 della direttiva 2014/23/UE

INTERPRETAZIONI

GIURISPRUDENZA

Consiglio di Stato, Sezione 5 - Sentenza 1 agosto 2015, n. 3783

Costruzione e gestione del centro natatorio comunale - Progettazione - Concessione-contratto - Aggiudicazione - Impresa affidataria - Richiesta di modifica della concessione - Variante al

progetto preliminare - Giunta comunale - Avvio al procedimento di aggiornamento del programma delle opere pubbliche - Competenza del Consiglio Comunale - Ex art. 42, co. 2, lett. b) TUEL - Esecuzione del contratto - Buona fede in executivis - Irrilevanza - Tutela dei principi di concorrenza che governano l'affidamento delle concessioni di servizi

AUTORITA'

Deliberazione n. 1 del 15/07/2014 - d.lgs 163/06 Articoli 142, 144, 3

In una concessione di costruzione e gestione ai sensi dell'art. 142 e ss. del d. lgs 163/2006, le condizioni che consentono di modificare il piano economico finanziario PEF, (squilibrato per effetto di aumenti di costi di costruzione e gestione, diminuzione dei ricavi e ritardi), allo scopo di ripristinare la redditività dell'intervento entro i margini contrattualmente stabiliti, sono individuate

dettagliatamente dall'art. 143 co. 8, nelle modifiche a norme legislative e regolamentari che impattano su tariffe o che impongono nuove condizioni. Al di fuori di dette ipotesi, le modifiche dei termini economici dell'impianto della concessione rispetto a quanto risultato in seguito all'aggiudicazione, non possono essere effettuate, di regola, in corso di svolgimento, se non a costo di vanificare lo scopo del meccanismo concorrenziale di scelta del contraente (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza n. 113/2011; AVCP Determinazione n. 2/2010) Non risulta, pertanto, coerente con la normativa vigente in materia e, nel caso specifico, non è sufficientemente sorretta dalle previsioni contrattuali, una modifica della concessione nella direzione di un aumento delle tariffe, avvenuta ancor prima di elaborare la progettazione esecutiva. Ciò al fine di non vanificare l'elemento caratteristico dell'istituto della concessione, rappresentato dall'assunzione da parte del concessionario del rischio connesso alla gestione dei servizi cui è strumentale l'intervento realizzato.

Determinazione n. 2 del 11/03/2010

Problematiche relative alla disciplina applicabile all'esecuzione del contratto di concessione di lavori pubblici

5.

LA FINANZA DI PROGETTO

NORME

CODICE

Art. 3. Definizioni

1. Ai fini del presente codice si applicano le definizioni che seguono.

11. Le «concessioni di lavori pubblici» sono contratti a titolo oneroso, conclusi in forma scritta, aventi ad oggetto, in conformità al presente codice, l'esecuzione, ovvero la progettazione esecutiva e l'esecuzione, ovvero la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e l'esecuzione di lavori pubblici o di pubblica utilità, e di lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la loro gestione funzionale ed economica, che presentano le stesse caratteristiche di un appalto pubblico di lavori, ad eccezione del fatto che il corrispettivo dei lavori consiste unicamente nel diritto di gestire l'opera o in tale diritto accompagnato da un prezzo, in conformità al presente codice. La gestione funzionale ed economica può anche riguardare, eventualmente in via anticipata, opere o parti di opere direttamente connesse a quelle oggetto della concessione e da ricomprendere nella stessa.

15-ter. Ai fini del presente codice, i «contratti di partenariato pubblico privato» sono contratti aventi per oggetto una o più prestazioni quali la progettazione, la costruzione, la gestione o la manutenzione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, oppure la fornitura di un servizio, compreso in ogni caso il finanziamento totale o parziale a carico di privati, anche in forme diverse, di tali prestazioni, con allocazione dei rischi ai sensi delle prescrizioni e degli indirizzi comunitari vigenti. Rientrano, a titolo esemplificativo, tra i contratti di partenariato pubblico privato la concessione di lavori, la concessione di servizi, la locazione finanziaria, il contratto di disponibilità,

l'affidamento di lavori mediante finanza di progetto, le società miste. Possono rientrare altresì tra le operazioni di partenariato pubblico privato l'affidamento a contraente generale ove il corrispettivo per la realizzazione dell'opera sia in tutto o in parte posticipato e collegato alla disponibilità dell'opera per il committente o per utenti terzi. Fatti salvi gli obblighi di comunicazione previsti dall'articolo 44, comma 1-bis del decreto-legge 31 dicembre 2007, n. 248, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2008, n. 31, alle operazioni di partenariato pubblico privato si applicano i contenuti delle decisioni Eurostat.

Art. 152. Disciplina comune applicabile

1. Alle procedure di affidamento di cui al presente capo si applicano le disposizioni:

- della [parte I](#) (principi e disposizioni comuni e contratti esclusi in tutto o in parte dall'ambito di applicazione del codice);
- della [parte II, titolo III, capo I](#) (programmazione, direzione ed esecuzione dei lavori);

- della [parte IV](#) (contenzioso);
- della [parte V](#) (disposizioni di coordinamento, finali e transitorie).

2. Si applicano inoltre, in quanto non incompatibili con le previsioni del presente capo, le disposizioni del [titolo I](#) (contratti di rilevanza comunitaria) ovvero del [titolo II](#) (contratti sotto soglia comunitaria) della parte II (contratti pubblici relativi a lavori, servizi, forniture nei settori ordinari), a seconda che l'importo dei lavori sia pari o superiore alla soglia di cui all'[articolo 28](#), ovvero inferiore.

3. Le disposizioni del presente capo si applicano, in quanto compatibili, anche ai servizi, con le modalità fissate dal regolamento.

Art. 153. Finanza di progetto

(articolo così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera ee), d.lgs. n. 152 del 2008, poi dall'art. 59-bis, legge n. 27 del 2012)

1. Per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, ivi inclusi quelli relativi alle strutture dedicate alla nautica da diporto, inseriti nella programmazione triennale e nell'elenco annuale di cui all'[articolo 128](#), ovvero negli strumenti di programmazione formalmente approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, ivi inclusi i Piani dei porti, finanziabili in tutto o in parte con capitali privati, le amministrazioni aggiudicatrici possono, in alternativa all'affidamento mediante concessione ai sensi dell'[articolo 143](#), affidare una concessione ponendo a base di gara uno studio di fattibilità, mediante pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico dei soggetti proponenti.

2. Il bando di gara è pubblicato con le modalità di cui all'[articolo 66](#) ovvero di cui all'[articolo 122](#), secondo l'importo dei lavori, ponendo a base di gara lo studio di fattibilità predisposto dall'amministrazione aggiudicatrice o adottato ai sensi del comma 19.

2-bis. Lo studio di fattibilità da porre a base di gara è redatto dal personale delle amministrazioni aggiudicatrici in possesso dei requisiti soggettivi necessari per la sua predisposizione in funzione delle diverse professionalità coinvolte nell'approccio multidisciplinare proprio dello studio di fattibilità. In caso di carenza in organico di personale idoneamente qualificato, le amministrazioni aggiudicatrici possono affidare la redazione dello studio di fattibilità a soggetti esterni, individuati con le procedure previste dal presente codice. Gli oneri connessi all'affidamento di attività a soggetti esterni possono essere ricompresi nel quadro economico del progetto.

(comma introdotto dall'articolo 3, comma 2, legge n. 134 del 2012)

3. Il bando, oltre al contenuto previsto dall'[articolo 144](#), specifica:

a) che l'amministrazione aggiudicatrice ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto, di cui al comma 10, lettera b), di apportare al progetto preliminare, da questi presentato, le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto, anche al fine del rilascio delle concessioni demaniali marittime, ove necessarie, e che in tal caso la concessione è aggiudicata al promotore solo successivamente all'accettazione, da parte di quest'ultimo, delle modifiche progettuali nonché del conseguente eventuale adeguamento del piano economico-finanziario;

b) che, in caso di mancata accettazione da parte del promotore di apportare modifiche al progetto preliminare, l'amministrazione ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche da apportare al progetto preliminare presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

4. Le amministrazioni aggiudicatrici valutano le offerte presentate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'[articolo 83](#).

5. Oltre a quanto previsto dall'[articolo 83](#) per il caso delle concessioni, l'esame delle proposte è esteso agli aspetti relativi alla qualità del progetto preliminare presentato, al valore economico e finanziario del piano e al contenuto della bozza di convenzione. Per quanto concerne le strutture dedicate alla nautica da diporto, l'esame e la valutazione delle proposte sono svolti anche con riferimento alla maggiore idoneità dell'iniziativa prescelta a soddisfare in via combinata gli interessi pubblici alla valorizzazione turistica ed economica dell'area interessata, alla tutela del paesaggio e dell'ambiente e alla sicurezza della navigazione.

6. Il bando indica i criteri, secondo l'ordine di importanza loro attribuita, in base ai quali si procede alla valutazione comparativa tra le diverse proposte. La pubblicazione del bando, nel caso di strutture destinate alla nautica da diporto, esaurisce gli oneri di pubblicità previsti per il rilascio della concessione demaniale marittima.

7. Il disciplinare di gara, richiamato espressamente nel bando, indica, in particolare, l'ubicazione e la descrizione dell'intervento da realizzare, la destinazione urbanistica, la consistenza, le tipologie del servizio da gestire, in modo da consentire che le proposte siano presentate secondo presupposti omogenei.

8. Alla procedura sono ammessi solo i soggetti in possesso dei requisiti previsti dal regolamento per il concessionario anche associando o consorziando altri soggetti, fermi restando i requisiti di cui all'[articolo 38](#).

9. Le offerte devono contenere un progetto preliminare, una bozza di convenzione, un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'[articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#), o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, nonché la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, e dare conto del preliminare coinvolgimento di uno o più istituti finanziatori nel progetto; il regolamento detta indicazioni per chiarire e agevolare le attività di asseverazione ai fini della valutazione degli elementi economici e finanziari. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'[articolo 2578 del codice civile](#). Tale importo non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dallo studio di fattibilità posto a base di gara. Nel caso di strutture destinate alla nautica da diporto, il progetto preliminare deve definire le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori ed il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, deve contenere uno studio con la descrizione del progetto ed i dati necessari per individuare e valutare i principali effetti che il progetto può avere sull'ambiente e deve essere integrato con le specifiche richieste nei decreti del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 5 giugno 2009, nn. 10/09, 11/09 e 12/09 e successive modificazioni.

10. L'amministrazione aggiudicatrice:

- a) prende in esame le offerte che sono pervenute nei termini indicati nel bando;
- b) redige una graduatoria e nomina promotore il soggetto che ha presentato la migliore offerta; la nomina del promotore può aver luogo anche in presenza di una sola offerta;
- c) pone in approvazione il progetto preliminare presentato dal promotore, con le modalità indicate all'[articolo 97](#), anche al fine del successivo rilascio della concessione demaniale marittima, ove necessaria. In tale fase è onere del promotore procedere alle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'approvazione del progetto, nonché a tutti gli adempimenti di legge anche ai fini della valutazione di impatto ambientale, senza che ciò comporti alcun compenso aggiuntivo, né incremento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte indicate nel piano finanziario;
- d) quando il progetto non necessita di modifiche progettuali, procede direttamente alla stipula della concessione;
- e) qualora il promotore non accetti di modificare il progetto, ha facoltà di richiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche al progetto presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

11. La stipulazione del contratto di concessione può avvenire solamente a seguito della conclusione, con esito positivo, della procedura di approvazione del progetto preliminare e della accettazione delle modifiche progettuali da parte del promotore, ovvero del diverso concorrente aggiudicatario. Il rilascio della concessione demaniale marittima, ove necessaria, avviene sulla base del progetto definitivo, redatto in conformità al progetto preliminare approvato.

12. Nel caso in cui risulti aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese di cui al comma 9, terzo periodo.

13. Le offerte sono corredate dalla garanzia di cui all'[articolo 75](#) e da un'ulteriore cauzione fissata dal bando in misura pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dallo studio

di fattibilità posto a base di gara. Il soggetto aggiudicatario è tenuto a prestare la cauzione definitiva di cui all'[articolo 113](#). 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 113](#); la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

14. Si applicano ove necessario le disposizioni di cui al [d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327](#), e successive modificazioni.

15. Le amministrazioni aggiudicatrici, ferme restando le disposizioni relative al contenuto del bando previste dal comma 3, primo periodo, possono, in alternativa a quanto prescritto dal comma 3, lettere a) e b), procedere come segue:

- a) pubblicare un bando precisando che la procedura non comporta l'aggiudicazione al promotore prescelto, ma l'attribuzione allo stesso del diritto di essere preferito al migliore offerente individuato con le modalità di cui alle successive lettere del presente comma, ove il promotore prescelto intenda adeguare la propria offerta a quella ritenuta più vantaggiosa;
- b) provvedere alla approvazione del progetto preliminare in conformità al comma 10, lettera c);

c) bandire una nuova procedura selettiva, ponendo a base di gara il progetto preliminare approvato e le condizioni economiche e contrattuali offerte dal promotore, con il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa;

d) ove non siano state presentate offerte valutate economicamente più vantaggiose rispetto a quella del promotore, il contratto è aggiudicato a quest'ultimo;

e) ove siano state presentate una o più offerte valutate economicamente più vantaggiose di quella del promotore posta a base di gara, quest'ultimo può, entro quarantacinque giorni dalla comunicazione dell'amministrazione aggiudicatrice, adeguare la propria proposta a quella del migliore offerente, aggiudicandosi il contratto. In questo caso l'amministrazione aggiudicatrice rimborsa al migliore offerente, a spese del promotore, le spese sostenute per la partecipazione alla gara, nella misura massima di cui al comma 9, terzo periodo;

f) ove il promotore non adegui nel termine indicato alla precedente lettera e) la propria proposta a quella del miglior offerente individuato in gara, quest'ultimo è aggiudicatario del contratto e l'amministrazione aggiudicatrice rimborsa al promotore, a spese dell'aggiudicatario, le spese sostenute nella misura massima di cui al comma 9, terzo periodo. Qualora le amministrazioni aggiudicatrici si avvalgano delle disposizioni del presente comma, non si applicano il comma 10, lettere d) ed e), il comma 11 e il comma 12, ferma restando l'applicazione degli altri commi che precedono.

16. In relazione a ciascun lavoro inserito nell'elenco annuale di cui al comma 1, per il quale le amministrazioni aggiudicatrici non provvedano alla pubblicazione dei bandi entro sei mesi dalla approvazione dello stesso elenco annuale, i soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 8 possono presentare, entro e non oltre quattro mesi dal decorso di detto termine, una proposta avente il contenuto dell'offerta di cui al comma 9, garantita dalla cauzione di cui all'[articolo 75](#), corredata dalla documentazione dimostrativa del possesso dei requisiti soggettivi e dell'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara ai sensi delle lettere a), b) e c) del presente comma. Entro sessanta giorni dalla scadenza del

termine di quattro mesi di cui al periodo precedente, le amministrazioni aggiudicatrici provvedono, anche nel caso in cui sia pervenuta una sola proposta, a pubblicare un avviso con le modalità di cui all'[articolo 66](#) ovvero di cui all'[articolo 122](#), secondo l'importo dei lavori, contenente i criteri in base ai quali si procede alla valutazione delle proposte. Le eventuali proposte rielaborate e ripresentate alla luce dei suddetti criteri e le nuove proposte sono presentate entro novanta giorni dalla pubblicazione di detto avviso; le amministrazioni aggiudicatrici esaminano dette proposte, unitamente alle proposte già presentate e non rielaborate, entro sei mesi dalla scadenza di detto termine. Le amministrazioni aggiudicatrici, verificato preliminarmente il possesso dei requisiti, individuano la proposta ritenuta di pubblico interesse procedendo poi in via alternativa a:

- a) se il progetto preliminare necessita di modifiche, qualora ricorrano le condizioni di cui all'[articolo 58, comma 2](#), indire un dialogo competitivo ponendo a base di esso il progetto preliminare e la proposta;
- b) se il progetto preliminare non necessita di modifiche, previa approvazione del progetto preliminare presentato dal promotore, bandire una concessione ai sensi dell'[articolo 143](#), ponendo lo stesso progetto a base di gara ed invitando alla gara il promotore;
- c) se il progetto preliminare non necessita di modifiche, previa approvazione del progetto preliminare presentato dal promotore, procedere ai sensi del comma 15, lettere c), d), e) ed f), ponendo lo stesso progetto a base di gara e invitando alla gara il promotore.

17. Se il soggetto che ha presentato la proposta prescelta ai sensi del comma 16 non partecipa alle gare di cui alle lettere a), b) e c) del comma 16, l'amministrazione aggiudicatrice incamera la garanzia di cui all'[articolo 75](#). Nelle gare di cui al comma 16, lettere a), b) e c), si applica il comma 13.

18. Il promotore che non risulti aggiudicatario nella procedura di cui al comma 16, lettera a), ha diritto al rimborso, con onere a carico dell'affidatario, delle spese sostenute nella misura massima di cui al comma 9, terzo periodo. Al promotore che non risulti aggiudicatario nelle procedure di cui al comma 16, lettere b) e c), si applica quanto previsto dal comma 15, lettere e) ed f).

19. Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, incluse le strutture dedicate alla nautica da diporto, non presenti nella programmazione triennale di cui all'[articolo 128](#) ovvero negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. La proposta contiene un progetto preliminare, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. Nel caso di strutture destinate alla nautica da diporto, il progetto preliminare deve definire le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori ed il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, deve contenere uno studio con la descrizione del progetto ed i dati necessari per individuare e valutare i principali effetti che il progetto può avere sull'ambiente e deve essere integrato con le specifiche richieste nei decreti del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 5 giugno 2009, nn. 10/09, 11/09 e 12/09, e successive modificazioni. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'[articolo 2578 del codice civile](#). La proposta è corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 21, dalla cauzione di cui all'[articolo 75](#), e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara. L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro tre mesi,

il pubblico interesse della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto preliminare le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata di pubblico interesse. Il progetto preliminare, eventualmente modificato, è inserito nella programmazione triennale di cui all'[articolo 128](#) ovvero negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione con le modalità indicate all'[articolo 97](#); il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. Il progetto preliminare approvato è posto a base di gara per l'affidamento di una concessione, alla quale è invitato il proponente, che assume la denominazione di promotore. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il promotore, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando è specificato che il promotore può esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto preliminare; si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13. Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, 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 nei limiti indicati nel comma 9. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9.

20. La proposta di cui al comma 19, primo periodo, può riguardare, in alternativa alla concessione, la locazione finanziaria di cui all'[articolo 160-bis](#).

21. Possono presentare le proposte di cui al comma 19, primo periodo, i soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 8, nonché i soggetti dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali, specificati dal regolamento, nonché i soggetti di cui agli [articoli 34 e 90, comma 2, lettera b\)](#), eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi. La realizzazione di lavori pubblici o di pubblica utilità rientra tra i settori ammessi di cui all'articolo 1, comma 1, lettera c-bis), del decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153. Le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nell'ambito degli scopi di utilità sociale e di promozione dello sviluppo economico dalle stesse perseguiti, possono aggregarsi alla presentazione di proposte di realizzazione di lavori pubblici di cui al comma 1, ferma restando la loro autonomia decisionale.

21-bis. Al fine di assicurare adeguati livelli di bancabilità e il coinvolgimento del sistema bancario nell'operazione, si applicano in quanto compatibili le disposizioni contenute all'[articolo 144, commi 3-bis, 3-ter e 3-quater](#).

(comma introdotto dall'art. 19, comma 1, lettera c), legge n. 98 del 2013)

22. Limitatamente alle ipotesi di cui ai commi 16, 19 e 21, i soggetti che hanno presentato le proposte possono recedere dalla composizione dei proponenti in ogni fase della procedura fino alla

pubblicazione del bando di gara purché tale recesso non faccia venir meno la presenza dei requisiti per la qualificazione. In ogni caso, la mancanza dei requisiti in capo a singoli soggetti comporta l'esclusione dei soggetti medesimi senza inficiare la validità della proposta, a condizione che i restanti componenti posseggano i requisiti necessari per la qualificazione.

23. Ai sensi dell'articolo 4 del presente codice, per quanto attiene alle strutture dedicate alla nautica da diporto, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano la propria normativa ai principi previsti dal presente articolo.

Art. 154. Valutazione della proposta

(abrogato dall'art. 1, comma 1, lettera ff), d.lgs. n. 152 del 2008)

Art. 155. Indizione della gara

(abrogato dall'art. 1, comma 1, lettera ff), d.lgs. n. 152 del 2008)

Art. 156. Società di progetto

1. Il bando di gara per l'affidamento di una concessione per la realizzazione e/o gestione di una infrastruttura o di un nuovo servizio di pubblica utilità deve prevedere che l'aggiudicatario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile. Il bando di gara indica l'ammontare minimo del capitale

sociale della società. In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta è indicata la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto. Le predette disposizioni si applicano anche alla gara di cui all'[articolo 153](#). La società così costituita diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione. Tale subentro non costituisce cessione di contratto. Il bando di gara può, altresì, prevedere che la costituzione della società sia un obbligo dell'aggiudicatario.

(comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera gg), d.lgs. n. 152 del 2008)

2. I lavori da eseguire e i servizi da prestare da parte delle società disciplinate dal comma 1 si intendono realizzati e prestati in proprio anche nel caso siano affidati direttamente dalle suddette società ai propri soci, sempre che essi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari. Restano ferme le disposizioni legislative, regolamentari e contrattuali che prevedano obblighi di affidamento dei lavori o dei servizi a soggetti terzi.

3. Per effetto del subentro di cui al comma 1, che non costituisce cessione del contratto, la società di progetto diventa la concessionaria a titolo originario e sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con l'amministrazione concedente. Nel caso di versamento di un prezzo in corso d'opera da parte della pubblica amministrazione, i soci della società restano solidalmente responsabili con la società di progetto nei confronti dell'amministrazione per l'eventuale rimborso del contributo percepito. In alternativa, la società di progetto può fornire alla pubblica amministrazione garanzie bancarie e assicurative per la restituzione delle somme versate a titolo di prezzo in corso d'opera, liberando in tal modo i soci. Le suddette garanzie cessano alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera. Il contratto di concessione stabilisce le modalità per l'eventuale cessione delle quote della società di progetto, fermo restando che i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire, nei limiti di cui sopra, il buon adempimento degli obblighi del concessionario sino alla data di emissione del certificato di

collaudo dell'opera. L'ingresso nel capitale sociale della società di progetto e lo smobilizzo delle partecipazioni da parte di banche e altri investitori istituzionali che non abbiano concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono tuttavia avvenire in qualsiasi momento.

Art. 157. Emissione di obbligazioni da parte delle società di progetto

(articolo così sostituito dall'art. 41, comma 1, legge n. 27 del 2012)

1. Al fine di realizzare una singola infrastruttura o un nuovo servizio di pubblica utilità, le società di progetto di cui all'articolo 156 nonché le società titolari di un contratto di partenariato pubblico privato ai sensi dell'articolo 3, comma 15-ter, possono emettere obbligazioni e titoli di debito, anche in deroga ai limiti di cui agli articoli 2412 e 2483 del codice civile, purché destinate alla sottoscrizione da parte degli investitori qualificati come definiti ai sensi dell'articolo 100 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 fermo restando che sono da intendersi inclusi in ogni caso tra i suddetti investitori qualificati altresì le società ed altri soggetti giuridici controllati da investitori qualificati ai sensi dell'[articolo 2359 del codice civile](#); detti obbligazioni e titoli di debito possono essere dematerializzati e non possono essere trasferiti a soggetti che non siano investitori qualificati come sopra definiti. In relazione ai titoli emessi ai sensi del presente articolo non si applicano gli articoli 2413, 2414-bis, commi 1 e 2, e da 2415 a 2420 del codice civile.

(comma così modificato dall'art. 13, comma 1, legge n. 164 del 2014)

2. La documentazione di offerta deve riportare chiaramente ed evidenziare distintamente un avvertimento circa l'elevato profilo di rischio associato all'operazione.

(comma così modificato dall'art. 13, comma 1, legge n. 164 del 2014)

3. Le obbligazioni e titoli di debito, sino all'avvio della gestione dell'infrastruttura da parte del concessionario ovvero fino alla scadenza delle obbligazioni e dei titoli medesimi, possono essere garantiti dal sistema finanziario, da fondazioni e da fondi privati, secondo le modalità definite con decreto del ministro dell'Economia e delle finanze di concerto con il ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

(comma così modificato dall'art. 13, comma 1, legge n. 164 del 2014)

4. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 si applicano anche alle società operanti nella gestione dei servizi di cui all'[articolo 3-bis del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148](#), alle società titolari delle autorizzazioni alla costruzione di infrastrutture di trasporto di gas e delle concessioni di stoccaggio di cui agli [articoli 9 e 11 del decreto legislativo 23 maggio 2000, n. 164](#), alle società titolari delle autorizzazioni alla costruzione di infrastrutture facenti parte del Piano di sviluppo della rete di trasmissione nazionale dell'energia elettrica, alle società titolari delle autorizzazioni per la realizzazione di reti di comunicazione elettronica di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, e alle società titolari delle licenze individuali per l'installazione e la fornitura di reti di telecomunicazioni pubbliche di cui all'articolo 6 del d.P.R. 19 settembre 1997, n. 318, come modificato dal d.P.R. 1° agosto 2002, n. 211, nonché a quelle titolari delle autorizzazioni di cui all'articolo 46 del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222. Per le finalità relative al presente comma, il decreto di cui al comma 3 è adottato di concerto con il Ministro dello sviluppo economico.

(comma così modificato dall'art. 33, commi 3-bis e 4-bis, legge n. 221 del 2012)

4-bis Le garanzie, reali e personali e di qualunque altra natura incluse le cessioni di credito a scopo di garanzia che assistono le obbligazioni e i titoli di debito possono essere costituite in favore dei sottoscrittori o anche di un loro rappresentante che sarà legittimato a esercitare in nome e per conto dei sottoscrittori tutti i diritti, sostanziali e processuali, relativi alle garanzie medesime.

(comma aggiunto dall'[art. 13, comma 1, legge n. 164 del 2014](#))

4-ter Le disposizioni di cui al presente articolo non pregiudicano quanto previsto all'[articolo 176, comma 12](#), del presente decreto in relazione alla facoltà del contraente generale di emettere obbligazioni secondo quanto ivi stabilito.

(comma aggiunto dall'[art. 13, comma 1, legge n. 164 del 2014](#))

Art. 158. Risoluzione

1. Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del soggetto concedente ovvero quest'ultimo revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, sono rimborsati al concessionario:

- a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico-finanziario.

2. Le somme di cui al comma 1 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'[articolo 157](#), limitatamente alle obbligazioni emesse successivamente alla data di entrata in vigore della presente disposizione e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

(articolo così sostituito dall'[art. 41, comma 2, legge n. 27 del 2012](#))

3. L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del concedente di tutte le somme previste dai commi precedenti.

Art. 159. Subentro

1. In tutti i casi di risoluzione di un rapporto concessorio per motivi attribuibili al soggetto concessionario, gli enti finanziatori ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli similari emessi dal concessionario del progetto potranno impedire la risoluzione designando una società che subentri nella concessione al posto del concessionario e che verrà accettata dal concedente a condizione che:
(comma modificato dall'[art. 2, comma 1, lettera ll\), d.lgs. n. 152 del 2008, poi dall'\[art. 13, comma 1, legge n. 164 del 2014\]\(#\)\)](#)

- a) la società designata dai finanziatori abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente corrispondenti a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la concessione è stata affidata, avendo comunque riguardo alla situazione concreta del progetto ed allo stato di

avanzamento dello stesso alla data del subentro;

(lettera così modificata dall'art. 50, comma 1, lettera b), legge n. 27 del 2012)

b) l'inadempimento del concessionario che avrebbe causato la risoluzione cessi entro i novanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 1-bis.

(lettera così sostituita dall'art. 2, comma 1, lettera ll), d.lgs. n. 152 del 2008)

1-bis. La designazione di cui al comma 1 deve intervenire entro il termine individuato nel contratto o, in mancanza, assegnato dall'amministrazione aggiudicatrice nella comunicazione scritta agli enti finanziatori della intenzione di risolvere il contratto.

(comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lettera ll), d.lgs. n. 152 del 2008)

2. Con decreto del Ministro delle infrastrutture, sono fissati i criteri e le modalità di attuazione delle previsioni di cui al comma 1.

2-bis. Il presente articolo si applica alle società titolari di qualsiasi contratto di partenariato pubblico privato di cui all'[articolo 3, comma 15-ter](#).

(comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lettera ll), d.lgs. n. 152 del 2008, poi così modificato dall'[art. 13, comma 1, legge n. 164 del 2014](#))

Art. 160. Privilegio sui crediti

1. I crediti dei soggetti che finanziano o rifinanziano, a qualsiasi titolo, anche tramite la sottoscrizione di obbligazioni e titoli similari, la realizzazione di lavori pubblici, di opere di interesse pubblico o la gestione di pubblici servizi hanno privilegio generale, ai sensi degli articoli 2745 e seguenti del codice civile, sui beni mobili, ivi inclusi i crediti, del concessionario e delle società di progetto che siano concessionarie o affidatarie di contratto di partenariato pubblico privato o contraenti generali ai sensi dell'[articolo 176](#).

(comma sostituito dall'art. 2, comma 1, lettera mm), d.lgs. n. 152 del 2008, poi così modificato dall'[art. 13, comma 1, legge n. 164 del 2014](#))

2. Il privilegio, a pena di nullità, deve risultare da atto scritto. Nell'atto devono essere esattamente descritti i finanziatori originari dei crediti, il debitore, l'ammontare in linea capitale del finanziamento o della linea di credito, nonché gli elementi che costituiscono il finanziamento.

3. L'opponibilità ai terzi del privilegio sui beni è subordinata alla trascrizione, nel registro indicato dall'[articolo 1524, comma 2, del codice civile](#), dell'atto dal quale il privilegio risulta. Della costituzione del privilegio è dato avviso mediante pubblicazione nel foglio annunci legali;

dall'avviso devono risultare gli estremi della avvenuta trascrizione. La trascrizione e la pubblicazione devono essere effettuate presso i competenti uffici del luogo ove ha sede l'impresa finanziata.

4. Fermo restando quanto previsto dall'[articolo 1153 del codice civile](#), il privilegio può essere esercitato anche nei confronti dei terzi che abbiano acquistato diritti sui beni che sono oggetto dello stesso dopo la trascrizione prevista dal comma 3. Nell'ipotesi in cui non sia possibile far valere il privilegio nei confronti del terzo acquirente, il privilegio si trasferisce sul corrispettivo.

INTERPRETAZIONI

GIURISPRUDENZA

Tribunale Amministrativo Regionale Lazio - Roma, Sezione 2 ter - Sentenza 17 luglio 2015, n. 9662

Enti locali - Comune - Piano triennale delle opere pubbliche - Procedura di project financing - Provvedimento di autotutela - Revoca della procedura - Art. 158, D.Lgs. 163/2006 - Protesta popolare contro la realizzazione dell'opera - Legittimità del provvedimento in autotutela - Tutela dell'interesse pubblico - Modifica degli obiettivi politico-amministrativi - Soggetto promotore - Diritto all'indennizzo ex art. 21 quinquies L. 241/1990

Tribunale Amministrativo Regionale Puglia - Bari, Sezione 1 - Sentenza 23 giugno 2015, n. 931

Residenza per anziani - Realizzazione - Affidamento - Appalti - Project financing - Metodologia di

realizzazione di opere di pubblico interesse tramite forme di finanziamento applicate a progetti dotati di autonoma capacità di generare ricavi - Previsione di una specifica struttura contrattuale - Previsione di una clausola di garanzia per la ricorrente funzionale alla traslazione in capo al comune del rischio economico da mancata occupazione della struttura residenziale - Illegittimità - Mancata modifica della bozza di convenzione - Imputabilità all'ati ricorrente - Pretesa risarcitoria - Infondatezza - Ragioni

Consiglio di Stato, Sezione 3 - Sentenza 13 ottobre 2014, n. 5057

Progettazione ed esecuzione di lavori - Affidamento - Project financing - Commissione giudicatrice - Componenti - Partecipazione ai lavori di elaborazione dello studio di fattibilità - Incompatibilità - Sussiste

Consiglio di Stato, Sezione 4 - Sentenza 14 maggio 2014, n. 2499

Contratti della PA - Piano delle opere triennali - Sopravvenuta disciplina urbanistica impeditiva della realizzabilità dell'opera - Responsabilità risarcitoria della pubblica amministrazione

AUTORITA'

Determinazione n. 10 del 23/09/2015

Linee guida per l'affidamento delle concessioni di lavori pubblici e di servizi ai sensi dell'articolo 153 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163

Parere sulla Normativa del 19/09/2012

Richiesta di parere ai sensi del Regolamento interno sulla istruttoria dei quesiti giuridici – INPS – Valorizzazione tramite project financing degli immobili adibiti a centri vacanze –Legittimità della prosecuzione della procedura in assenza del promotore