

# ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

*Audizione dell'ANCE presso l'VIII Commissione*

*Ambiente, territorio e lavori pubblici della Camera dei Deputati*

*15 gennaio 2008*

*Direzione Legislazione Opere Pubbliche*

## **PROPOSTE DI MODIFICA NORMATIVA SUL PROJECT FINANCING**

### ***Considerazioni generali***

Una figura analiticamente disciplinata dalla legislazione vigente, che si pone nell'ottica di agevolare la realizzazione di opere attraverso la partecipazione del capitale privato, è quella della c.d. finanza di progetto.

Peraltro, tale figura appare caratterizzata nell'attuale disciplina da molteplici passaggi procedurali, articolati nelle seguenti fasi:

- 1) entro 90 giorni dall'avvenuta approvazione degli atti programmatici, le amministrazioni rendono nota la presenza in tali atti di interventi realizzabili con capitale privato, mediante la pubblicazione di un avviso indicativo, che deve specificare i criteri in base ai quali l'amministrazione procederà alla valutazione comparativa delle proposte;
- 2) a seguito di tale pubblicazione, i soggetti interessati (promotori) possono presentare alle amministrazioni proposte, consistenti essenzialmente in uno studio di fattibilità, un progetto preliminare ed un piano economico-finanziario, entro 180 giorni dalla pubblicazione dell'avviso indicativo;
- 3) l'amministrazione valuta le proposte presentate ed individua quelle di pubblico interesse, entro 4 mesi dalla scadenza del termine di ricezione delle proposte;
- 4) entro 3 mesi dalla valutazione della proposta, l'ente appaltante indice una gara sulla base del progetto preliminare del promotore, al fine di individuare le due migliori offerte da porre a confronto con quella del promotore;
- 5) il procedimento si conclude con una negoziazione tra i soggetti che hanno presentato le due migliori offerte ed il promotore, mediante la presentazione di proposte migliorative tra le quali l'amministrazione sceglie quella più vantaggiosa.

Va sottolineato che il secondo decreto correttivo del codice dei contratti pubblici – D.Lgs. n. 113/2007 – ha soppresso il diritto di prelazione del promotore riducendo, di fatto, l'interesse degli imprenditori ad assumere l'iniziativa di promotore visto che, successivamente, essi vengono a trovarsi in posizione identica a quella degli altri concorrenti.

La procedura è, come visto, complessa ed articolata, e meriterebbe pertanto, in un'ottica di revisione legislativa, una semplificazione dei passaggi elencati, allo scopo di ridurre i tempi per l'affidamento della concessione anche considerando che l'avvenuta abrogazione del diritto di prelazione rende di fatto superflui i subprocedimenti di cui ai punti 4 e 5.

Una proposta di snellimento procedurale deve, peraltro, tener conto dei principi, nazionali e comunitari, posti a tutela della concorrenza e dunque prevedere regole e criteri che garantiscano

un adeguato confronto concorrenziale tra più operatori interessati alla realizzazione e gestione dell'opera.

In altri termini, si tratta di individuare soluzioni normative che consentano di conciliare l'esigenza di celerità con quelle della trasparenza e concorrenzialità.

## ***Proposta dell'Ance***

A seguito dell'approfondimento svolto dall'Associazione, è emersa sia l'esigenza di snellire la procedura esistente, sia l'opportunità di valorizzare le capacità ideative e creative degli imprenditori, che si rendano promotori nei confronti dell'amministrazione di iniziative da questa neppure ipotizzate negli atti programmatori.

Pertanto, si considera necessario differenziare la procedura di scelta del promotore in due diverse tipologie, connesse all'inserimento o meno di un'opera nel programma triennale dell'amministrazione, ed in particolare:

- a. una procedura di gara che metta a confronto le proposte presentate dai promotori, per opere inserite in programma;
- b. una procedura di gara sulla proposta/studio di fattibilità del promotore, per opere non originariamente inserite in programma.

### ***a. Soluzione per opere in programma***

Nel caso in cui un'opera sia già inserita nel programma triennale, risulta sostanzialmente opportuno, al fine di rendere più agile la procedura di scelta del promotore, superare la separazione tra la fase di valutazione delle proposte e la fase di gara sulla proposta ritenuta migliore dall'amministrazione, sostituendo questa duplicazione con un'unica gara che si svolga direttamente sulle proposte dei promotori, che pertanto vengono messe a confronto dall'amministrazione in base ai criteri indicati nell'avviso.

Al riguardo, si propone la seguente impostazione:

- l'amministrazione pubblica un bando, con il quale invita i promotori a presentare le proprie proposte in ordine all'intervento da attuare con il finanziamento privato;
- il bando deve essere sufficientemente descrittivo dell'opera da realizzare e del servizio da gestire, in modo tale che risultino individuati i bisogni e le esigenze da soddisfare tramite l'intervento nel suo complesso; nel bando dovranno poi essere indicati i requisiti di qualificazione richiesti al promotore, nonché i criteri di valutazione della proposta, assegnando ad essi il relativo peso;

- Sia il programma triennale sia il bando devono contenere la descrizione dell'intervento relativamente alla sua ubicazione, consistenza, volumetria, etc.; tale disposizione ha la finalità di consentire nella successiva fase di gara tra gli aspiranti promotori un confronto quanto più possibile omogeneo tra i vari progetti preliminari e relativa documentazione (piano finanziario, studi fattibilità, etc.).
- entro un congruo periodo dalla pubblicazione del bando (150 giorni), i promotori devono presentare le loro proposte contenenti lo studio di inquadramento territoriale ed ambientale, lo studio di fattibilità, il progetto preliminare, la bozza di convenzione, il piano economico finanziario, asseverato dai soggetti abilitati, nonché la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- l'amministrazione, sulla base dei criteri indicati nel bando, sceglie la proposta migliore ed individua il promotore-aggiudicatario della concessione.  
Poiché può sorgere l'esigenza di richiedere al concorrente meglio classificato o ai concorrenti meglio classificati affinamenti progettuali tali da rendere la proposta più conforme agli interessi perseguiti si ritiene opportuno prevedere una specifica disposizione in tal senso (ancorché tale facoltà risulti avallata da numerose pronunce giurisprudenziali).
- nell'ipotesi in cui pervenga un'unica proposta, l'amministrazione può aggiudicare la concessione al singolo promotore, sempre che la proposta sia ritenuta di pubblico interesse e corrispondente ai livelli minimi qualitativi indicati nell'avviso;
- per appalti di eccezionale complessità, e qualora ricorrano i presupposti richiesti dall'articolo 58 comma 2 del codice, può risultare opportuno prevedere la possibilità di ricorrere a quella particolare forma di gara denominata "dialogo competitivo" e disciplinata dal predetto art. 58.
- a seguito della stipulazione della convenzione, il concessionario deve predisporre il progetto definitivo ed esecutivo, realizzare i lavori e successivamente gestire l'opera per il tempo concordato, in modo da rientrare del finanziamento anticipato.

Con la procedura descritta, si realizzerebbero i seguenti vantaggi:

1. massimo livello di snellimento procedurale, data la riduzione dell'iter ad un'unica fase;
2. pieno rispetto dei principi comunitari di pubblicità, trasparenza e *par condicio* tra i concorrenti, in quanto:
  - attraverso il bando, l'amministrazione rende manifesto, da subito, al mercato il bisogno di ricevere proposte su interventi da realizzare con finanziamento privato ed indica i requisiti soggettivi ed i criteri di valutazione delle proposte con i relativi pesi;
  - il confronto concorrenziale avviene immediatamente sulle proposte presentate dai promotori. Nell'ipotesi di presentazione di un'unica proposta, l'aggiudicazione al promotore è resa possibile dall'esistenza a monte di una procedura di gara pienamente attuativa della concorrenza e dalla valutazione in concreto effettuata dall'amministrazione sulla proposta stessa.

## ***b. Soluzione per opere non inserite in programma***

Come sopra visto, la previsione di una procedura di scelta del promotore in aggiunta a quella ora descritta, trae origine dall'opportunità di dare spazio all'iniziativa autonoma degli imprenditori, a prescindere dall'indicazione di un'opera nel programma triennale.

Attualmente, il codice dei contratti pubblici consente la possibilità di presentare proposte di interventi non ancora contemplati dall'amministrazione, purché ciò avvenga nell'ambito della fase di programmazione. È tuttavia emersa l'esigenza di ampliare tale possibilità, consentendo la presentazione di proposte in qualsiasi momento e rimettendo poi all'amministrazione, che valuti favorevolmente la proposta, l'onere di inserirla nel programma triennale mediante aggiornamento dello stesso.

La procedura dovrebbe svolgersi con i seguenti passaggi:

- presentazione della proposta ideata dal promotore, accompagnata dallo studio di inquadramento territoriale ed ambientale, lo studio di fattibilità, il piano finanziario, contenente l'indicazione di massima dei costi dell'investimento e dei rientri conseguenti la gestione per un determinato arco di tempo nonché la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione; la presentazione dello studio di fattibilità, e non anche del progetto preliminare risulta motivata dall'esigenza di evitare che l'imprenditore proponente si trovi esposto a costi sensibili nel caso in cui l'amministrazione non ritenga di inserirla in programma;
- valutazione della proposta da parte dell'amministrazione secondo criteri che dovranno essere indicati dalla legge, in analogia con quelli attualmente previsti dal codice per la medesima fase, con possibilità per l'amministrazione di richiedere eventuali modifiche per rendere l'opera maggiormente rispondente ai propri bisogni;
- in caso di esito favorevole della valutazione, aggiornamento del programma triennale con l'inserimento dell'intervento proposto;
- indicazione di una procedura di gara, col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a base della quale verrà posto lo studio di fattibilità presentato dal promotore, con la richiesta ai concorrenti di formulare un'offerta tecnica ed economica contenente il progetto preliminare, ovvero il progetto preliminare ed il progetto definitivo, nonché ogni altro elemento a questo connesso (costo realizzazione; livello tariffe; tempo di gestione; piano finanziario, etc.)
- riconoscimento al promotore, qualora lo stesso non risulti aggiudicatario, di un indennizzo commisurato all'importo delle spese sostenute per la redazione dello studio di fattibilità con la maggiorazione del 20% a titolo di spese generali. Tale indennizzo va calcolato ed indicato all'atto dell'inserimento dello studio di fattibilità nel programma;
- qualora non pervenga alcuna offerta in sede di gara, previsione della possibilità per l'amministrazione di procedere comunque all'aggiudicazione in favore del promotore;

- a seguito della stipulazione della convenzione, il concessionario deve predisporre il progetto definitivo ed esecutivo, ovvero il solo progetto esecutivo, realizzare i lavori e successivamente gestire l'opera per il tempo concordato, in modo da rientrare del finanziamento anticipato.

La procedura descritta avrebbe il merito di assicurare alcuni profili positivi:

1. come già visto, valorizzazione dell'iniziativa e della creatività imprenditoriale;
2. previsione di una procedura sostanzialmente agile, pur nel rispetto dei principi comunitari in materia di tutela della concorrenza;
3. riconoscimento al promotore di un indennizzo per l'ipotesi in cui non risulti aggiudicatario, che può costituire adeguato stimolo alla formulazione di iniziative da parte dei privati, senza presentare gli effetti negativi del diritto di prelazione, che di fatto finisce per scoraggiare in concreto la concorrenza.

Si allegano di seguito il testo degli emendamenti proposti all'istituto del promotore, nonché il testo degli articoli 153-155 del codice dei contratti pubblici, risultanti dall'eventuale accoglimento di tali proposte di modifica normativa.

*15 gennaio 2008*

## IPOTESI DI MODIFICA DELLA DISCIPLINA DELLA FINANZA DI PROGETTO

### ARTT. 152-155 DEL CODICE DEI CONTRATTI

<p>Art. 152: invariato</p>	
<p>All'articolo 153, comma 1: sostituire il periodo "I soggetti di cui al comma 2, di seguito denominati promotori, possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici" con il seguente <b><i>"Le amministrazioni aggiudicatrici pubblicano un bando per sollecitare i soggetti di cui al successivo comma 2, di seguito denominati promotori, ad avanzare"</i></b></p>	<p>MOTIVAZIONE: la modifica, di carattere più formale che sostanziale, è diretta ad evidenziare da subito l'atto introduttivo della procedura di gara volta ad individuare il promotore.</p>
<p>Art. 153, comma 1: sostituire il periodo "Le proposte sono presentate entro 180 giorni dalla pubblicazione dell'avviso indicativo di cui al comma 3" con il seguente: <b><i>"Le proposte sono presentate entro 150 giorni dalla pubblicazione del bando di cui al comma 3"</i></b>.</p>	<p>MOTIVAZIONE: il termine di 180 giorni appare eccessivo e pertanto se ne propone la riduzione a 150 giorni. Inoltre, venendo la procedura articolata in modo formale, risulta opportuno parlare di bando, anziché di avviso.</p>
<p>Art. 153, comma 1: eliminare i periodi dalle parole: "Le proposte devono..." fino alle parole: "...interventi proposti".</p>	<p>MOTIVAZIONE: la semplificazione della procedura come di seguito articolata rende incompatibili queste disposizioni.</p>
<p>Art. 153, commi 2 e 4 invariati.</p>	
<p>All'articolo 153, comma 3, sostituire le parole "entro novanta giorni" con le seguenti: <b><i>"entro sessanta giorni"</i></b>.</p>	<p>MOTIVAZIONE: il termine di 90 giorni decorrente dall'approvazione del programma appare decisamente lungo per cui se ne propone la drastica riduzione in omaggio ai principi di speditezza ed economicità amministrativa</p>
<p>All'articolo 153, comma 3: tutte le volte che in questa disposizione è utilizzata la definizione "avviso indicativo", sostituirla con la parola <b><i>"bando"</i></b>.</p>	

All'articolo 153, comma 3, dopo le parole "**il bando**" deve contenere i criteri, nell'ambito di quelli indicati dall'art. 154," inserire le seguenti "**secondo l'ordine decrescente di importanza loro attribuita**"

All'articolo 153, comma 3, aggiungere il seguente periodo: "**Sia il programma di cui al comma 1, sia il bando di cui al comma 3 devono contenere la descrizione dell'intervento da realizzare quanto ad ubicazione, destinazione urbanistica, consistenza, tipologie, e del servizio da gestire, in modo da consentire che le proposte siano presentate secondo presupposti omogenei e la loro valutazione comparativa ai sensi dell'art. 154 risulti fondata su presupposti comuni.**"

MOTIVAZIONE: tale integrazione ha la finalità di dare maggiore oggettività ai criteri di scelta del promotore e di fornire a tutti gli aspiranti promotori maggiore cognizione circa il peso degli elementi di valutazione cui l'amministrazione si atterrà.

MOTIVAZIONE: Tale disposizione ha la finalità di evitare che possano essere formulate proposte del tutto eterogenee, con conseguenti difficoltà per l'amministrazione di procedere ad un confronto basato su parametri oggettivi. Inoltre, è da sottolineare che comunque, secondo la disciplina urbanistica, la previsione nei programmi di opere eseguibili con la finanza di progetto deve individuare la loro esatta ubicazione, tipologia, volumetria etc.. Aldilà di tale considerazione, l'introduzione della disposizione proposta elimina qualsivoglia possibilità di dubbio, prevedendo l'obbligo per le amministrazioni di verificare preliminarmente con un certo grado di precisione le caratteristiche essenziali dell'intervento da eseguire.



Art. 154, comma 1: Dopo le parole "Le amministrazioni aggiudicatrici valutano" inserire le seguenti: **"con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa"**.

Art. 154, comma 1: sostituire le parole da "ad individuare" sino a "del promotore" con le seguenti: **"ad aggiudicare motivatamente alla proposta che ritengono più rispondente al pubblico interesse perseguito. Nella fase della valutazione comparativa, l'amministrazione, prima dell'aggiudicazione, ha facoltà di richiedere al concorrente meglio classificato, ovvero ai concorrenti meglio classificati qualora il divario di punteggio tra le rispettive offerte sia contenuto entro il margine di 12 punti, affinamenti progettuali non incidenti sul nucleo sostanziale delle proposte presentate, finalizzati a rendere le proposte più rispondenti alle finalità perseguite. La pronuncia dell'amministrazione deve aver luogo entro tre mesi dal termine fissato nell'avviso per la ricezione delle proposte."**

All'articolo 154, dopo il comma 1, aggiungere i seguenti commi:

**"2. Nel caso di richiesta di affinamenti progettuali, le stazioni appaltanti non possono rivelare agli altri concorrenti le soluzioni progettuali proposte, né altre informazioni riservate oggetto della proposta.**

**3. L'aggiudicazione può aver luogo anche in presenza di una sola proposta.**

**4. Per lavori di particolare complessità, e qualora ricorrano i presupposti richiesti dall'articolo 58, commi 1 e 2, il soggetto appaltante può attuare la procedura del dialogo competitivo disciplinata dallo stesso art. 58.**

**5. Successivamente alla stipula della convenzione, l'aggiudicatario, prima di procedere alla realizzazione dei lavori, predispone il progetto definitivo ed esecutivo, soggetti all'approvazione dell'amministrazione."**

**MOTIVAZIONE:** il richiamo ai principi dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui agli articoli 83 ed 84 assicurano maggiori garanzie di imparzialità ed oggettività di giudizio.

**MOTIVAZIONE:** Costituendo tale fase la scelta definitiva del promotore, viene introdotto l'obbligo di motivazione della scelta ed il concetto di aggiudicazione al promotore. Inoltre, potendosi verificare nella fase conclusiva della procedura l'esigenza di modifiche o affinamenti progettuali, viene legislativamente prevista tale possibilità che tra l'altro risulta conforme:

- a. ad una giurisprudenza trentennale del Consiglio di Stato che nei sistemi di gara con attività di progettazione da parte dei concorrenti ammette questa possibilità;
- b. allo stesso testo dell'attuale art. 155 del codice che prevede esplicitamente al comma 1 lettera a), la possibilità per l'amministrazione di richiedere modifiche al preliminare.

Art. 155: è interamente abrogato e sostituito dal seguente:

**“Art. 155 -Opere non indicate in programma**

*1. Relativamente ad opere finanziabili con capitali privati ma non inserite nella programmazione triennale è data facoltà ai privati di presentare proposte contenenti lo studio di fattibilità ed il piano finanziario con l'indicazione di massima dei costi dell'investimento e dei rientri conseguenti la gestione nonché ogni altro elemento ritenuto opportuno.*

*2. L'amministrazione valuta la proposta in ogni suo aspetto, tecnico, amministrativo, urbanistico ed economico, chiedendo eventuali affinamenti della stessa e qualora la ritenga di suo interesse ne dispone l'inserimento nel programma triennale mediante aggiornamento di questo.*

*3. Successivamente, entro sessanta giorni dall'avvenuto inserimento nel programma, l'amministrazione bandisce una procedura di gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ponendo a base di gara lo studio di fattibilità prescelto e richiedendo ai concorrenti l'elaborazione del progetto preliminare, ovvero del progetto preliminare e del progetto definitivo, nonché di tutti gli elementi ritenuti necessari.*

*4. Qualora il promotore partecipi alla procedura di gara e non ne risulti aggiudicatario, ha diritto ad un indennizzo da parte dell'aggiudicatario. Tale indennizzo copre le spese per la redazione dello studio di fattibilità e per il contributo ideativo fornito dal promotore; esso è commisurato alle spese sostenute e documentate dal promotore, con la maggiorazione del 20% a titolo di spese generali e deve essere quantificato ed indicato dal soggetto appaltante all'atto dell'inserimento dello studio di fattibilità nel programma.*

*5. L'aggiudicazione può aver luogo anche in presenza di una sola offerta, ancorché la stessa sia quella del promotore.*

*6. Successivamente alla stipula della convenzione l'aggiudicatario, prima di procedere alla realizzazione dei lavori, predispone il progetto definitivo ed esecutivo ovvero soltanto il*

**MOTIVAZIONE:** Viene prevista la nuova ipotesi non disciplinata nella vigente versione del codice che rimette all'iniziativa del privato la formulazione di proposta relativa ad interventi non previsti in programma.

In tal caso, non essendovi a monte della procedura un'indicazione programmatica, né un avviso che possano dare luogo ad una concorrenza reale, viene previsto un sub procedimento, nel quale a base di gara viene posto lo studio di fattibilità del promotore.

In detta gara ai concorrenti viene richiesta, in aderenza ai principi dell'offerta economicamente più vantaggiosa, l'elaborazione del progetto preliminare nonché di ogni altro elemento connesso o comunque ritenuto utile (costo dell'opera, entità delle tariffe, tempo della gestione, qualità del servizio, etc.).

Per la finalità di incentivare le iniziative dei privati senza esporli ad esborsi non remunerati, si è prevista la corresponsione, a carico del soggetto aggiudicatario, di un indennizzo al promotore, qualora lo stesso non risulti aggiudicatario.

*progetto esecutivo, soggetti all'approvazione dell'amministrazione.*

*7. Qualora, relativamente ad un'opera non prevista nel programma, pervenga all'amministrazione più di una proposta viene prescelta quella ritenuta motivatamente più conveniente, secondo i criteri di cui al comma 2, che sarà poi posta a base della successiva gara."*

*15 gennaio 2008*

## TESTO DEGLI ARTICOLI 153, 154, 155 MODIFICATO IN BASE ALLE PROPOSTE FORMULATE

Articolo 153

Promotore

(art. 37-bis, L. n. 109/1994)

1. Le amministrazioni aggiudicatrici pubblicano un bando per sollecitare i soggetti di cui al successivo comma 2, di seguito denominati promotori, ad avanzare proposte relative alla realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, inseriti nella programmazione triennale di cui all'articolo 128, ovvero negli strumenti di programmazione formalmente approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, tramite contratti di concessione, di cui all'articolo 143, con risorse totalmente o parzialmente a carico dei promotori stessi. Le proposte sono presentate entro **150** giorni dalla pubblicazione del **bando** di cui al comma 3. Le proposte devono contenere uno studio di inquadramento territoriale e ambientale, uno studio di fattibilità, un progetto preliminare, una bozza di convenzione, un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso e iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385[140], o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966[141], una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione nonché l'indicazione degli elementi di cui all'articolo 83, comma 1, e delle garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice; il regolamento detta indicazioni per chiarire e agevolare le attività di asseverazione.
  2. Possono presentare le proposte di cui al comma 1 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[143]. 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 presentare studi di fattibilità o proposte di intervento, ovvero aggregarsi alla presentazione di proposte di realizzazione di lavori pubblici di cui al comma 1, ferma restando la loro autonomia decisionale.
  3. Entro **sessanta** giorni dall'avvenuta approvazione dei programmi di cui al comma 1, le amministrazioni aggiudicatrici rendono pubblica la presenza negli stessi programmi di interventi realizzabili con capitali privati, in quanto suscettibili di gestione economica, pubblicando un **bando**, con le modalità di cui all'articolo 66. Fermi tali obblighi di pubblicazione, le amministrazioni aggiudicatrici hanno facoltà di pubblicare lo stesso **bando** facendo ricorso a differenti modalità, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 2 del codice. **Il bando** deve contenere i criteri, nell'ambito di quelli indicati dall'articolo 154, **secondo l'ordine decrescente di importanza loro attribuita**, in base ai quali si procede alla valutazione comparativa tra le diverse proposte.
- Sia il programma di cui al comma 1, sia il bando di cui al comma 3 devono contenere la descrizione dell'intervento da realizzare quanto ad ubicazione, destinazione urbanistica, consistenza, tipologie, e del servizio da gestire, in modo da consentire che le proposte siano presentate secondo presupposti omogenei e la loro valutazione comparativa ai sensi dell'art. 154 risulti fondata sugli stessi presupposti comuni.**

## Articolo 154

## Valutazione della proposta

*(art. 37-ter, L. n. 109/1994)*

1. Le amministrazioni aggiudicatrici valutano **con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** la fattibilità delle proposte presentate sotto il profilo costruttivo, urbanistico e ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della fruibilità dell'opera, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione, verificano l'assenza di elementi ostativi alla loro realizzazione ed esaminano le proposte stesse anche comparativamente, sentiti i promotori che ne facciano richiesta, provvedono **ad aggiudicare motivatamente alla proposta che ritengono più rispondente al pubblico interesse perseguito**. Nella fase della valutazione comparativa, l'amministrazione, prima dell'aggiudicazione, ha facoltà di richiedere al concorrente meglio classificato ovvero ai concorrenti meglio classificati, qualora il divario di punteggio tra le rispettive offerte sia contenuto entro il margine di 12 punti, affinamenti progettuali non incidenti sul nucleo sostanziale delle proposte presentate, finalizzati a rendere le proposte più rispondenti alle finalità perseguite. La pronuncia dell'amministrazione deve aver luogo entro tre mesi dal termine fissato nell'avviso per la ricezione delle proposte.

Nel caso di richiesta di affinamenti progettuali, le stazioni appaltanti non possono rivelare agli altri concorrenti le soluzioni progettuali proposte, né altre informazioni riservate oggetto della proposta.

Per lavori di particolare complessità, e qualora ricorrano i presupposti richiesti dall'articolo 58, commi 1 e 2, il soggetto appaltante può attuare la procedura del dialogo competitivo disciplinata dallo stesso art. 58.

Successivamente alla stipula della convenzione l'aggiudicatario, prima di procedere alla realizzazione dei lavori, predispone il progetto definitivo ed esecutivo, soggetti all'approvazione dell'amministrazione.

**Articolo 155 Articolo integralmente sostituito dal seguente:**

**Art. 155**

**Opere non indicate in programma**

Relativamente ad opere finanziabili con capitali privati ma non inserite nella programmazione triennale è data facoltà ai privati di presentare proposte contenenti lo studio di fattibilità ed il piano finanziario con l'indicazione di massima dei costi dell'investimento e dei rientri conseguenti la gestione nonché ogni altro elemento ritenuto opportuno.

L'amministrazione valuta la proposta in ogni suo aspetto, tecnico, amministrativo, urbanistico ed economico, chiedendo eventuali affinamenti della stessa e qualora la ritenga di suo interesse ne dispone l'inserimento nel programma triennale mediante aggiornamento annuale di questo.

Successivamente l'amministrazione bandisce una procedura di gara con le modalità e i criteri di cui ai precedenti artt. 153 e 154.

Qualora il promotore partecipi alla procedura di gara e non ne risulti aggiudicatario, ha diritto ad un indennizzo da parte dell'aggiudicatario. Tale indennizzo copre le spese per la redazione dello studio di fattibilità e per il contributo ideativo fornito dal promotore; esso è commisurato alle spese sostenute e documentate dal promotore, con la maggiorazione del 20% a titolo di spese generali e deve essere quantificato ed indicato dal soggetto appaltante all'atto dell'inserimento dello studio di fattibilità nel programma.

L'aggiudicazione può aver luogo anche in presenza di una sola offerta, ancorché la stessa sia quella del promotore.

Successivamente alla stipula della convenzione l'aggiudicatario, prima di procedere alla realizzazione dei lavori, predispone il progetto definitivo ed esecutivo, ovvero soltanto il progetto esecutivo, soggetti all'approvazione dell'amministrazione.

Qualora, relativamente ad un'opera non prevista nel programma, pervenga all'amministrazione più di una proposta, viene prescelta quella ritenuta motivatamente più conveniente, secondo i criteri di cui al comma 2, che sarà poi posta a base della successiva gara.

*15 gennaio 2008*