



AppCOE
Centro Servizi Territoriali

Come Redigere un Piano di Fattibilità Tecnico- Economica (PFTE) Efficace: Guida Operativa per le Amministrazioni

Luglio 2025



Perchè consultare il documento...



Obiettivo

L'obiettivo è fornire **indicazioni operative** di sintesi per redigere un **Piano di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE)** conforme al nuovo Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023), con particolare attenzione all'**Allegato I.7** e ai principali **requisiti richiesti nei bandi regionali e nazionali**



A chi è rivolto il documento...



Destinatari

Questo documento è rivolto alle amministrazioni comunali, alle unioni di comuni e agli enti locali a supporto della partecipazione agli avvisi regionali (FSE+, JFT, FESR, FSC)



A chi è rivolto il documento...



Utilità

L'obiettivo è:

- Sintetizzare **quando e perché è necessario il PFTE** nel nuovo contesto normativo
- Riassumere gli **elaborati obbligatori** e la struttura da seguire
- Supportare i Comuni con una guida alla fase di redazione e validazione



I contenuti del Documento in pillole

1

Cosa si intende con Piano di Fattibilità Tecnico-Economico (PFTE)

- Qual è il valore strategico del PFTE
- Cos'è e perché è centrale nella fase di partecipazione ad un bando?
- Quando risulta necessario
- Quali sono i contenuti

2

Contesto normativo del PFTE e della sua evoluzione nel tempo

- Quali sono i principali riferimenti normative (D.Lgs. 163/2006, D.Lgs. 50/2016 + DM 14/2018 + DM 13/2022 e D.Lgs. 36/2023 + Allegato I.7)
- Dettaglio: D.Lgs. 36/2023 e confronto con D.Lgs. 50/2016

3

Dettaglio: D.Lgs. 36/2023 - Nuovo Codice dei Contratti Pubblici

La differenza tra PFTE e Progetto Esecutivo

Gli elaborati obbligatori previsti dall'Allegato 1.7 del Codice dei Contratti Pubblici

I contenuti obbligatori del PFTE (*Relazione Tecniche, Elaborati Grafici, Quadro Economico, Programmazione, Accessibilità e Sostenibilità*)

- Per ciascuna sezione viene fornita una descrizione delle seguenti componenti:
 - *Descrizione tecnica della sezione*
 - *Funzione*
 - *Note Operative per i Comuni*

Il PFTE Semplificato: cos'è, quando si applica, cosa deve contenere

- **PFTE Semplificato:** quali contenuti minimi deve prevedere, quando può e non può essere utilizzato

4

Modalità di redazione e successiva validazione del PFTE

Opzioni di titolarità per la redazione del PFTE

- **Modalità e processo di verifica e approvazione del PFTE** da parte del RUP come previsto da art. 44 del D.Lgs. 36/2023

5

Checklist operativa per la redazione e validazione del PFTE

Guida operativa per guidare i Comuni nella verifica che il PFTE sia completo e conforme a quanto previsto da Allegato I.7

Cosa si intende con Piano di Fattibilità Tecnico-Economico (PFTE)

Qual è il valore “strategico” del PFTE?

- ❑ Dimostra che l'opera è **necessaria, realizzabile e sostenibile**
- ❑ Permette all'amministrazione di assumere **decisioni consapevoli d'investimento**
- ❑ Garantisce la **coerenza normativa e progettuale** lungo l'intero ciclo dell'opera

*Nel nuovo quadro normativo introdotto dal Codice 2023, il PFTE assume un ruolo ancora più centrale, divenendo nella maggior parte dei casi l'**unico livello progettuale obbligatorio** per l'avvio della procedura di gara, in particolare per gli appalti integrati e i progetti finanziati da fondi strutturali e investimenti pubblici*

Quando serve il PFTE?

Obbligatorio per:

- ❑ Appalto integrato
- ❑ Progetti finanziati da PNRR, FESR, FSC
- ❑ Opere con vincoli ambientali/urbanistici

Il Piano di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) rappresenta oggi il principale strumento di programmazione e valutazione degli investimenti pubblici in opere e lavori

Introdotta formalmente con il Codice dei Contratti Pubblici del 2016 e rafforzata dal nuovo Codice del 2023 (D.Lgs. 36/2023)



Consulta [qui](#) il Codice dei Contratti Pubblici – D.Lgs. 36/2023

Cos'è e perché è centrale il PFTE oggi?

- ❑ Il PFTE non è solo un documento tecnico, ma il **primo atto formale di programmazione e progettazione** per un'opera pubblica
- ❑ È il **documento richiesto dalla maggior parte dei bandi** per ottenere finanziamenti (PNRR, FESR, FSC...)
- ❑ Serve come **base progettuale** per procedere con affidamenti (soprattutto appalto integrato) e per definire cronoprogramma, costi e vincoli

Cosa contiene il PFTE

- ❑ Relazioni generali e specialistiche
- ❑ Elaborati grafici e cronoprogramma
- ❑ Stima dei costi, piano di manutenzione
- ❑ Verifica accessibilità e CAM (criteri ambientali minimi)

Contesto normativo del PFTE e della sua evoluzione nel tempo

Non Esaustivo

Dettagliato di seguito

fino al 2006

Fase pre-codice: il PFTE prima del 2006

L. 109/1994 (Legge Merloni)

- Il PFTE **non esisteva formalmente** con questa denominazione
- Si parlava di “**studio di fattibilità**”, privo di una codifica nazionale chiara
- Le fasi progettuali erano tre: **preliminare, definitiva, esecutiva**
- Il progetto preliminare era usato **per pianificare**, non per affidare lavori

Il Comune doveva predisporre studi e valutazioni tecniche con autonomia ampia, ma senza un modello standard nazionale. Il rischio era la disomogeneità

fino al 2016

Fase Codice 2006–2016: introduzione della progettazione articolata

D.Lgs. 163/2006
(Codice dei contratti pubblici)

- Viene introdotta in modo più chiaro la **tripartizione della progettazione: preliminare, definitiva, esecutiva**
- Lo “**studio di fattibilità**” resta una fase extra-progettuale e poco regolata
- Non esiste ancora una codifica del **PFTE**, ma il progetto preliminare assume un ruolo simile

I Comuni iniziano a predisporre progetti preliminari anche per fini di candidatura a finanziamenti, ma senza un contenuto tecnico formalizzato in modo nazionale

fino al 2023

Fase Codice 2016–2023: nascita del PFTE e sua formalizzazione

D.Lgs. 50/2016 + DM 14/2018 + DM 13/2022

Questa è la fase in cui il PFTE **nasce formalmente come livello progettuale riconosciuto per legge**:

- Art. 23 del D.Lgs. 50/2016: Introduce ufficialmente tre livelli: PFTE, definitivo, esecutivo
- DM 14/2018 e DM 13/2022: Definiscono contenuti minimi obbligatori del PFTE

Il PFTE inizia a essere richiesto **anche nei bandi di finanziamento**, come prerequisito tecnico. Per i Comuni, ciò implica la necessità di redigere elaborati tecnici articolati, spesso con supporto esterno

Oggi

Fase attuale: il Codice 2023 e la centralità del PFTE

D.Lgs. 36/2023 + Allegato I.7

Con il nuovo Codice, il PFTE diventa:

- **il livello minimo e unico obbligatorio** per andare in gara nei lavori pubblici (salvo eccezioni)
- uno **strumento di sintesi progettuale, economica e ambientale**
- documento **base per la validazione**, anche in assenza di un definitivo

Per i Comuni, il PFTE oggi è:

- indispensabile per pianificare e candidare interventi
- sempre più richiesto come **condizione di ammissibilità**
- un documento che deve essere validato e firmato da tecnici abilitati

Riferimento
Normativo

Implicazioni



Per il dettaglio del contesto normativo vigente e le modifiche intercorse tra il D.Lgs. 50/2026 e D.Lgs. 36/2023, consultare il documento APPROFONDIMENTI NORMATIVI - PIANO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA disponibile in Annex

Dettaglio: D.Lgs. 36/2023 - Nuovo Codice dei Contratti Pubblici

Il nuovo Codice dei Contratti Pubblici, in vigore dal 1° luglio 2023, ha riformulato le fasi di progettazione introducendo una maggiore enfasi sulla centralità del PFTE come strumento di indirizzo e programmazione

■ Dettagliato di seguito

Obiettivi del PFTE secondo il Codice

Il PFTE non è solo un documento tecnico. Ha una funzione:

- **decisionale:** consente all'Amministrazione di scegliere se e come procedere
- **programmatica:** permette di allocare risorse e pianificare interventi
- **istruttoria:** è necessario per l'ottenimento di finanziamenti pubblici
- **tecnica:** è il riferimento per progettisti, validatori, stazioni appaltanti

Il PFTE è **disciplinato** principalmente da:

Articolo 41 – “Livelli della progettazione”

Riduce i livelli progettuali da tre a **due fasi**:

- ✓ **PFTE** (Progetto di fattibilità tecnico-economica)
- ✓ **Progetto esecutivo**

Il PFTE è obbligatorio in quasi tutti i casi e:

- ✓ Valuta la **fattibilità tecnica, economica, normativa e ambientale**
- ✓ Rappresenta la **base per autorizzazioni, espropri, affidamenti**
- ✓ Definisce **soluzioni progettuali comparate** e indica quella ottimale
- ✓ Contiene **indagini tecniche, piano di manutenzione e cronoprogramma**
- ✓ Può essere usato in **variante urbanistica** e per **appalto integrato**

Allegato I.7 – “Contenuti del progetto di fattibilità tecnico-economica”

Specifica gli **8 elaborati obbligatori**:

- Relazione generale
- Relazioni specialistiche (sismica, geologica, impianti...)
- Elaborati grafici (planimetrie, sezioni...)
- Stima dei costi (computo metrico e quadro economico)
- Programmazione
- Analisi alternative progettuali
- Piano di manutenzione
- Verifica accessibilità e barriere architettoniche
- Ulteriori allegati tecnici



Per interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria **senza impatti strutturali**, l'art. 41, commi 5 e 5-bis, **consente di omettere il progetto esecutivo**, affidando i lavori sulla base di un **PFTE semplificato**, redatto con un set minimo di elaborati (art. 6, comma 8-bis, Allegato I.7)

PFTE vs. Progetto Esecutivo: in base all'articolo 41 del D.Lgs. 36/2023

PFTE (Progetto di fattibilità tecnico-economica)

Finalità

Il PFTE rappresenta la **prima fase della progettazione** e ha una funzione di **indirizzo strategico e decisionale**. È lo strumento con cui l'ente proponente individua la **soluzione progettuale ottimale** tra diverse alternative, valutando il rapporto tra costi e benefici per la collettività, nel rispetto delle normative vigenti e dei vincoli del contesto.

Focus

Come stabilito all'art. 41, comma 6, il PFTE:

- Sviluppa tutte le **indagini e gli studi necessari** per la valutazione dell'opera, comprese le alternative progettuali
- Individua le **caratteristiche dimensionali, tipologiche, funzionali e tecnologiche** dei lavori
- Include un **piano preliminare di manutenzione** dell'opera e delle sue parti
- Contiene gli elementi per il **rilascio delle autorizzazioni e approvazioni** necessarie
- Consente, se necessario, l'**avvio della procedura espropriativa**
- Quando previsto, recepisce i **requisiti informativi BIM** e il **capitolato informativo**



Progetto esecutivo

Il progetto esecutivo è la **fase conclusiva della progettazione** e costituisce la base tecnica definitiva per l'**esecuzione materiale dell'opera**. È redatto a partire dal PFTE approvato e validato, con un grado di dettaglio tale da individuare in modo compiuto **funzioni, requisiti, quantità, qualità e prezzi** delle lavorazioni

Ai sensi dell'art. 41, comma 8:

- Approfondisce ogni aspetto tecnico, strutturale, impiantistico, architettonico e ambientale
- Include un **computo metrico estimativo completo**, con dettaglio dei prezzi
- Contiene il **piano di manutenzione dell'opera** per l'intero ciclo di vita
- Definisce con precisione **tempi, costi e sequenza delle lavorazioni**
- Deve essere coerente con il PFTE: se redatto da un soggetto diverso, quest'ultimo deve **accettare senza riserve** il progetto di fattibilità (comma 8d)
- Se è previsto l'uso del BIM, elabora un **livello informativo più approfondito**, in linea con il capitolato previsto dal documento di indirizzo della progettazione

Validazione e rapporto tra i due livelli

- ❑ Il PFTE deve essere **validato** (art. 44) prima della gara o della presentazione a finanziamento
- ❑ Il **progetto esecutivo** può essere affidato solo **dopo l'approvazione del PFTE**

La coerenza tra i due livelli è obbligatoria e verificabile ai sensi dell'art. 42

Gli elaborati obbligatori previsti dall'Allegato 1.7 del Codice dei Contratti Pubblici

Verifica accessibilità e barriere architettoniche

Attesta la conformità dell'intervento ai requisiti di:

- **accessibilità** (per tutti i cittadini)
- **visitabilità e adattabilità** per persone con disabilità

Piano di manutenzione

Elenca le attività previste per mantenere il valore dell'opera nel tempo, con frequenza, materiali e prestazioni richieste (ordinaria e straordinaria)

Analisi alternative progettuali

Confronta almeno due soluzioni tecniche, valutando costi, benefici, impatti e fattibilità per giustificare la scelta progettuale ottimale

Programmazione

Contiene il **cronoprogramma** dei tempi di progettazione, autorizzazioni, gara ed esecuzione, per verificare la **realizzabilità temporale** dell'intervento

Relazione generale

Descrive l'intervento proposto, gli obiettivi, il contesto territoriale, normativo e programmatico dell'Ente. Serve a chiarire **perché si interviene e su quali basi**

Relazioni specialistiche

Raccolgono le analisi tecniche specifiche su:

- **sismica** (classificazione, vincoli, tecniche costruttive)
- **geologia/geotecnica** (analisi del suolo)
- **impiantistica** (elettrico, termico, antincendio)
- **acustica, idrogeologia, paesaggistica** ecc.

Elaborati grafici

Planimetrie, piante, sezioni e profili che rappresentano graficamente l'intervento, l'inquadramento territoriale e i flussi funzionali dell'opera

Stima dei costi

Comprende:

- **computo metrico estimativo** (quantità e tipologia lavori)
- **quadro economico** (sintesi costi: lavori, IVA, sicurezza, tecnici, somme a disposizione)



Dettaglio contenuti minimi del PFTE – Allegato I.7 (1/10)

A. Relazioni tecniche

Sezione Allegato I.7

Descrizione tecnica

Funzione

Relazione generale

Descrive l'intervento proposto, il contesto territoriale e amministrativo, le finalità, i vincoli e la normativa applicabile

Documento centrale del PFTE

Descrive in modo organico:

- gli obiettivi dell'intervento
- il contesto territoriale, normativo e urbanistico
- le esigenze funzionali e di servizio
- l'inquadramento nel sistema di programmazione dell'Ente (DUP, PUMS, PGT)
- la coerenza con politiche regionali, nazionali o europee

- Illustrare perché si interviene, con quali finalità pubbliche e su quali basi di pianificazione
- Collegare l'opera a strategie pubbliche e criticità da risolvere

Note operative per i Comuni

- ✓ Esplicitare i documenti programmatori approvati
- ✓ Riportare chiaramente il codice bando, linea di finanziamento, e obiettivi specifici
- ✓ Descrivere l'intervento in forma puntuale (*"l'intervento riguarda la riqualificazione dell'ex scuola in disuso..."*, ecc.)



Dettaglio contenuti minimi del PFTE – Allegato I.7 (2/10)

B. Relazioni Specialistiche

Sezione Allegato I.7	Descrizione tecnica	Funzione
Relazioni specialistiche Questa sezione raccoglie le relazioni tecniche a supporto del progetto	<ul style="list-style-type: none">• geologica e geotecnica: analisi del suolo e fattibilità costruttiva• idrogeologica: interferenze con falde, bacini, zone allagabili• sismica: classificazione sismica, vincoli, tecniche costruttive previste• impiantistica: scelte impianti elettrici, termici, antincendio• paesaggistica: inserimento nel contesto (obbligatoria in ambiti vincolati)• acustica: verifica rispetto ai limiti di emissione/trasmissione	Dimostrare la fattibilità tecnica concreta del progetto alla luce delle caratteristiche del sito e dei vincoli ambientali, strutturali, paesaggistici
Studio di impatto ambientale / paesaggistico (se necessario) Solo per opere soggette a procedura di VAS/VIA o localizzate in aree vincolate	<p>È un elaborato richiesto solo se:</p> <ul style="list-style-type: none">• l'opera è soggetta a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o a procedura di screening ambientale• l'intervento ricade in aree sottoposte a vincoli paesaggistici ai sensi del Codice dei beni culturali• previsto dal bando (es. Natura 2000, ambiti Rete Ecologica, ecc.)	Garantire che l'intervento sia ambientalmente compatibile e in linea con le normative di tutela, evitando contenziosi in fase esecutiva

Note operative per i Comuni

- ✓ Per interventi FESR, allegare un parere preventivo della Soprintendenza o della Regione può aumentare il punteggio
- ✓ Per piccoli interventi, può bastare una relazione tecnica firmata da un tecnico abilitato che attesti l'assenza di criticità rilevanti

Il documento deve includere:

- ✓ descrizione dell'interazione tra progetto e territorio
- ✓ impatti attesi (acqua, aria, suolo, fauna, paesaggio)
- ✓ misure di mitigazione

Se il progetto è escluso da VIA, allegare autodichiarazione motivata

Dettaglio contenuti minimi del PFTE – Allegato I.7 (3/10)

C. Elaborati grafici (1/2)

Sezione Allegato I.7	Descrizione tecnica	Funzione
Planimetria generale Rappresenta l'area interessata, con localizzazione dell'intervento e viabilità di accesso	Rappresentazione bidimensionale in scala (di norma 1:500 o 1:1000) dell'area d'intervento, con: <ul style="list-style-type: none">• confini catastali• strade, edifici, verde, vincoli ambientali• posizione e sagoma dell'opera proposta	Collocare il progetto nello spazio, consentire la valutazione della compatibilità territoriale , accessibilità e relazioni con il contesto
Piante, prospetti, sezioni Rappresentazioni grafiche dell'intervento, l'inquadramento territoriale e i flussi funzionali dell'opera	Disegni tecnici dell'opera con: <ul style="list-style-type: none">• piante dei livelli significativi (es. piano terra, piano primo)• prospetti (le facciate visibili)• sezioni (tagli verticali che mostrano la struttura)	Consentire una comprensione architettonica e funzionale dell'opera, anche in assenza del progetto definitivo

Note operative per i Comuni

- ✓ Per progetti piccoli è sufficiente estratto catastale
- ✓ Utilizzare software GIS gratuiti (QGIS) o strumenti web regionali per ottenere planimetrie aggiornate

- ✓ Per interventi di ristrutturazione o recupero: presentare anche **comparativo prima/dopo** o inserire l'opera in foto o render semplificato

Dettaglio contenuti minimi del PFTE – Allegato I.7 (4/10)

C. Elaborati grafici (2/2)

Sezione Allegato I.7	Descrizione tecnica	Funzione
Inquadramento territoriale Scala 1:10.000 o 1:25.000; deve mostrare l'interconnessione con il contesto urbano o rurale	Carta in scala ampia (1:10.000 o 1:25.000) che mostra l'area nel contesto comunale, provinciale o intercomunale: <ul style="list-style-type: none">• zone urbanistiche• reti di mobilità• vincoli ambientali o infrastrutturali	Valutare l'integrazione del progetto nella pianificazione territoriale ampia
Schema funzionale delle opere Flussi funzionali, accessibilità, percorsi interni (es. in una scuola: ingresso, spazi comuni, uscite)	Rappresentazione logica dell'uso degli spazi e dei percorsi funzionali, utile soprattutto per: <ul style="list-style-type: none">• edifici scolastici o sanitari• impianti sportivi, sociali o culturali• Può essere un disegno a blocchi o uno schema a flusso	Chiarire come l'intervento verrà utilizzato e come risponde ai bisogni funzionali dell'utenza

Note operative per i Comuni

- ✓ Utilizzare geoportali regionali o SIT comunali: molte Regioni mettono a disposizione basi cartografiche gratuite

- ✓ Per progetti sociali (es. centro anziani): mostrare **accessibilità, sicurezza e percorsi interni** è cruciale



Dettaglio contenuti minimi del PFTE – Allegato I.7 (5/10)

D. Stima dei Costi

Sezione Allegato I.7

Computo metrico estimativo sommario

Articolato per categorie di lavoro (OG1, OG11, ecc.), anche se su base semplificata

Descrizione tecnica

Stima dei costi articolata per voci omogenee (demolizioni, opere strutturali, finiture, impianti, sicurezza).

Basata su:

- prezzi regionali (OBBLIGATORI per progetti pubblici)
- analisi prezzi per voci non standard

Funzione

Verificare che il progetto sia **coerente economicamente** e sostenibile rispetto alle risorse disponibili

Note operative per i Comuni

- ✓ Usare prezzi regionali aggiornati o DEI, con indicazione dell'anno e della voce
- ✓ Attenzionare il computo dei costi indicando descrizione e quantità
- ✓ Inserire sempre i costi della sicurezza e degli imprevisti (es. +10%)

Quadro economico sintetico

Suddivisione in: lavori, somme a disposizione, imprevisti, IVA, progettazione, sicurezza

Tabella riepilogativa con suddivisione in:

- importo lavori
- IVA
- spese tecniche
- sicurezza
- somme a disposizione (es. arredi, collaudi, imprevisti)

Determinare il **valore complessivo dell'intervento** ai fini della rendicontazione

- ✓ Se il costo supera la soglia del bando, specificare come si copre la differenza

Dettaglio contenuti minimi del PFTE – Allegato I.7 (6/10)

E. Programmazione

Sezione Allegato I.7	Descrizione tecnica	Funzione	Note operative per i Comuni
Cronoprogramma Gantt semplificato dei tempi previsti per progettazione, autorizzazioni, gara e lavori	Tabella (o Gantt) che mostra: <ul style="list-style-type: none">• tempi di progettazione definitiva/esecutiva• tempi di gara• tempi di esecuzione lavori• eventuali collaudi o messa in esercizio	Verificare la realizzabilità temporale dell'intervento	<ul style="list-style-type: none">✓ Attenersi al cronoprogramma tipo dei bandi (es. FESR: fine lavori entro 24/36 mesi)✓ Indicare la data stimata di inizio e fine lavori, anche se indicativa



Dettaglio contenuti minimi del PFTE – Allegato I.7 (7/10)

F. Analisi Alternative

Sezione Allegato I.7

Descrizione tecnica

Funzione

Analisi delle alternative progettuali

Confronto tecnico ed economico tra almeno due soluzioni; giustifica la scelta finale

Confronta almeno due soluzioni tecniche possibili, analizzandone:

- costi e benefici
- impatto sul territorio
- complessità esecutiva
- rispondenza agli obiettivi

Dimostrare che la soluzione scelta è **razionale e la migliore possibile**, in termini di rapporto qualità/prezzo

Note operative per i Comuni

- ✓ Esempio: "ipotesi 1 = demolizione e ricostruzione, ipotesi 2 = riqualificazione. Scelta ipotesi 2 per minore impatto e tempi più brevi"
- ✓ Nei bandi con valutazione tecnica, la presenza di un'analisi comparativa ben motivata aumenta il punteggio



Dettaglio contenuti minimi del PFTE – Allegato I.7 (8/10)

G. Piano di Manutenzione

Sezione Allegato I.7

Descrizione tecnica

Funzione

Piano preliminare di manutenzione

Descrive le attività previste per conservare il valore dell'opera nel tempo (manutenzione ordinaria e straordinaria)

Descrive:

- le attività manutentive previste (ordinarie e straordinarie)
- la frequenza stimata
- i materiali previsti e le loro prestazioni
- I costi stimati per ciascuna attività

Assicurare che l'opera sia **mantenibile e sostenibile nel tempo**

Note operative per i Comuni

- ✓ Indicare cosa si prevede (es. "verniciatura ogni 5 anni", "pulizia pannelli fotovoltaici ogni 6 mesi")
- ✓ Indicare anche i costi stimati per ciascuna attività e come si prevede la relativa copertura (es. fondi comunali, canone utenza, ecc.)



Dettaglio contenuti minimi del PFTE – Allegato I.7 (9/10)

H. Accessibilità e sostenibilità

Sezione Allegato I.7	Descrizione tecnica	Funzione
Verifica accessibilità / barriere architettoniche Analisi degli interventi necessari per garantire l'accessibilità dell'opera	Relazione che attesta la conformità dell'intervento ai requisiti di: <ul style="list-style-type: none">• accessibilità (raggiungibilità da parte di chiunque)• visitabilità (possibilità di entrare e usufruire dei principali ambienti)• adattabilità (possibilità di modifica per uso da parte di persone con disabilità)	Assicurare che l'opera sia fruibile da tutti i cittadini , inclusi portatori di disabilità, e che rispetti i principi di inclusività previsti anche nei bandi europei
Relazione CAM (Criteri Ambientali Minimi) Rende conto del rispetto dei requisiti ambientali (uso materiali, ciclo vita, efficienza energetica)	Relazione che dimostra il rispetto dei criteri ambientali minimi (CAM) previsti dal: <ul style="list-style-type: none">• DM 23/06/2022 per l'edilizia pubblica• Normativa di attuazione del Green Public Procurement (GPP) I CAM riguardano: <ul style="list-style-type: none">• uso di materiali riciclati o riciclabili• efficienza energetica dell'edificio• gestione dei rifiuti di cantiere	Verificare che il progetto risponda ai principi di sostenibilità ambientale e ciclo di vita, anche in fase di progettazione iniziale

Note operative per i Comuni

- ✓ Va allegata **obbligatoriamente** per opere con accesso al pubblico (scuole, palestre, municipi, biblioteche, ecc.), al fine di dimostrare la conformità alla normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche
- ✓ È richiesta per legge in **TUTTI** gli **appalti pubblici sopra soglia** (e raccomandata in tutti gli altri)
- ✓ Utilizzare il **modello CAM semplificato** pubblicato dal **MASE** (ex MiTE/MATTM)

Dettaglio contenuti minimi del PFTE – Allegato I.7 (10/10)

I. Documentazione amministrativa

Sezione Allegato I.7

Descrizione tecnica

Funzione

Documentazione integrativa

Include atti di proprietà, visure catastali, titolarità, nulla osta preliminari

Include una raccolta di atti e documenti che completano e giustificano il PFTE, tra cui:

- **atti di proprietà** (visure catastali, intestazioni, eventuali cessioni o permuta)
- **delibere di programmazione** (Giunta/Consiglio)
- **attestazioni della disponibilità dell'area**
- **documenti di vincolo** (vincoli archeologici, ambientali, paesaggistici) e **pareri preliminari** acquisiti

Dimostrare che l'Ente sia **titolare dell'intervento** e che possa avviare la realizzazione **senza ostacoli giuridici o amministrativi**

Note operative per i Comuni

- ✓ Allegare visura catastale e mappa se il bene è del Comune



Che cos'è il PFTE semplificato?

È una versione **ridotta del Piano di Fattibilità Tecnico-Economica**, prevista dall'art. 41, commi 5 e 5-bis del D.Lgs. 36/2023, utilizzabile **per i contratti pubblici di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria senza rinnovo/sostituzione di elementi strutturali o impiantistici complessi**

Quali elaborati minimi deve contenere?

- ☐ **Relazione tecnica sintetica** che descriva l'intervento
- ☐ **Stima sommaria dei costi** (anche su base prezzario)
- ☐ **Cronoprogramma essenziale** dei lavori
- ☐ **Elaborato grafico con planimetria e foto** (anche catastale)
- ☐ **Quadro economico** con IVA, spese tecniche, sicurezza, somme a disposizione

II PFTE Semplificato: cos'è, quando si applica, cosa deve contenere



Quando si può utilizzare?

- ☐ **Interventi di manutenzione ordinaria**
- ☐ **Interventi di manutenzione straordinaria, senza impatti strutturali** (es. rifacimento pavimentazioni, sostituzione infissi, adeguamento locali)

Quando non si può utilizzare?

- ☐ **lavori che modificano la struttura portante**
- ☐ **impianti complessi o nuovi volumi edilizi**
- ☐ **interventi soggetti a VIA o vincoli paesaggistici rilevanti**

Modalità di redazione e successiva validazione del PFTE

Redazione

Nella fase di candidatura a un bando (es. FESR, PNRR, FSC), il soggetto responsabile della redazione del PFTE è l'**ente proponente**, ossia il Comune, l'Unione di Comuni o altro ente pubblico titolare della proposta progettuale

Personale interno dell'Ente

Gli uffici tecnici comunali, delle Unioni di Comuni o delle Centrali Uniche di Committenza (CUC) possono redigere direttamente il PFTE

- Questa soluzione consente maggiore controllo sulla coerenza del progetto con la pianificazione dell'ente (es. DUP, Piano delle Opere Pubbliche) e comporta costi inferiori rispetto all'affidamento esterno
- Tuttavia, può risultare difficilmente praticabile negli enti di piccole dimensioni, privi di tecnici specializzati o con carichi di lavoro già saturi

Professionisti esterni incaricati

L'ente proponente può affidare l'incarico della redazione del PFTE a uno o più professionisti esterni, iscritti ai relativi albi professionali (ingegneri, architetti, geologi, ecc.), secondo quanto previsto dagli articoli 66 e 67 del Codice dei Contratti

L'incarico può essere conferito tramite:

- affidamento diretto (per importi inferiori alla soglia di 140.000 euro)
- procedura negoziata
- gara pubblica

Società pubbliche in-house o enti istituzionali

L'ente proponente può, in alternativa, affidare la redazione del PFTE a società pubbliche in-house o ad enti istituzionali specializzati
L'attivazione della collaborazione deve avvenire nel rispetto dei principi di trasparenza, congruità economica e compatibilità normativa (art. 7, comma 4 del D.Lgs. 36/2023)

Questa soluzione è particolarmente adatta:

- in presenza di **progetti articolati o innovativi**
- nei Comuni che **non dispongono di personale tecnico interno qualificato**
- nei casi in cui si voglia **accelerare la candidatura** facendo leva su soggetti già operativi e dotati di esperienza tecnica e amministrativa

Modalità di redazione e successiva validazione del PFTE

Validazione

La **validazione del Piano di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE)** costituisce una fase fondamentale nel ciclo di progettazione di un'opera pubblica, sia nella fase di **candidatura a finanziamento**, sia – soprattutto – **nella fase propedeutica all'affidamento dei lavori**, ai sensi dell'art. 44 del D.Lgs. 36/2023

Finalità

La validazione ha l'obiettivo di:

- accertare la **completezza documentale** del PFTE (in relazione all'Allegato I.7)
- verificare la **congruità tecnica ed economica** del progetto rispetto agli obiettivi dell'opera
- garantire la **coerenza normativa** del progetto con il Codice dei Contratti e le normative di settore (es. CAM, accessibilità, sismica, sicurezza)
- assicurare che il PFTE sia **idoneo a costituire base per l'affidamento** mediante gara, o per la valutazione in sede di istruttoria da parte dell'ente finanziatore

Quando è obbligatoria

La validazione del PFTE è:

- **obbligatoria** prima dell'avvio della gara d'appalto (art. 44, co. 1)
- **altamente consigliata** (anche se non sempre richiesta formalmente) **in fase di candidatura ai bandi di finanziamento** pubblici o europei. In molti avvisi pubblici, la validazione del PFTE è un **criterio di ammissibilità** o un **fattore premiante**

Chi la effettua

La validazione è una responsabilità del **Responsabile Unico del Progetto (RUP)**, che può:

- **svolgerla direttamente**, se in possesso delle necessarie competenze tecniche e se terzo rispetto alla redazione
- **delegarla a tecnici interni** dell'ente proponente, diversi da quelli coinvolti nella redazione
- **affidarla a un soggetto esterno**, iscritto agli **elenchi ANAC dei verificatori** (obbligatorio per lavori sopra soglia)
- **utilizzare un organismo tecnico qualificato** o società pubblica convenzionata, anche per aggregazione tra enti locali

Come si svolge

Il processo di validazione comporta:

1. l'**esame puntuale** di ciascun elaborato del PFTE rispetto a quanto richiesto dall'Allegato I.7
2. il **controllo della coerenza economica** del computo metrico e del quadro economico, rispetto ai prezzi ufficiali (es. regionali, DEI)
3. la verifica del **cronoprogramma**, dei CAM, dei requisiti di accessibilità e delle relazioni specialistiche, laddove previste
4. l'eventuale **richiesta di integrazioni o chiarimenti** al redattore del PFTE
5. la **redazione del verbale di validazione**, firmato digitalmente e conservato agli atti

Checklist operativa per la redazione e validazione del PFTE

Questa lista aiuta i Comuni a verificare che il PFTE sia completo, conforme e pronto per essere allegato alla domanda di finanziamento o alla documentazione di gara

A. Documentazione tecnica e grafica



- ☐ Relazione generale coerente con le finalità e il contesto dell'intervento
- ☐ Relazioni specialistiche presenti (sismica, geologica, impiantistica ecc.)
- ☐ Elaborati grafici completi (planimetrie, sezioni, prospetti)
- ☐ Inquadramento territoriale con scala leggibile e riferimenti urbanistici
- ☐ Schema funzionale chiaro (per scuole, centri sportivi, ecc.)
- ☐ Analisi delle alternative progettuali ben motivata
- ☐ Cronoprogramma dettagliato e realistico
- ☐ Piano preliminare di manutenzione presente

B. Quadro economico



- ☐ Computo metrico estimativo redatto su prezziari aggiornati (Regione o DEI)
- ☐ Quadro economico completo: lavori, IVA, sicurezza, somme a disposizione
- ☐ Inclusione delle voci obbligatorie: sicurezza, imprevisti, spese tecniche
- ☐ Se il costo eccede il finanziamento richiesto, specificata la copertura

C. Requisiti normativi e di sostenibilità



- ☐ Verifica accessibilità e superamento barriere architettoniche
- ☐ Relazione CAM conforme al DM 23/06/2022 (uso materiali riciclati, GPP, energia)
- ☐ Studi ambientali/paesaggistici se previsti da VAS/VIA o vincoli

D. Validazione e amministrazione



- ☐ Il PFTE è stato validato da RUP o soggetto qualificato (verbale presente)
- ☐ Documentazione integrativa allegata (atti di proprietà, vincoli, pareri)
- ☐ CUP generato o in fase di richiesta (ove richiesto dal bando)
- ☐ File digitali organizzati e pronti per caricamento in piattaforma

Annex





Piano di fattibilità tecnico- economica

D.Lgs 36/2023

Approfondimenti normativi



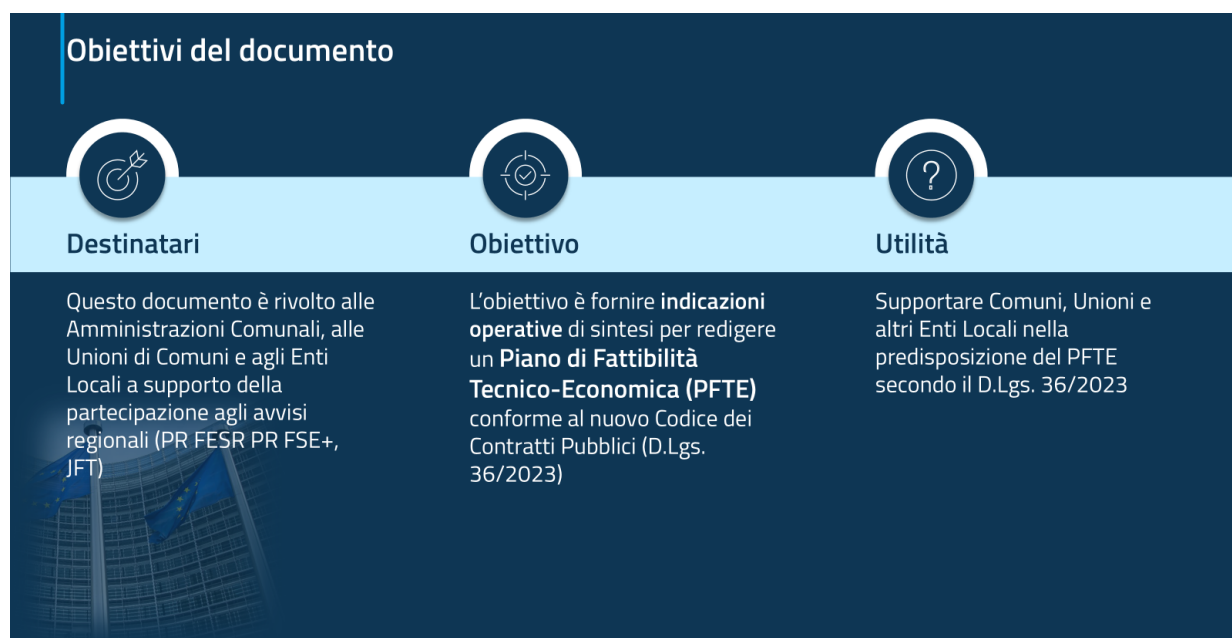
Sommario

Premessa	3
Quadro normativo.....	3
Livelli di progettazione	5
Appalto integrato.....	7
Principali novità	8
Conclusioni.....	10

Premessa

Il presente documento intende offrire un approfondimento tecnico e normativo sul nuovo impianto progettuale introdotto dal Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, come successivamente modificato e integrato dal D.Lgs. 209/2024 entrato in vigore il 31 dicembre 2024 (c.d. Correttivo al Codice dei Contratti Pubblici). In particolare, l'analisi si concentra sul nuovo assetto dei livelli di progettazione, con specifico riferimento al PFTE, che rappresenta oggi il fulcro del processo programmatico e dell'affidamento degli interventi pubblici.

A seguito dell'abrogazione del progetto definitivo, il PFTE assume un ruolo determinante, non più limitato all'analisi preliminare di soluzioni alternative, ma configurandosi come un documento tecnico completo, strutturato e idoneo a costituire la base per l'affidamento integrato della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori. Il nuovo quadro normativo evidenzia l'intento del legislatore di semplificare e accelerare le procedure, innalzando contestualmente il livello qualitativo della fase progettuale, anche attraverso il ricorso obbligatorio, in taluni casi, a strumenti digitali come il Building Information Modeling (BIM).



Quadro normativo

La Parte Quarta del Libro Primo del nuovo Codice dei contratti pubblici, rubricata "*Dei principi, della digitalizzazione, della programmazione, della progettazione*" è dedicata integralmente al tema della "*Progettazione*", come si evince dalla relativa rubrica (artt. 41-47).

Le principali novità in materia di progettazione, oggetto di analisi nel presente approfondimento, rispondono tutte a necessità di semplificazione, razionalizzazione e digitalizzazione sottese alle disposizioni del nuovo Codice, che contribuiscono ulteriormente a configurare i contratti pubblici come uno strumento strategico per superare le criticità emerse a seguito dell'emergenza pandemica ed attuare il PNRR.

In merito alla vigenza del nuovo Codice, si ricorda che il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 è entrato in vigore il 1° luglio 2023, ma ha previsto un periodo transitorio durante il quale era consentita, fino al 31 dicembre 2023, l'applicazione del previgente Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 50/2016, per le procedure già avviate ovvero per gli affidamenti i cui bandi o avvisi fossero già stati pubblicati (o, in caso di procedure senza bando, per le lettere di invito già inviate) entro il 30 giugno 2023.

A partire dal 1° gennaio 2024, il nuovo Codice trova piena applicazione e abroga definitivamente il D.Lgs. 50/2016, salvo quanto previsto per le disposizioni transitorie contenute nell'art. 225 del D.Lgs. 36/2023, che regolano l'ulteriore gestione delle fasi esecutive di contratti già affidati secondo la disciplina previgente.

Nella specie, con particolare riferimento all'art. 41, in materia di livelli e contenuti della progettazione, è prevista una significativa revisione della disciplina previgente con lo scopo di semplificare i contenuti della disciplina contenuta nel Codice, rinviando ad allegati, dalla natura regolamentare, per aspetti di carattere prettamente tecnico e operativo.

In particolare, nella prospettiva di dar vita a un codice "auto-conclusivo", la disciplina dei contenuti della progettazione, della verifica della progettazione medesima, delle modalità di redazione del documento di indirizzo della progettazione da parte del RUP, nonché dei requisiti delle prestazioni che devono essere ricomprese nel progetto di fattibilità tecnico-economica è contenuta nell'Allegato 1.7.

In particolare, è la Legge 21 giugno 2022, n. 78 (legge-delega) che ha individua tre importanti criteri direttivi in materia di progettazione, con l'obiettivo di semplificare e velocizzare le procedure di appalto pubblico.

Il primo criterio, stabilito dall'art. 1, comma 2, lett. p), prevede che, qualora gli incarichi di progettazione vengano affidati a personale interno alle amministrazioni aggiudicatrici, queste ultime debbano provvedere alla sottoscrizione di apposite polizze assicurative per coprire i rischi di natura professionale. Gli oneri per tali coperture saranno a carico delle amministrazioni stesse, con l'obiettivo di tutelare i professionisti interni e garantire maggiore sicurezza nello svolgimento delle loro attività.

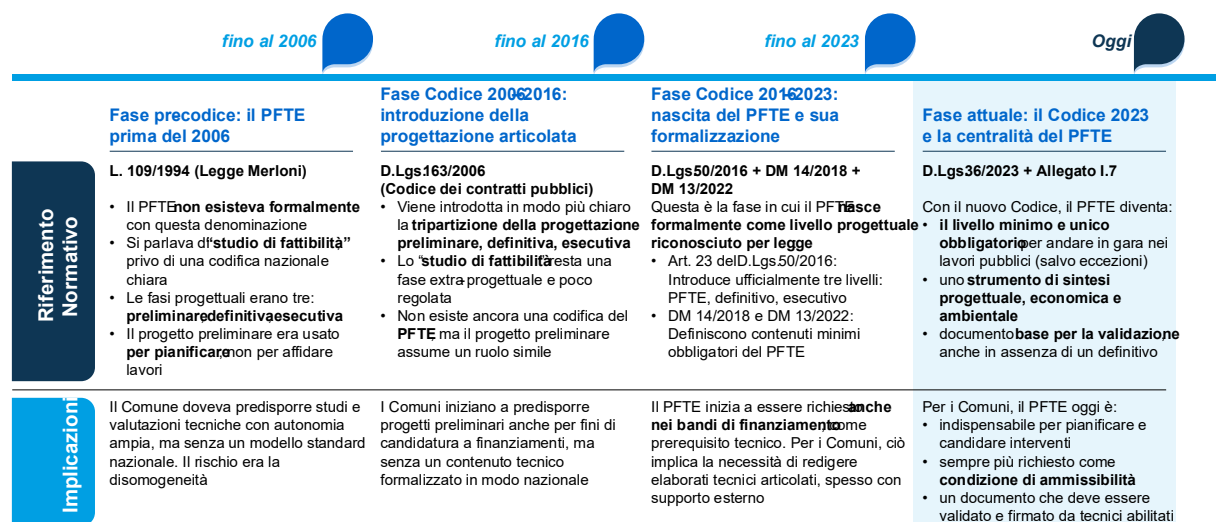
Il secondo criterio, proposto dalla successiva lettera q) della norma, si concentra sulla semplificazione delle procedure di approvazione dei progetti, introducendo misure volte a

rendere più snelli e rapidi i processi di verifica e validazione e riducendo i livelli di progettazione richiesti.

L'art. 1, comma 2, lett. e), sempre in un'ottica di semplificazione definisce i casi in cui le stazioni appaltanti possono optare per l'affidamento congiunto della progettazione e dell'esecuzione dei lavori. Questa modalità è subordinata alla condizione che gli operatori economici coinvolti siano in possesso delle qualificazioni necessarie per la redazione dei progetti. Inoltre, viene previsto che le stazioni appaltanti indichino chiaramente, nei documenti di gara, le modalità con cui il progettista riceverà direttamente la quota del compenso relativo agli oneri di progettazione, al netto del ribasso d'asta.

Questi criteri, nel loro insieme, evidenziano un intento legislativo chiaro: migliorare la qualità del lavoro progettuale, snellire i processi amministrativi e tutelare i professionisti, sia interni che esterni, nel contesto della realizzazione di opere pubbliche.

Nella figura a seguire si riporta una rappresentazione dell'evoluzione normativa dal 2006 ad oggi.



Livelli di progettazione

In attuazione del criterio di cui all'art. 1, comma 2, lettera q) della legge delega, l'art. 41 del decreto legislativo n. 36/2023 ha eliminato l'obbligo di redazione del progetto definitivo, previsto nel d.lgs. n. 50/2016, mantenendo solamente due livelli di progettazione e i successivi approfondimenti tecnici, vale a dire il progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) e il progetto esecutivo. Con lo scopo di semplificare la normativa, il Legislatore ha scelto di rinviare ad allegati la definizione dei contenuti tecnici dei due livelli di progettazione: in particolare l'Allegato I.7 stabilisce il contenuto minimo del quadro delle necessità, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica nonché del

progetto esecutivo.

Il progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE), viene elaborato sulla base di analisi e studi che individuano, tra le diverse opzioni possibili, quella che garantisce il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, tenendo conto delle specifiche esigenze da soddisfare e delle prestazioni richieste. Esso definisce le caratteristiche dimensionali, tipologiche, funzionali e tecnologiche degli interventi da realizzare, valutando anche la possibile suddivisione in lotti funzionali. Inoltre, include i riferimenti necessari all'eventuale utilizzo di metodi e strumenti per la gestione informativa digitale delle costruzioni. Il progetto, ove necessario, consente l'avvio della procedura espropriativa e comprende tutti gli elementi indispensabili per il rilascio delle autorizzazioni e delle approvazioni delle richieste, nonché il piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue componenti.

Il progetto esecutivo, in piena coerenza con il progetto di fattibilità tecnico-economica, sviluppa un livello di definizione tale da individuare compiutamente la funzione, i requisiti, la qualità e il prezzo dell'opera ed è corredato da un piano di manutenzione per l'intero ciclo di vita dell'opera stessa, determinando in dettaglio i lavori da realizzare, i relativi costi e tempi di esecuzione. Qualora siano utilizzati metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, il progetto esecutivo sviluppa un livello di definizione degli oggetti conforme a quanto specificato nel capitolato informativo a corredo del progetto.

Di norma, il progetto esecutivo è redatto dallo stesso soggetto che ha predisposto il progetto di fattibilità tecnico-economica, quindi, in caso di affidamento disgiunto, il nuovo progettista deve accettare senza riserve l'attività progettuale già svolta.

Il decreto legislativo n. 50/2016, vigente prima dell'approvazione del decreto legislativo n. 36/2023, prevedeva all'art. 23, comma 12, che *"le progettazioni definitiva ed esecutiva sono, preferibilmente, svolte dal medesimo soggetto, onde garantire omogeneità e coerenza al procedimento"*. Tuttavia, tale formulazione rappresentava più una raccomandazione che un principio vincolante, lasciando ampio margine di discrezionalità alle stazioni appaltanti in merito alla possibilità di affidamenti disgiunti. Nel nuovo codice, invece, l'introduzione della locuzione *"di norma"*, all'art. 41 comma 8 lett. d) del decreto legislativo n. 36/2023, segna un cambiamento significativo: questa espressione, pur non costituendo un obbligo assoluto, stabilisce un principio generale da rispettare, salvo specifiche motivazioni che giustificano un'eventuale deroga. La nuova formulazione rafforza l'indirizzo normativo verso una maggiore coerenza tra i due livelli progettuali, promuovendo una standardizzazione del processo e aumentando la responsabilità delle stazioni appaltanti nel caso in cui si scelga di affidare i due livelli progettuali a soggetti diversi.

Appalto integrato

Il terzo criterio previsto dalla Legge-delega, relativo all'affidamento congiunto della progettazione e dell'esecuzione dei lavori, si è concretizzato nell'art. 44 del nuovo Codice, che disciplina l'appalto integrato. Questo tipo di procedura consente l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori sulla base di un progetto di fattibilità tecnico-economica approvato. Tale modalità deve essere giustificata dalla stazione appaltante per esigenze tecniche specifiche, valutando i rischi di scostamenti di costo durante la fase esecutiva. Gli operatori economici coinvolti devono possedere una qualificazione adeguata e dimostrare una particolare specializzazione professionale, oppure avvalersi di progettisti qualificati.

Il previgente Codice dei Contratti Pubblici, all'art. 59, comma 1, prevedeva il divieto di affidamento congiunto della progettazione e dell'esecuzione dei lavori, salvo specifiche eccezioni. Tale disposizione è stata successivamente modificata dal correttivo al "vecchio" Codice (Legge n.55/2019), stabilendo che, fino al 31 dicembre 2020, non trovasse applicazione il divieto sancito dall'articolo 59, comma 1, relativamente all'affidamento congiunto di progettazione ed esecuzione dei lavori.

In seguito, il decreto legge n. 76/2020 ha prorogato tale sospensione, estendendone la validità fino al 31 dicembre 2021. Successivamente, il legislatore ha ulteriormente prorogato la sospensione del divieto, fissandone la scadenza al 30 giugno 2023.

Alla luce dell'altalenante approccio normativo riguardante tale istituto, il legislatore ha ritenuto necessario introdurre una regolamentazione specifica e dettagliata per disciplinare adeguatamente l'appalto integrato, rispondendo così all'esigenza di fornire maggiore chiarezza e struttura a questa modalità di affidamento.

Inoltre, nei casi in cui l'appaltatore si avvalga di uno o più soggetti qualificati per la redazione del progetto, la stazione appaltante deve specificare nei documenti di gara le modalità di corresponsione diretta al progettista degli oneri relativi alla progettazione esecutiva, come indicato nell'offerta, al netto del ribasso d'asta. Tale pagamento avverrà previa approvazione del progetto e presentazione dei documenti fiscali da parte del progettista.

La principale problematica che si riscontra nell'appalto integrato concerne gli studi, le analisi, le verifiche ed i sondaggi preliminari necessari per la realizzazione dell'opera (chiaramente previsti nel PFTE come definito nell'All. I.7 e All. I.13). Se nel corso dell'esecuzione delle opere dovessero emergere interferenze tali da determinare un anomalo andamento dei lavori, occorre valutare se la ridotta produttività subita dall'impresa sia da imputare alla stazione appaltante (per omessa previsione nel PFTE) o all'impresa (per omessa indicazione nel progetto esecutivo).

Anche la disciplina relativa alla verifica dei progetti è stata significativamente innovata attraverso l'art. 42 del "nuovo" Codice, che ne sancisce l'obbligatorietà al fine di assicurare la rispondenza del progetto alle esigenze definite nel documento di indirizzo e la sua conformità alla normativa vigente. L'intento del legislatore di conferire al Codice una struttura più snella e lineare si esplicita chiaramente nella scelta di non includere all'interno della norma la descrizione puntuale dei soggetti preposti alla verifica, che sono invece individuati nell'Allegato I.7.

Principali novità

Rispetto al precedente Codice, il nuovo testo pone l'attenzione sul ruolo del RUP, figura centrale nella supervisione della coerenza tra le diverse fasi progettuali e nella gestione del contraddittorio tra i soggetti verificatori e i progettisti. Tale impostazione rafforza il ruolo di garanzia del RUP e ne sottolinea la funzione strategica nell'ambito dei processi di verifica.

Coerentemente con gli obiettivi di semplificazione e rapidità procedurale, il nuovo Codice prevede inoltre l'introduzione di strumenti avanzati per l'archiviazione digitale dei progetti, favorendo così una maggiore efficienza e trasparenza nell'azione amministrativa.

La verifica si estende a tutte le fasi progettuali e, nei casi di appalto integrato, deve essere conclusa prima dell'avvio della procedura di affidamento per il progetto di fattibilità tecnico-economica e prima dell'inizio dei lavori per il progetto esecutivo. La validazione finale, che sintetizza formalmente gli esiti della verifica, rappresenta l'atto conclusivo di un processo mirato a garantire la qualità e l'affidabilità delle opere pubbliche.

L'art. 14 del D. Leg.vo 31/12/2024, n. 209 (Correttivo al Codice appalti) ha modificato l'art. 41 del D. Leg.vo 36/2023 relativo ai livelli e contenuti della progettazione. Sono stati inoltre modificati l'art. 43 del D. Leg.vo 36/2023 e l'allegato I.7 al D. Leg.vo 36/2023.

In particolare, viene aggiunto il comma 5-bis all'art. 41 del D. Leg.vo 36/2023, il quale prevede una disciplina semplificata per alcune tipologie di contratti di lavori.

Infatti, i contratti di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria - ad eccezione degli interventi di manutenzione straordinaria che prevedono il rinnovo o la sostituzione di parti strutturali delle opere o di impianti - possono essere affidati, nel rispetto delle procedure di scelta del contraente, sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica costituito almeno dagli elaborati di cui all'art. 6, comma 8-bis dell'allegato I.7 al D. Leg.vo 36/2023 (comma aggiunto dal Correttivo al Codice appalti). L'esecuzione dei predetti lavori può prescindere dall'avvenuta redazione e approvazione del progetto esecutivo.

Tale disposizione si applica in alternativa all'art. 41, comma 5, del D. Leg.vo 36/2023, ai sensi del quale, per gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria può essere

omesso il primo livello di progettazione a condizione che il progetto esecutivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso.

Con riferimento ai metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni (i.e. BIM - *building information modeling*) ed al progetto di fattibilità tecnico-economica, si aggiunge che quest'ultimo nei casi di adozione di tali metodi e strumenti, recepisce i requisiti informativi sviluppati per il perseguimento degli obiettivi di livello progettuale e definiti nel capitolato informativo allegato al documento di indirizzo della progettazione.

Viene inoltre inserito il comma 8-bis all'art. 41 del D. Leg.vo 36/2023, il quale precisa che, in caso di affidamento esterno di uno o più livelli di progettazione, i contratti di progettazione stipulati da stazioni appaltanti ed enti concedenti devono prevedere in clausole espresse le prestazioni reintegrative a cui è tenuto il progettista esterno, per rimediare in forma specifica a errori o omissioni nella progettazione, che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera o la sua futura utilizzazione.

Si prevede altresì la nullità di ogni patto che esclude o limita la responsabilità del progettista esterno per i suddetti errori o omissioni.

L'art. 15 del D. Leg.vo 209/2024 modifica l'art. 43 del D. Leg.vo 36/2023, relativo ai metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni (BIM), innalzando la soglia per l'adozione obbligatoria di tali metodi e strumenti per i lavori con stima del costo presunto di importo superiore a 2 milioni di euro (invece di 1 milione di euro) per la progettazione e la realizzazione di opere di nuova costruzione e per gli interventi su costruzioni esistenti.

In caso di interventi su edifici tutelati come beni culturali, si prende invece in considerazione la soglia di rilevanza europea.

L'art. 78 del D. Leg.vo 209/2024 apporta varie modifiche all'allegato I.7 del D. Leg.vo 36/2023, recante contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo.

Aspetto	Vecchio codice (D.Lgs 50/2016)	Nuovo codice (D.Lgs 36/2023)
Livello di progettazione	Tre livelli: <ul style="list-style-type: none"> - PFTE - Progetto Definitivo - Progetto Esecutivo 	Due livelli: <ul style="list-style-type: none"> - PFTE - Progetto Esecutivo
Funzioni del PFTE	<ul style="list-style-type: none"> - individuare il quadro delle esigenze - analizzare diverse soluzioni progettuali (scelta di quella ottimale) 	<ul style="list-style-type: none"> - documento chiave per l'affidamento (soprattutto negli appalti integrati) - base per il concorso di progettazione

Aspetto	Vecchio codice (D.Lgs 50/2016)	Nuovo codice (D.Lgs 36/2023)
	<ul style="list-style-type: none"> - elaborare uno studio di fattibilità preliminare - redigere una stima sommaria dei costi 	<ul style="list-style-type: none"> - strumento per autorizzazioni ambientali e vincolistiche
Caratteristiche PFTE	<ul style="list-style-type: none"> - previste indagini e rilievi specialistici (quali qualità architettonica, tecnico-funzionale e integrazione nel contesto territoriale ecc.) ma non è espressamente richiesto un elenco dettagliato dei contenuti - l'uso di <i>Building Information Modeling</i> (BIM) è prevista in forma facoltativa - verifica di carattere generico dei rilievi, indagini, computo metrico estimativo, piano sicurezza ecc. 	<ul style="list-style-type: none"> - deve essere adeguatamente approfondito per permettere di bandire direttamente la gara per appalto integrato. - assume un contenuto tecnico più dettagliato: non solo individuazione di soluzioni, ma anche elementi pre-progettuali concreti (analisi geotecniche, ambientali, studi di traffico, ecc.) - deve essere previsto l'uso di BIM nei lavori sopra soglia (uso di <i>Building Information Modeling</i>, obbligatorio dal 2025) - contiene una valutazione del rischio, una stima più analitica dei costi, cronoprogramma, analisi delle prestazioni energetiche e ambientali.

Conclusioni

Il nuovo assetto normativo introdotto con il D.Lgs. 36/2023, integrato e modificato dal correttivo D.Lgs. 209/2024, ridefinisce in modo sostanziale la struttura e i contenuti del processo progettuale, ponendo il PFTE al centro della programmazione e dell'affidamento delle opere pubbliche. Tale approccio consente di ottenere impatti pratici significativi: una riduzione dei tempi procedurali, grazie all'eliminazione del livello intermedio del progetto definitivo; una maggiore responsabilizzazione del RUP, chiamato a svolgere un ruolo di coordinamento e garanzia rafforzato; una trasparenza progettuale più elevata, favorita dalla digitalizzazione e dall'adozione di strumenti come il BIM e l'archiviazione informatica dei documenti.

Tuttavia, permangono alcune criticità e nodi ancora aperti che meritano attenzione. In

particolare, la reale capacità delle stazioni appaltanti – soprattutto quelle di minori dimensioni o con limitata dotazione tecnica – di redigere PFTE completi e di elevata qualità rappresenta una sfida non trascurabile. La complessità tecnica richiesta per la predisposizione del PFTE, soprattutto nei casi di appalto integrato e nei lavori sopra soglia, potrebbe richiedere un significativo investimento in formazione, risorse e assistenza tecnica.

Nel complesso, il nuovo quadro normativo si configura come una riforma ambiziosa, che mira a semplificare e razionalizzare il sistema degli appalti, ma la sua efficacia concreta dipenderà dall'effettiva capacità attuativa delle amministrazioni e dal supporto operativo che verrà loro fornito per affrontare questa importante fase di transizione.