

progetto, i dati evidenziati hanno comunque fatto emergere, nel 2013, da un lato una preferenza delle amministrazioni per la procedura di affidamento che si caratterizza per i tempi di aggiudicazione più brevi (gara a fase unica – cfr. commi 1-14 art. 153 del Codice), la quale si presta ad essere utilizzata soprattutto per le opere di taglio medio-piccolo, costituenti l'ossatura del mercato italiano del PPP, a fronte della procedura a doppia gara preferita, invece, per importi particolarmente rilevanti; dall'altro, una sempre più frequente propensione del mercato a coadiuvare le amministrazioni nella fase di individuazione dei lavori pubblici da inserire nel programma triennale o negli altri strumenti di programmazione adottati, attraverso la presentazione di proposte spontanee ai sensi del comma 19. Tale tipologia di proposta permette, per un verso, al soggetto pubblico di compiere le scelte programmate di competenza, avendo a disposizione un progetto già di livello preliminare corredata da tutti i principali documenti necessari a norma di legge per bandire utilmente la successiva gara e, per altro verso, ai proponenti di assicurarsi un diritto di prelazione in caso di dichiarazione di pubblico interesse.

Per quanto riguarda la composizione per settore del mercato delle concessioni di lavori pubblici, i dati del 2013 hanno fatto emergere, dal punto di vista della numerosità e del valore dei bandi, il primato del settore dell'energia, con 310 avvisi (pari al 43 per cento del mercato) per un valore di 531 milioni di euro.

Come accade ormai dal 2011, i settori relativi agli impianti sportivi - con 58 bandi - e alle strutture cimiteriali - con 51 avvisi - sono stati i settori maggiormente interessati, dal punto di vista della numerosità delle operazioni bandite, dopo quello dell'energia.

In termini di valore, il settore dei trasporti ha pesato invece, circa il 23 per cento del mercato con un valore complessivo di circa 464 milioni di euro, nel 2012 tale settore aveva rappresentato circa l'81 per cento del mercato, con un importo complessivo pari a 3,9 miliardi di euro.

Tabella 3 – Distribuzione settoriale dei bandi per concessioni di lavori pubblici pubblicati nel 2013

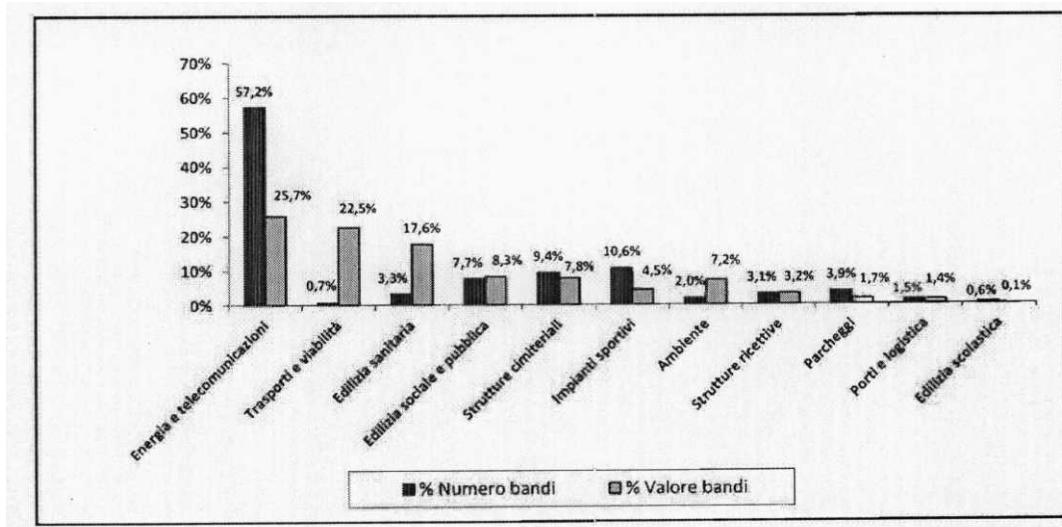
Settore	Numero	Importo	2013
			Importo medio
Energia e telecomunicazioni	312	531	6,64
Trasporti e viabilità	4	464	232
Edilizia sanitaria	18	364	24,25
Edilizia sociale e pubblica	42	171	6,57
Strutture cimiteriali	51	161	3,35
Impianti sportivi	58	92	2,13
Ambiente	11	148	16,42
Strutture ricettive	17	66	5,10
Parcheggi	21	36	3,23
Porti e logistica	8	29	14,68
Edilizia scolastica	3	2	1
TOTALE	545	2.063	8,19

valori degli importi in milioni di euro

NB: l'importo medio è calcolato sui progetti con valore noto

Fonte: elaborazioni UTPP su dati CRESME

Figura 3 – Distribuzione percentuale dei bandi per concessioni di lavori pubblici pubblicati nel 2013 tra i diversi settori



Fonte: elaborazioni UTPP su dati CRESME

Le aggiudicazioni

Per quanto riguarda i progetti aggiudicati, nel 2013, a livello di mercato del PPP, si è registrato un lieve aumento, pari a circa 7 per cento, del numero di contratti: si è passati infatti da 766 contratti aggiudicati del 2012, a 809 dell'ultimo anno per un valore complessivo di circa 6,03 miliardi di euro (+37 per cento, rispetto al valore registrato nel 2012). L'importo medio delle opere aggiudicate in PPP si è attestato intorno ai 10,5 milioni di euro.

Contrariamente a quanto accaduto nel biennio scorso, si è assistito a una diminuzione della numerosità dei contratti di concessione di lavori pubblici aggiudicati, passati da 244 a 166 (-32 per cento) accompagnata da un forte incremento del valore degli stessi (da 1,54 miliardi di euro nel 2012, a 5,2 miliardi di euro nel 2013).

All'interno del mercato delle opere pubbliche, il segmento delle concessioni di lavori pubblici aggiudicate si è attestato, per importo, a una quota pari al 31 per cento, mentre lo scorso anno rappresentava solo l'8 per cento dell'intero mercato delle opere pubbliche.

Tabella 4 – Aggiudicazioni di contratti di concessione di lavori pubblici nel 2013 e confronto con il 2012

Procedura	2012		2013	
	Numero	Importo	Numero	Importo
Aggiudicazioni di concessione di lavori pubblici - gara su proposta promotore	76	1.007	47	3.048
<i>Gara ex art 153 fase unica</i>	51	833	22	285
<i>Gara ex art 153 doppia fase (fase II)</i>	14	134	9	2.720
<i>Gara ex art 153 commi 16-18</i>	2	7	0	0
<i>Gara ex art 153 comma 19</i>	9	32	16	43
Aggiudicazioni di concessione di lavori pubblici - gara su proposta stazione appaltante	168	535	119	2.153
Totale	244	1.542	166	5.201

valori degli importi in milioni di euro

Fonte: elaborazioni UTEP su dati CRESME

Riflettendo l'andamento dei bandi, le concessioni aggiudicate con procedura *ex art. 153* del Codice dei contratti pubblici hanno evidenziato una forte diminuzione per quanto riguarda la numerosità (-40 per cento rispetto al 2012) e un importante incremento in termini di importi (da circa 1 miliardo di euro nel 2012, a circa 3 miliardi di euro nel 2013).

Lo stesso andamento ha caratterizzato le concessioni aggiudicate con procedura *ex art. 144* (30 per cento in meno sulla numerosità, accompagnato da un aumento degli importi - passati da circa 0,5 miliardi di euro del 2012, a circa 2,15 miliardi di euro del 2013).

Per quanto riguarda i tempi previsti per le aggiudicazioni, continua il *trend* positivo con una drastica riduzione delle tempistiche medie, in particolare a seguito del terzo Decreto Correttivo del Codice dei Contratti Pubblici (2008). Il dato 2013 sul tempo intercorso tra la pubblicazione del bando e l'aggiudicazione di un contratto di lavori pubblici, in Italia, ha evidenziato una media di 268 giorni.

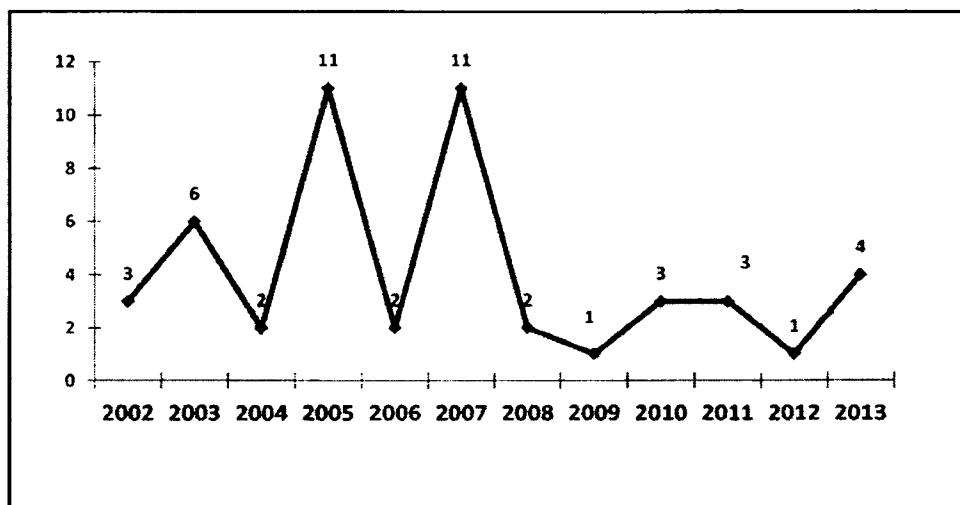
Le fasi successive all'aggiudicazione

In Italia, nel 2013, si è registrata la chiusura di 4 contratti di finanziamento, di importo superiore a 10 milioni di euro⁶, nel 2012 si era registrato un solo *closing* finanziario.

Dei 4 contratti, ben due, riguardanti tratte autostradali italiane, si sono configurati rispettivamente come il primo e il terzo contratto di finanziamento di maggior importo a livello europeo (2,3 miliardi di euro e 1,8 miliardi di euro)⁷. Gli altri due contratti di finanziamento conclusi nel 2013 hanno riguardato, invece, il settore ospedaliero. La Figura (4) mostra la numerosità dei contratti di finanziamento censiti in Italia da EPEC dal 2002 al 2013.

Figura 4 – Distribuzione dei *financial closing* in Italia censiti da EPEC (2002-2013)

Numero di progetti di importo superiore a 10 milioni di euro



Fonte: elaborazioni UTFP su dati EPEC

⁶ Fonte: EPEC, *Market Update*, 2013

⁷ Dati EPEC, *Market Update* 2013: si fa riferimento al collegamento autostradale Bre.Be.Mi. e alla T.E.E.M.

Sebbene per importo e numero, il *trend* dei contratti di finanziamento degli ultimi anni abbia mostrato nel nostro paese un leggero miglioramento nell'accesso al credito da parte dei progetti in PPP - dato che conferma l'allentamento dei vincoli imposti dalle banche ai finanziamenti in Europa nel 2013⁸, in particolare rispetto al periodo immediatamente successivo alla crisi finanziaria globale (2008) - permangono ancora le criticità tipiche del panorama del mercato italiano del PPP, tra l'altro da sempre contraddistinto per la maggioranza di progetti di piccola e media dimensione, banditi da amministrazioni locali e realizzati da operatori che ricorrono a forme di finanziamento⁹ meno onerose rispetto ai finanziamenti strutturati, sia in termini di costi che di complessità della contrattualistica richiesta.

Come già segnalato nella Relazione del 2012, al fine di indagare approfonditamente le potenzialità e le criticità del mercato italiano del PPP, la Presidenza del Consiglio dei Ministri – DIPE ha stipulato una convenzione con il Cresme, avente ad oggetto la prestazione di servizi da parte di tale società finalizzata alla creazione di una banca dati sulle operazioni in PPP.

Tale banca dati, strumentale all'attività del Dipartimento e in particolare dell'UTFP, ha avuto inizialmente ad oggetto le operazioni relative al mercato del PPP aggiudicate nel periodo 2002-2011, le operazioni bandite nel periodo 2002-2011 ma non ancora aggiudicate al 30 giugno 2012, nonché l'aggiornamento del quadro complessivo delle operazioni in PPP bandite e aggiudicate successivamente al 30 giugno 2012.

Successivamente l'indagine, al fine di estrarre informazioni più approfondite e accurate, anche tenuto conto dello stato d'avanzamento delle attività poste in essere nel 2013, è stata concentrata su un campione più ristretto, composto da:

⁸ Cfr. paragrafo 1 del presente capitolo

⁹ Es. finanziamenti c.d. *corporate*

- ✓ tutte le operazioni in PPP bandite in Italia dal 2002 al giugno 2014, con un importo superiore a 50 milioni di euro;
- ✓ non meno di 60 operazioni per ogni settore (dove presenti), scelte tra le opere in PPP aggiudicate nel periodo 2002 - giugno 2014.

L'obiettivo proposto dalla ricerca è quello di ottenere informazioni utili per la fase *post aggiudicazione* e in particolare, da un lato, quello di monitorare l'effettivo stato d'avanzamento delle operazioni in PPP in Italia e, dall'altro, ottenere dati qualitativamente rilevanti sia con riferimento specifico alla fase della chiusura del contratto di finanziamento, sia con riguardo agli aspetti contrattuali ed, in particolare, economico-finanziari dei singoli progetti: tali elementi si configurano, infatti, come gli aspetti chiave per una compiuta analisi del mercato del partenariato.¹⁰

L'attività di analisi ha raggiunto lo scorso anno, una parte degli obiettivi preposti. In particolare l'analisi svolta ha raggiunto il primo scopo di verificare l'effettivo stato d'avanzamento delle operazioni in PPP nel nostro Paese - con particolare riferimento alle operazioni di importo rilevante; mentre, per il secondo obiettivo - relativo al reperimento di tutti i dati e le informazioni reputate qualitativamente più significative nelle operazioni di PPP come: i dati contrattuali, le informazioni relative ai *financial closing* e ai principali indicatori economico-finanziari dei progetti - l'attività è in essere e raggiungerà i propri risultati nell'ultimo quadrimestre del 2014.

¹⁰ L'attività prevede, inoltre, l'invio di un questionario alle amministrazioni sul grado di conoscenza dell'attività dell'UTFP.

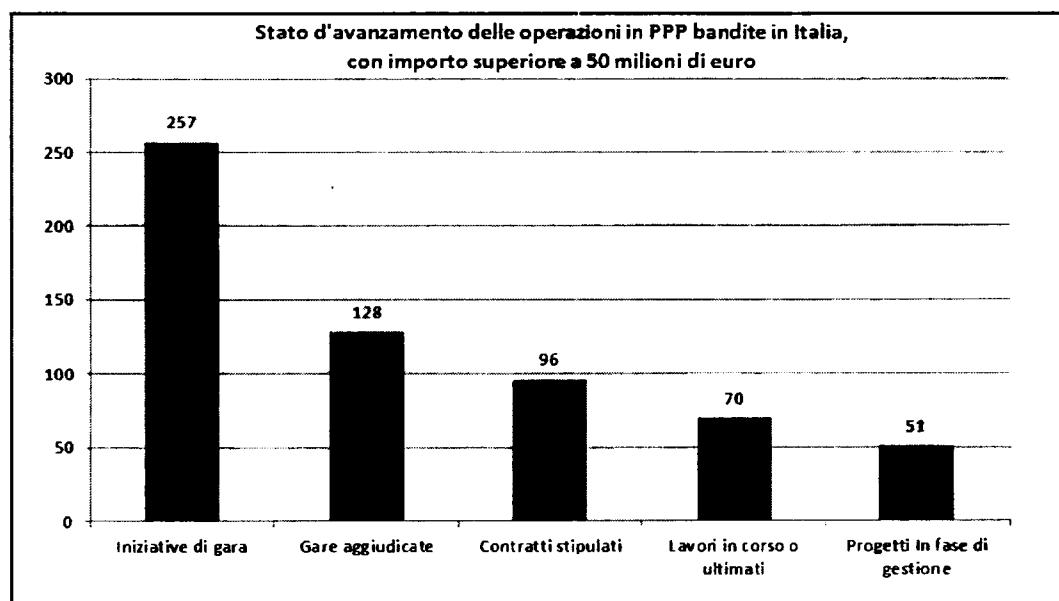
Le operazioni del mercato del PPP italiano con importo superiore a 50 milioni di euro

Dalla ricognizione effettuata dall'Unità, sui dati forniti dal Cresme, è stato possibile censire tutte le iniziative di gara di importo maggiore di 50 milioni di euro del mercato del PPP italiano (257), dal 2002 a giugno 2014.

Lo stato di avanzamento delle sopra citate operazioni è mostrato in Figura 5

Figura 5: Il mercato italiano delle operazioni in PPP – lo stato d'avanzamento

Operazioni con importo superiore a 50 milioni di euro



Fonte: UTFP, dati forniti dal Cresme

Tra queste, è possibile distinguere 101 iniziative di gara che hanno subito un'interruzione della procedura. Dunque, i procedimenti in essere sono attualmente 156, di cui:

- ✓ 28 gare che risultano tutt'oggi in corso di aggiudicazione;

- ✓ 128 operazioni aggiudicate¹¹.

Una prima indicazione utile, con riferimento alle grandi operazioni in PPP, è relativa al fatto che il tasso medio di aggiudicazione rispetto alle iniziative di gara, considerando anche i procedimenti interrotti, si attesta intorno al 50 per cento.¹²

Delle 128 gare aggiudicate, con importo superiore a 50 milioni di euro, è stato possibile individuare una ulteriore riclassificazione tra:

- ✓ i progetti che hanno raggiunto la stipula del contratto;
- ✓ i progetti che hanno avviato, o concluso¹³, i lavori;
- ✓ i progetti in fase di gestione.

Progetti con contratto stipulato

Le operazioni che hanno raggiunto l'accordo negoziale tra le parti sono state 96¹⁴, dunque, circa il 37 per cento rispetto al totale delle iniziative di gara, comprensive di procedimenti interrotti, e pari a circa il 75 per cento dei contratti aggiudicati.

¹¹ Si fa riferimento all'aggiudicazione almeno provvisoria

¹² Se non si considerano i procedimenti interrotti, il tasso di aggiudicazione aumenta all'82 per cento circa.

¹³ Ci si riferisce solo alle operazioni in PPP che prevedono almeno una fase di costruzione, in quanto quelle che non prevedono la fase di costruzione e sono state avviate sono inserite direttamente tra le opere in fase di gestione.

¹⁴ Tra queste operazioni sono stati inclusi anche 9 contratti successivamente cessati, che non sono stati fatti rientrare né nella categoria delle operazioni che hanno avviato o concluso i lavori, né nelle opere in fase di gestione, sebbene di questi 9 contratti si riscontrino che: 3 sono cessati in fase di gestione, 2 in corso di lavori e 4 non hanno raggiunto la fase di inizio lavori.

Tra le 96 operazioni in PPP contrattualizzate, si sono distinti i seguenti strumenti di PPP:

- ✓ 70 concessioni di costruzione e gestione;
- ✓ 16 concessioni di servizi;
- ✓ 1 *leasing* immobiliare;
- ✓ 9 contratti riguardanti altre procedure di PPP.

Si conferma, dunque, che la grande maggioranza dei contratti effettivamente portati a conclusione, nel panorama del mercato del PPP, è costituito dai contratti di concessione di costruzione e gestione.

È da rilevare, inoltre, tra i vari strumenti di PPP, che il contratto di disponibilità non trova ancora riscontro nel mercato delle grandi opere, in quanto non se ne rileva alcuno giunto alla fase di effettiva stipula.

Si evidenzia, inoltre, un primo importante risultato raggiunto dal censimento effettuato con riferimento alla fase *post-aggiudicazione* nel mercato del partenariato pubblico privato italiano delle grandi opere: circa il 25 per cento delle opere aggiudicate nel panorama delle operazioni in PPP di importo superiore a 50 milioni di euro non è giunto alla stipula del contratto.

Progetti con lavori avviati o conclusi

Sul totale delle grandi opere aggiudicate in PPP in Italia, circa il 55 per cento ha avviato o concluso i lavori: si tratta infatti di 70 operazioni con cantieri avviati o conclusi, rispetto ai 128 progetti aggiudicati.

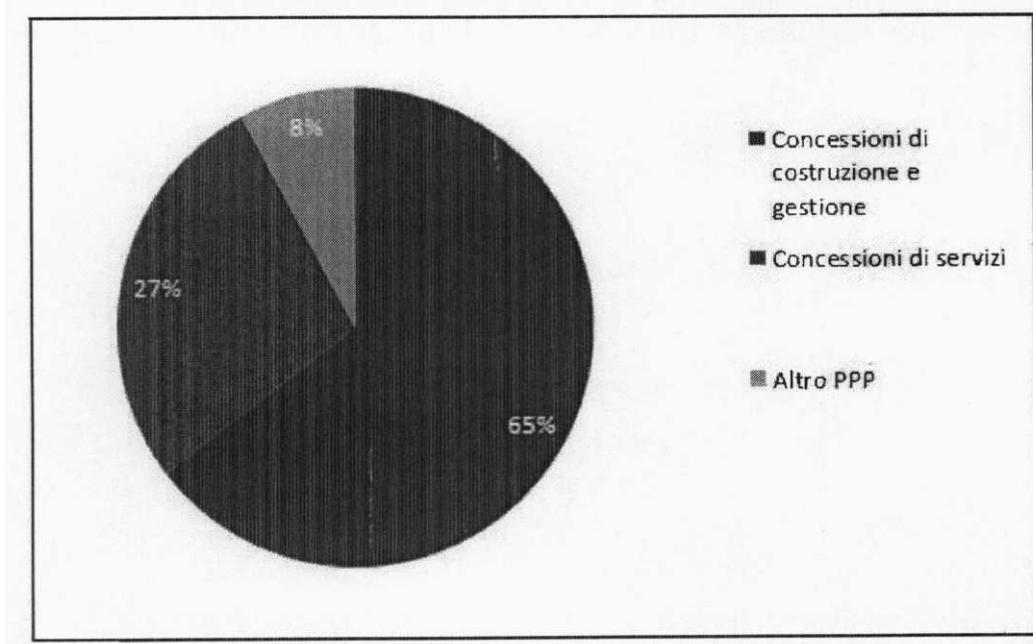
Con riferimento alle iniziative di gara, comprensive dei procedimenti interrotti, la percentuale diminuisce al 27 per cento circa.

Progetti in fase gestione

Le operazioni in fase di gestione nell'intero panorama del mercato italiano delle grandi operazioni in PPP sono 51, pari a circa il 40 per cento dei progetti aggiudicati e a circa il 20 per cento delle iniziative di gara, comprensive dei procedimenti interrotti.

La Figura 6 riporta la ripartizione delle operazioni di PPP in gestione, per tipologia di strumento contrattuale.

Figura 6: Ripartizione per tipologia contrattuale delle operazioni di PPP in gestione



Fonte: UTFP, dati forniti dal Cresme

Tra i 51 progetti si distinguono, in particolare:

- ✓ 33 concessioni di costruzione e gestione;
- ✓ 14 concessioni di servizi;
- ✓ 4 contratti riguardanti altre procedure di PPP.

Le operazioni del mercato del PPP italiano con importo inferiore a 50 milioni di euro

Per quanto riguarda le iniziative di importo medio-piccolo del mercato del PPP, la rilevazione fornita dal Cresme ha ad oggetto non meno di 60 operazioni aggiudicate per ogni settore¹⁵.

Per rendere ancor più qualificante la rilevazione statistica sono stati indicati, inoltre, alcuni elementi utili per la ricerca stessa, reputati opportuni per la scelta delle circa 620 operazioni¹⁶, in particolare:

- ✓ la professionalità della stazione appaltante;
- ✓ una equa distribuzione territoriale;
- ✓ una corretta ripartizione della tipologia contrattuale, che rispecchi il più possibile l'andamento del mercato.

Per quanto concerne lo stato d'avanzamento di tali operazioni di importo medio-piccolo, il censimento si è concentrato su operazioni che permettono un effettivo recupero di una base informativa che tiene conto dei dati contrattuali, delle informazioni gestionali e degli aspetti economico finanziari. Nel corso delle attività di analisi del Cresme sono state riscontrate alcune difficoltà, in particolare, in merito al reperimento delle informazioni maggiormente qualificanti dal punto di vista economico finanziario delle singole operazioni sia di importo medio piccolo, sia di importo maggiore (dati contrattuali, principali indicatori economico finanziari, dati sui finanziamenti bancari), elementi

¹⁵ I settori, in coerenza con la ripartizione tipica dell'UTFP, sono: Edilizia sociale e Pubblica, Parcheggi, Edilizia Sanitaria, Edilizia Scolastica, Trasporti e viabilità, Energia e telecomunicazioni, Ambiente, Porti e logistica, Strutture cimiteriali, Impianti sportivi, Strutture ricettive

¹⁶ 620 operazioni rappresentano l'attuale composizione numerica del campione, suscettibile di variazioni.

necessari per una effettiva e compiuta valutazione di entrambi i comparti del mercato del PPP italiano.

Le difficoltà rilevate si sono per lo più riferite alla volontà delle amministrazioni di limitare la divulgazione di alcune informazioni relative ai dati dei PEF e agli elementi contrattuali dei progetti, anche a causa del basso tasso di *know-how* riscontrato.

L'UTFP e il Cresme, ferme restando le previsioni dell'accordo, hanno collaborato e continuano a cooperare per affrontare e superare le criticità incontrate, con l'obiettivo di avere un campione rilevante di operazioni tali da fornire una base informativa utile per indirizzare eventuali iniziative di *policy making* e a migliorare l'attività di assistenza verso le amministrazioni italiane nell'implementazione delle procedure di PPP.

2 LE NOVITÀ NORMATIVE

Nel corso del 2013, il quadro normativo in materia di PPP ha conosciuto alcune significative innovazioni sia a livello nazionale che comunitario, di cui le principali sono oggetto di approfondimento nel presente capitolo.

Sul fronte nazionale, le modifiche apportate nel corso del 2013 intervengono, in particolare, sul D.Lgs 163/2006 recante il “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”, a seguito della conversione con modificazioni del D.L. 21 giugno 2013, n. 69 (cd. Decreto “del Fare”) nella Legge 9 agosto 2013, n. 98, recante “Disposizioni urgenti per il rilancio dell’economia”.

Sul fronte comunitario, il PPP assume particolare rilievo nell’ambito delle disposizioni adottate con i regolamenti comunitari relativi alle *Trans - European Network - Transport* (TEN-T) (Regolamenti (UE) 1315/2013 e 1316/2013) e ai Fondi Strutturali e d’investimento europei (Regolamento (UE) 1302/2013).

In considerazione della rilevanza dell’impatto sul quadro normativo di riferimento, si segnala che, agli inizi del 2014, si è concluso il lungo *iter*

approvativo avviato nel 2011 su proposta della Commissione europea in merito alle tre nuove direttive comunitarie in materia di appalti pubblici e concessioni, il cui testo finale è stato adottato dal Parlamento europeo e dal Consiglio, rispettivamente, il 15 gennaio e l'11 febbraio 2014, mediante procedura legislativa ordinaria. Si tratta, in particolare:

- ✓ della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014 sull'aggiudicazione dei contratti di concessione;
- ✓ della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014 sugli appalti pubblici, che sostituisce ed abroga la direttiva 2004/18/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 31 marzo 2004 relativa al coordinamento delle procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori, di forniture e di servizi;
- ✓ della direttiva 2014/25/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014 sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, che sostituisce ed abroga la direttiva 2004/17/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 31 marzo 2004 vertente sulla stessa materia.

Le menzionate direttive sono state pubblicate nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea - serie L n. 94 del 28 marzo 2014 - e sono entrate in vigore a decorrere dal 17 aprile 2014. Esse dovranno essere recepite entro il 18 aprile 2016 dai singoli Stati membri, i quali, all'esito, dovranno comunicare alla Commissione europea le disposizioni di diritto interno a tal fine adottate.

2.1 PPP e decreto del Fare: modifiche rilevanti al Codice

Le principali novità sul PPP intervenute nel corso del 2013 riguardano, in particolare, sia il regime normativo ordinario delle concessioni e della finanza di progetto (rispettivamente disciplinato dagli artt. 143, 144 e 153 del Codice), che quello relativo alle infrastrutture ed agli insediamenti produttivi strategici e di interesse nazionale (di cui agli artt. 174 e 175 del Codice).

Anticipando parte degli indirizzi caratterizzanti le citate nuove direttive comunitarie, il legislatore nazionale ha approvato alcune norme i cui effetti intervengono sia sul piano procedurale - con l'attribuzione alle amministrazioni della facoltà di indire una "consultazione preliminare con gli operatori economici" per le concessioni di lavori pubblici da affidarsi con procedura ristretta, nonché altre misure atte a favorire il coinvolgimento del sistema bancario quanto prima possibile nell'operazione - sia sul fronte della sostenibilità economico finanziaria degli interventi con il fine ultimo di elevarne la bancabilità nell'attuale contesto congiunturale sfavorevole.

Più nello specifico, un primo insieme di modifiche concerne l'art. 143 del Codice, che disciplina le caratteristiche della concessione di lavori pubblici, di cui sono stati riscritti i commi 5 e 8 ed introdotto il comma 8 – *bis*.

Nelle precedenti formulazioni, il comma 5 prevedeva la facoltà dell'amministrazione aggiudicatrice di cedere al concessionario, in proprietà o in diritto di godimento, beni immobili appartenenti alla stessa amministrazione ovvero allo scopo espropriati, purché strumentali o connessi alle opere da realizzare. A seguito della novella, è venuto meno il necessario vincolo di strumentalità o di connessione, ma è sufficiente, in conformità alla previgente formulazione, che la cessione sia posta in essere "*a titolo di prezzo*" e sia finalizzata a conseguire l'equilibrio economico-finanziario della concessione.

Nel caso di procedura da svolgersi ai sensi dell'articolo 153 del Codice, le modalità di utilizzazione o valorizzazione dei beni immobili devono essere definite dall'amministrazione unitamente all'approvazione dello studio di fattibilità ovvero del progetto posto a base di gara e costituiscono uno dei presupposti che determinano l'equilibrio economico finanziario della concessione. È, inoltre, precisato che all'atto della consegna dei lavori il concedente dichiari di disporre di tutte le autorizzazioni, licenze, abilitazioni, nulla osta, permessi ed altri atti previsti dalla normativa vigente e che tali atti siano legittimi validi ed efficaci.

Le modifiche introdotte al comma 8, del medesimo articolo, riguardano l'*iter* procedurale da espletare allorché si verifichino variazioni dei presupposti o delle condizioni di base del piano economico finanziario, ovvero siano introdotte norme legislative e regolamentari che, comunque, incidano sul suo equilibrio. Al ricorrere di tali ipotesi, il concedente e il concessionario devono procedere alla rideterminazione delle condizioni di equilibrio del PEF, da attuarsi anche mediante la proroga della durata della concessione, previa verifica del CIPE sentito il Nucleo di consulenza per l'Attuazione e Regolazione dei Servizi di pubblica utilità (NARS).

Al fine di dare applicazione al precedente comma 8, il nuovo comma 8-bis prescrive che i contratti di concessione devono espressamente contenere una definizione di equilibrio economico finanziario che faccia riferimento *“ad indicatori di redditività e di capacità di rimborso del debito, nonché la procedura e la cadenza temporale degli adempimenti connessi”*. I medesimi contratti, inoltre, devono definire i presupposti e le condizioni poste alla base del PEF, le cui variazioni, non imputabili al concessionario, ne comportano la revisione.

Sul fronte delle procedure di affidamento delle concessioni di lavori pubblici disciplinate dall'articolo 144, assumono particolare rilievo le modifiche al comma 3 – *bis* e l'introduzione dei commi 3 - *ter* e 3 - *quater*. Le variazioni introdotte, infatti, sono finalizzate a elevare i livelli di bancabilità delle operazioni, anche attraverso il coinvolgimento degli istituti finanziatori già nelle fasi precedenti l'affidamento.

In particolare, con il comma 3 – *bis* si stabilisce la facoltà, in capo all'amministrazione aggiudicatrice che intenda procedere all'affidamento della concessione mediante procedura ristretta, di indire - prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte e salvo aver previsto tale facoltà nel bando - 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.