

Finanza di progetto dopo la sentenza CGUE *Urban Vision*

Avv. Cristiano Ereddia

Partner KPMG, Legal Public Sector

Community Stazioni appaltanti e Tavolo Appalti

Roma, 30 settembre 2026



© 2026 KPMG S.p.A., KPMG Advisory S.p.A., KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A. e KPMG Audit S.p.A., società per azioni di diritto italiano, KPMG Business Services S.r.l., società a responsabilità limitata di diritto italiano, e Studio Associato - Consulenza legale e tributaria, associazione professionale di diritto italiano, fanno parte del network KPMG di entità indipendenti affiliate a KPMG International Limited, società di diritto inglese. Tutti i diritti riservati.

Document Classification: KPMG Confidential

Project Financing: inquadramento

L'affidamento in concessione di lavori o servizi mediante finanza di progetto, disciplinato dall'**art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023**, può avvenire:

- su **iniziativa privata**, anche per proposte non incluse nella programmazione di PPP
- su **iniziativa pubblica**, per proposte incluse nella programmazione di PPP



Caratteri tipici



Species del *genus* concessione



Forte impulso del *Partner* Privato alla progettazione dell'intera procedura



Verifica preventiva dell'interesse pubblico sotteso alla proposta

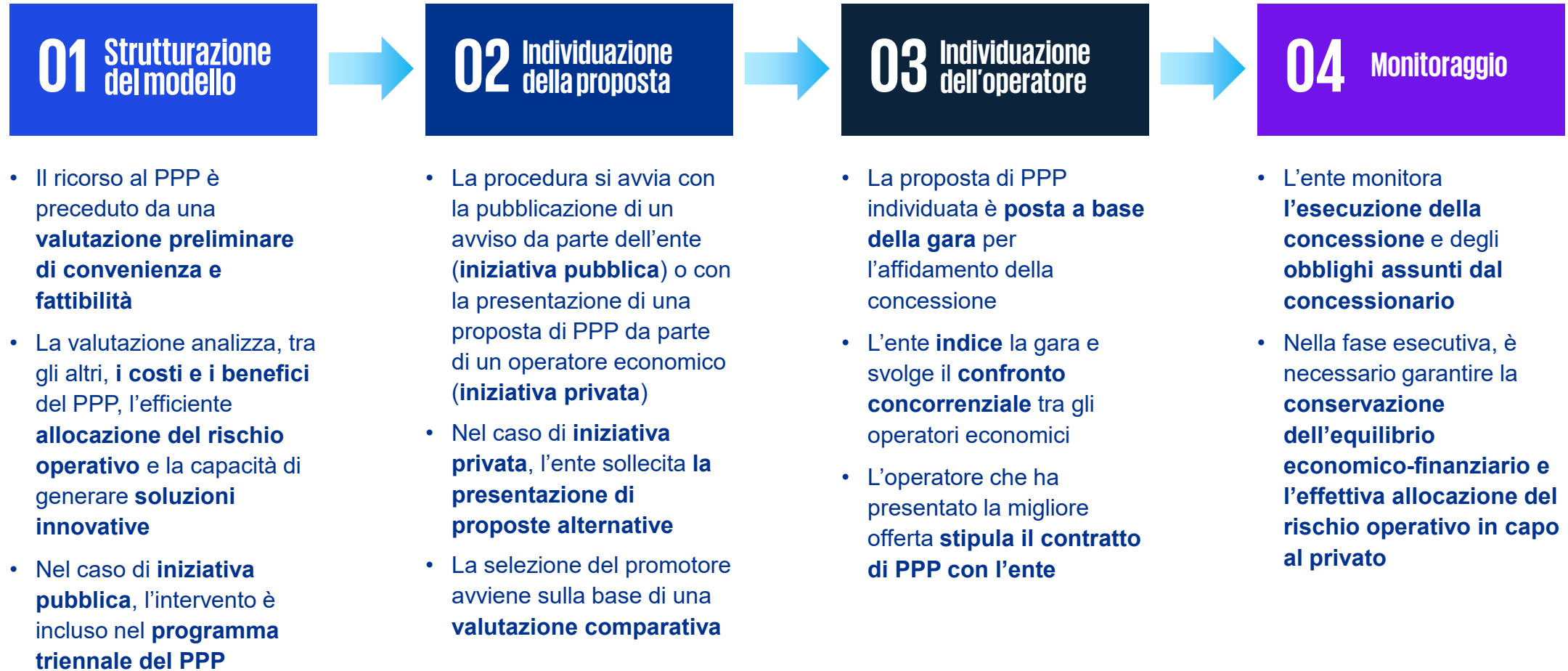


Valutazione comparativa tra proposte concorrenti



Allocazione del rischio operativo in capo al *Partner* Privato

Le fasi del *Project Financing*



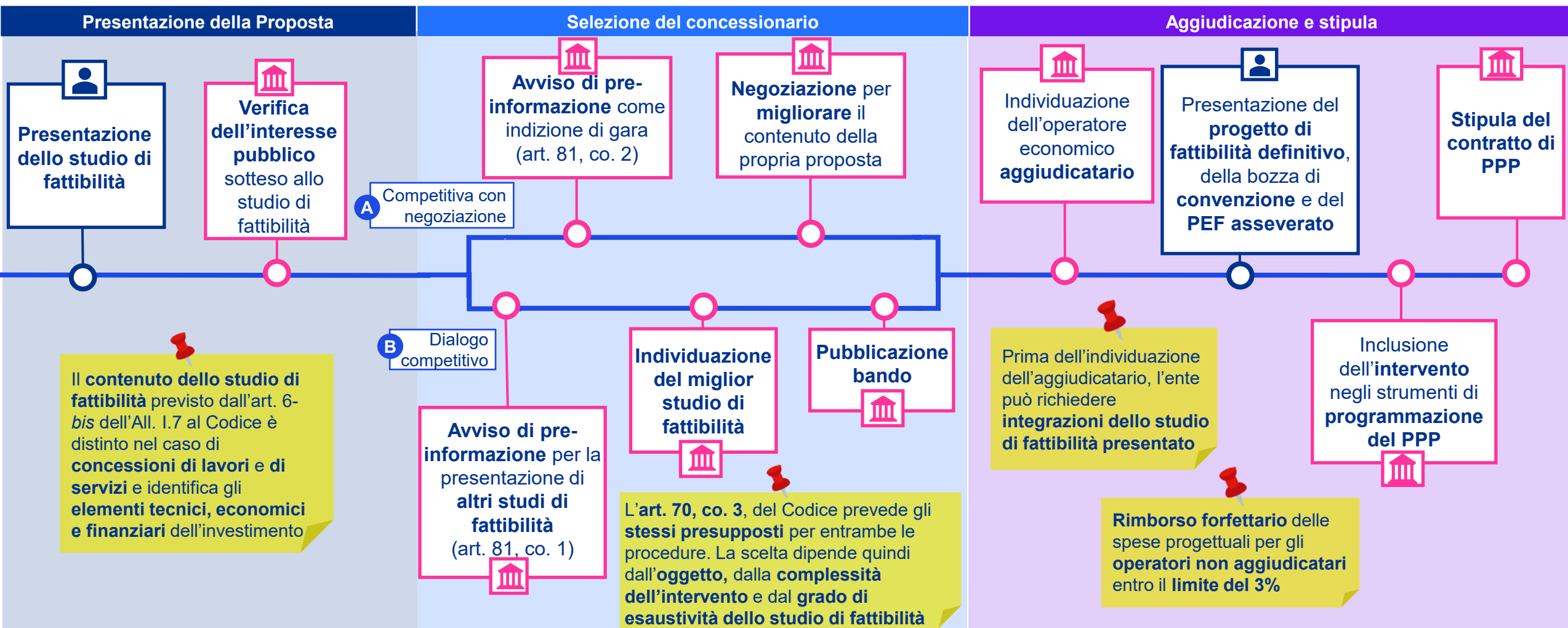
La recente evoluzione del *Project Financing*



Il nuovo art. 193: la proposta in discussione



Il nuovo *Project Financing* a iniziativa privata



Legenda



Ente concedente



Operatore Economico

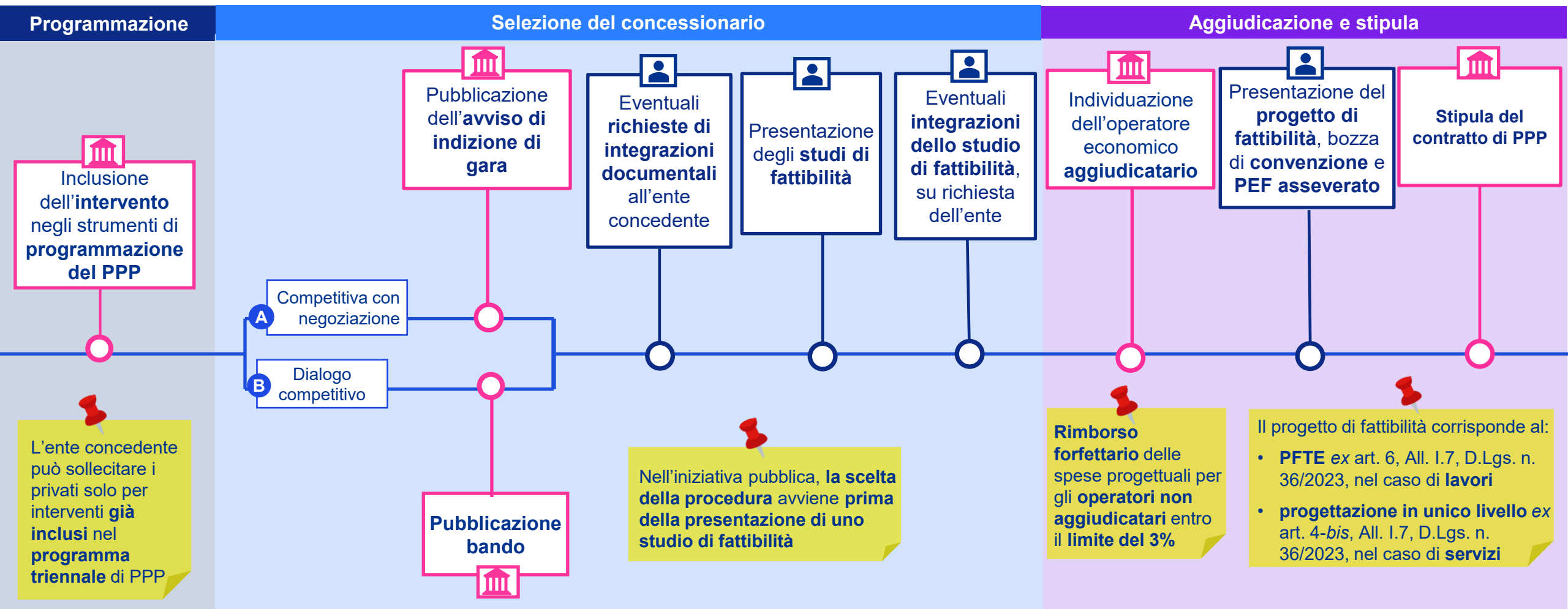


© 2026 KPMG S.p.A., KPMG Advisory S.p.A., KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A. e KPMG Audit S.p.A., società per azioni di diritto italiano, KPMG Business Services S.r.l., società a responsabilità limitata di diritto italiano, e Studio Associato - Consulenza legale e tributaria, associazione professionale di diritto italiano, fanno parte del network KPMG di entità indipendenti affiliate a KPMG International Limited, società di diritto inglese. Tutti i diritti riservati.

Document Classification: KPMG Confidential

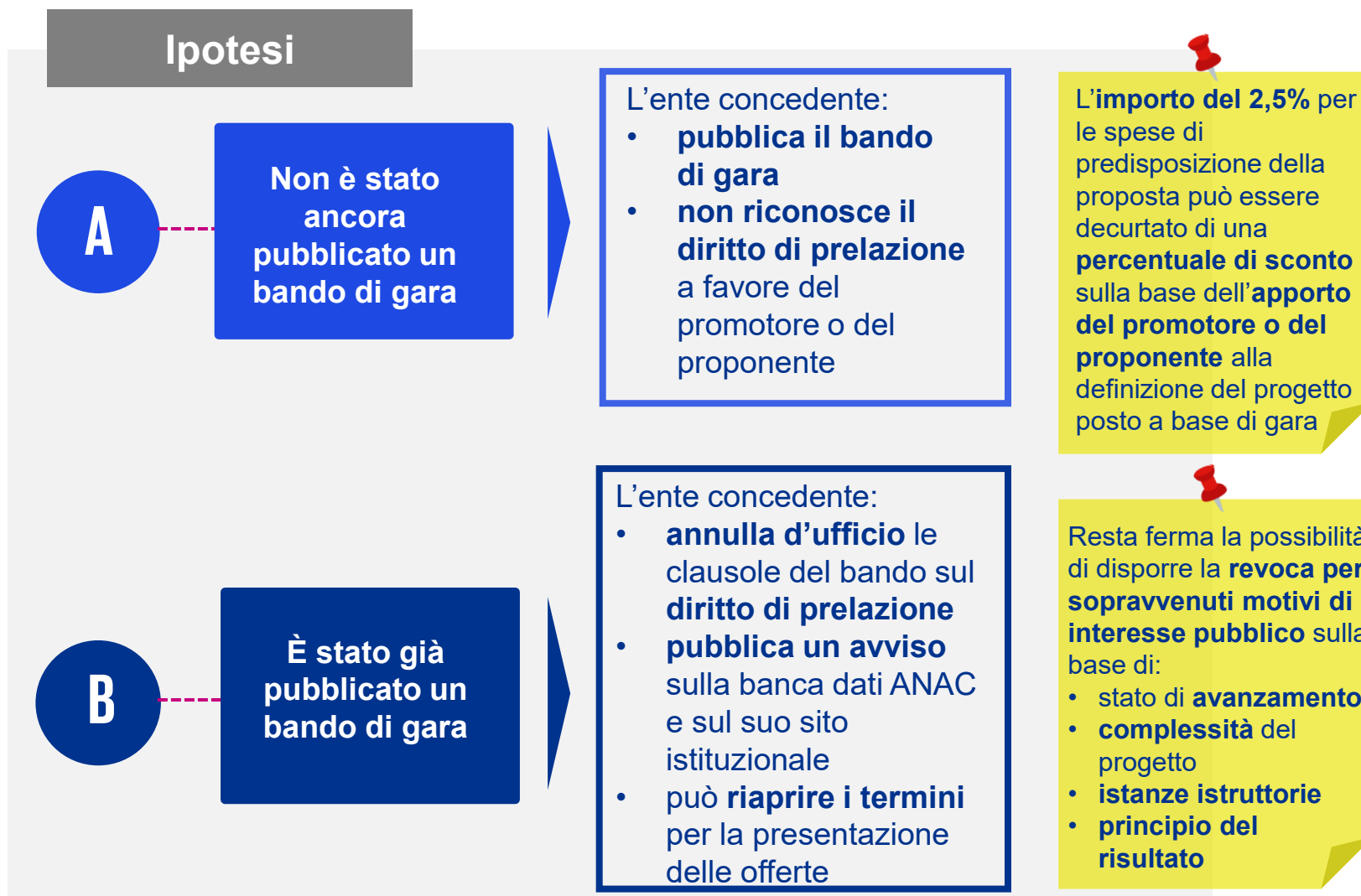
6

Il nuovo *Project Financing* a iniziativa pubblica



La disciplina transitoria per i «procedimenti in corso»

Per i **procedimenti già avviati** ai sensi della **disciplina vigente *ante o post Correttivo***, per i quali non è stato ancora adottato il provvedimento di aggiudicazione, si applica la **disciplina vigente al momento dell'avvio della procedura**, distinguendo **due distinte ipotesi**



Open points sul nuovo Project Financing

Certezza del quadro normativo

Sono recepiti i **rilievi di CGUE e Commissione** ed è prevista una **disciplina transitoria**

Semplificazione della fase iniziale

La **documentazione preliminare** è più snella, con **possibile riduzione dei tempi e dei costi** per la presentazione delle proposte

Incentivo alla partecipazione

Gli operatori non aggiudicatari ammessi alla fase finale possono ricevere un **rimborso delle spese progettuali** entro il **limite complessivo del 3% dell'investimento**

Oggetto del PSC

PEF e bozza di convenzione non costituiscono elementi della proposta di PPP iniziale e sono sviluppati nella **fase successiva all'individuazione dell'aggiudicatario**

Aggravio istruttorio

L'alleggerimento della documentazione nella fase iniziale **riduce l'impulso del Partner Privato** nella progettazione dell'intera procedura, con particolare riferimento agli **aspetti di natura tecnico-economica**

Assenza di alternative alla prelazione

In sostituzione della prelazione non sono stati introdotti meccanismi alternativi volti a incentivare la presentazione di proposte (ad es., «sistema alla cilena» con punteggio ereditato)

Ampi spazi di discrezionalità

La **scelta della procedura** e la **valutazione comparativa degli studi di fattibilità** implicano un **forte margine discrezionale**, con potenziali riflessi sul contenzioso

Rimborso delle spese progettuali

Il rimborso pari al massimo al 3% del valore dell'investimento è **accantonato nel quadro economico dell'intervento**, come somma a disposizione della SA (cfr. art. 5, co. 1, lett. e), All. I.7)

Rapporti con il Public Procurement Act

La finanza di progetto mantiene una **forte specificità sul piano statale**, in un contesto europeo che non interviene sul punto

