



COMUNE DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **87** di Registro

SEDUTA DEL 29 Aprile 2021

PRESIDENTE: DOTT. MARIO LANDRISCINA

SEGRETARIO: AVV. GIUSEPPE LOCANDRO

Sono presenti al momento della votazione della seguente deliberazione:

		PRESENTI	ASSENTI
LANDRISCINA MARIO	Sindaco	si	
CALDARA ADRIANO	Vice Sindaco	si	
CORENGIA ANGELA	Assessore	si	
GERVASONI PIERANGELO	“	si	
PETTIGNANO FRANCESCO	“	si	
GALLI MARCO	“	si	
CIOFFI LIVIA	“	si	
NEGRETTI ELENA	“		si
BONDURI ALESSANDRA	“	si	
BUTTI MARCO	“	si	

OGGETTO: VALUTAZIONE DI FATTIBILITA' E DELL'INTERESSE PUBBLICO DELLA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO MEDIANTE PROPOSTA DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT.187 E 183, COMMA 16, DEL D. LGS 50/2016, AVENTEAD OGGETTO LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA (CON ACQUISIZIONE DELLA

PROGETTAZIONE DEFINITIVA IN SEDE DI OFFERTA), LA REALIZZAZIONE, IL FINANZIAMENTO NONCHÉ LA PERFETTA MANUTENZIONE (ORDINARIA E STRAORDINARIA) PER UN PERIODO DI 20 ANNI DEL CENTRO NATATORIO DI PIAZZA ATLETI D'ITALIA DEL COMUNE DI COMO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'Associazione Temporanea d'Imprese composta da:

- *Impresa Nessi & Majocchi S.p.A.*, con sede in Como, via Regina Teodolinda n.49/a (Soggetto realizzatore mandatario),
- *A&T Europe S.p.A.*, con sede in Castiglione delle Stiviere (MN) via Solferino n.27 (Soggetto realizzatore mandante)
- *ICCREA BANCAMPRESA S.p.A.*, con sede in Roma, via Lucrezia Romana n.41/47 (Soggetto finanziatore mandante)

in data 20/01/2020 – ns. prot. 3178, e successivo invio in data 07/02/2020 – ns. prot. n. 7365, ha presentato a questa Amministrazione la proposta di attivazione di un partenariato pubblico privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica, ai sensi del combinato disposto degli artt.187 e 183, comma 16, del D. Lgs. 50/2016, avente ad oggetto la progettazione esecutiva (con acquisizione della progettazione definitiva in sede di offerta), la realizzazione, il finanziamento nonché la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) per un periodo di 20 anni del centro natatorio di piazza Atleti d'Italia del Comune di Como;

- la predetta proposta era corredata dal progetto di fattibilità tecnica ed economica, elaborato dal “proponente”, inerente la soluzione progettuale ipotizzata, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa generale
- Tav. 1 – inquadramento territoriale
- o STATO DI FATTO
- Tav. 2 – piano copertura
- Tav. 3 piano seminterrato
- Tav. 4 – piano terra stato
- Tav. 5 – piano primo
- Tav. 6 - prospetti
- Tav. 7 – sezioni
- o STATO DI PROGETTO

- Tav. 8 – planimetria generale
- Tav. 9 – piano copertura
- Tav. 10 – piano seminterrato
- Tav. 11 – piano terra
- Tav. 12 – piano primo
- Tav. 13 – prospetti
- Tav. 14 – sezioni
- Relazione tecnico illustrativa strutturale
- Relazione tecnica impianti elettrici
- Relazione tecnico descrittiva impianti meccanici

- con nota in data 09/03/2020, registrata con ID 23879892 del 10/03/2020, il Gabinetto del Sindaco ha inoltrato la proposta in oggetto al Settore scrivente per l'avvio della verifica di fattibilità, ai sensi dell'art.183, comma 15, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., finalizzata alla verifica dei presupposti tecnici, di diritto e di equilibrio economico - finanziario della stessa, nonché per la verifica della sua rispondenza all'interesse dell'Ente, per la relativa pronuncia di fattibilità/pubblico interesse e della sua conseguente adozione quale base di gara per l'individuazione del soggetto "concessionario";

- con nota in data 20/07/2020, registrata al protocollo generale del Comune di Como con il n° 39013 del 20/07/2020, il Settore Opere Pubbliche e Servizi Tecnici Cimiteriali ha chiesto al proponente, ulteriore documentazione integrativa; documentazione pervenuta da parte del proponente in data 24/09/2020, registrata al protocollo generale del Comune di Como con p.g. n°52144;

Rilevato, inoltre, che:

- l'intervento proposto prevede, in sintesi, la riqualificazione complessiva dell'involucro edilizio esistente, il risanamento e adeguamento strutturale, la realizzazione in ampliamento di un volume aggiuntivo con ulteriori due vasche natatorie, interventi di rifunionalizzazione con riduzione della profondità della vasca olimpionica esistente, il rifacimento generale degli impianti, l'efficientamento energetico e la riorganizzazione funzionale degli spazi di servizio, con introduzione di nuove funzioni commerciali e terziarie;

- la proposta prevede, altresì, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo a carico dell'attuatore per venti anni, come evidenziato nel Piano Economico Finanziario e nella relativa documentazione finanziaria;

- il quadro economico complessivo della proposta di locazione finanziaria è qui di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO	IVA
-------------------------	------------

A - Lavori		
A1 - Lavori soggetti a ribasso	€ 6.740.783,56	
A2 - Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 126.055,22	
	<u>€</u>	<u>€</u>
Totale A	6.866.838,78	686.683,88
B) Somme a disposizione - Spese tecniche		
	€	
B.1 - Spese tecniche in fase progettuale (progetto preliminare)	65.800,00	14.476,00 €
	€	
B.2 - Spese tecniche in fase progettuale (progetto definitivo)	90.000,00	19.800,00 €
B.3 - Spese tecniche in fase progettuale (progetto esecutivo)	€ 184.400,00	40.568,00 €
	€	
B.4 - Inarcassa su somme in appalto	13.608,00	2.993,76 €
B.5 - Spese sostenute dal Proponente per la predisposizione della Proposta oltre all'importo di cui alla voce B.1 del QE e per quota-parte dell'importo di cui alla voce B.4 del QE	€ 100.000,00	22.000,00 €
		<u>99.837,76</u>
Totale B	€ 453.808,00	€
C - Somme a disposizione - altre		
	€	
C.1 - Collaudi tecnici e amministrativi	20.000,00	4.400,00 €
C.2 - Spese tecniche in fase esecutiva	€ 140.000,00	30.800,00 €
	€	
C.3 - Attività di supporto al R.U.P.	10.000,00	2.200,00 €
	€	
C.4 - Attività di verifica e validazione progetti (artt. 26 e 27 del D.Lgs 50/2016)	20.000,00	4.400,00 €
	€	
C.5 - Spese Commissione aggiudicatrice (art. 77 del D.Lgs 50/2016)	4.000,00	- €
	€	
C.6 - Incentivi al R.U.P.	10.000,00	2.200,00 €
C.7 - Contribuzione AVCP	€ 500,00	- €
	€	
C.8 - Spese di pubblicità legale ante e post gara	5.000,00	1.100,00 €
	€	
C.9 - Accatastamento	10.000,00	2.200,00 €
	€	
C.10 - Oneri, pareri e allaccio pubblici servizi	33.000,00	7.260,00 €
	€	
C.11 - Certificazione energetica	10.000,00	2.200,00 €
	€	
C.12 Inarcassa su somme a disposizione	8.000,00	1.760,00 €
	€	
C.13 - Imposte di registro o ipocatastali	7.000,00	- €
C. 14 - Oneri notarili	€	660,00 €

	3.000,00	
C.15 - Oneri di prelocazione	€ 152.209,39	- €
		<u>59.180,00</u>
Totale C	€ 432.709,39	€
	<u>€</u>	<u>845.701,64</u>
Totale A+B+C Totale imponibile da finanziare in leasing	7.753.356,17	€
Totale IVA	€ 845.701,64	-
	<u>€</u>	
importo QE comprensivo di IVA	8.599.057,81	

Rilevato, altresì, che il Responsabile Unico del Procedimento è il Direttore del Settore Opere Pubbliche e Servizi Tecnici Cimiteriali;

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale ha, nel frattempo, richiesto allo scrivente Settore di condurre un'analisi tecnica specialistica, di tipo speditivo, al fine di verificare le condizioni complessive dell'impianto sportivo esistente ed individuare gli interventi minimi necessari per consentire una eventuale riapertura della struttura nel più breve tempo;

- detta analisi è stata effettuata dal RTP composto dallo Studio Florio Srl - Mandatario (CF/PI 08921511211), dall'Ing. Vincenzo Giuseppe Cestrono – Mandante (CF CSTVCN75P19I073Q / PI 02984570610) e dall'ing. Salvatore Di Nardo (CF: DNRSVT90L25G309T – Mandante, Giovane Professionista), incaricato con determinazione n° R.G. 2792 dell'11/12/2020, esecutiva ai sensi di legge;

- le risultanze della predetta analisi sono pervenute in data 05/02/2021, registrate al protocollo generale del Comune di Como al n° 8756 in data 08/02/2021 e sono depositate agli atti;

- il Settore OO.PP. ha proceduto, all'esito delle risultanze della precedente analisi speditiva, ad effettuare un ulteriore approfondimento, elaborando una proposta di intervento finalizzata alla ristrutturazione generale complessiva dell'impianto sportivo nel rispetto della configurazione esistente, volta ad assicurare la fruibilità dell'impianto natatorio in conformità alla vigente normativa, il cui documento di sintesi è depositato agli atti;

Dato atto che:

- il Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Società Partecipate ha, nel contempo, conferito alla Ditta LaMercurio Srl apposito incarico professionale volto ad effettuare una valutazione economico finanziaria, in termini di convenienza ed in termini di rischio, della proposta di attivazione di un partenariato pubblico-privato in esame;

- in data 01/04/2021, con nota ID 30876387, il Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Società Partecipate ha trasmesso l'esito della predetta analisi, depositato agli atti;

- in data 12/04/2021, con nota ID 30995669, depositata agli atti, il Dirigente del Settore

Servizi Finanziari e Società Partecipate ha trasmesso le proprie conclusioni in merito alla proposta di locazione finanziaria *de qua*; da tale nota si evince che si è valutato positivamente, sotto i profili economico/finanziari di propria competenza, la proposta in oggetto;

- più precisamente da tale nota si evince che la Proposta di Partenariato Pubblico Privato risulta essere la più conveniente per il Comune, rispetto sia all'utilizzo di Fondi Propri ed indebitamento con Mutuo CCDDPP che rispetto all'utilizzo esclusivo di Fondi Propri, come si evince dalle tabelle indicate nella nota medesima, a cui si rimanda;

- la Dirigente del Settore Sport, con nota del 08/04/2021, depositata agli atti, ha valutato positivamente i contenuti della proposta in oggetto sotto i profili di competenza, giudicando la stessa di interesse;

- sulla scorta dei predetti pareri il Dirigente del Settore Opere Pubbliche ha redatto apposita relazione conclusiva (avente ID n° 31007757 del 14/04/2021), depositata agli atti, nella quale vengono esplicitate le proprie valutazioni tecniche relativamente alla proposta in esame (proposta n.1), ponendola a confronto sia con l'analisi tecnica specialistica, di tipo speditivo (proposta n.2) sopra citata che con l'ipotesi di intervento finalizzato alla ristrutturazione generale complessiva dell'impianto sportivo, mantenendo la configurazione attuale dell'impianto esistente (proposta n.3);

- dalle conclusioni della predetta relazione si propone di optare per una delle due proposte fra la n.1 e la n.3, rimettendo comunque all'Amministrazione Comunale le scelte e le valutazioni di merito da assumere, evidenziando tuttavia, che la proposta n.1 risulta essere migliorativa sotto il profilo del potenziamento dell'offerta dei servizi;

Considerato, in virtù di quanto sopra esposto, che questa Amministrazione Comunale ritiene che la soluzione progettuale proposta:

- soddisfi le esigenze attuali in termini di fruibilità dell'impianto e potenziamento dell'offerta;
- ampli le possibilità di utilizzo dello stesso, grazie alla realizzazione di ulteriori n.2 vasche natatorie, che apporteranno una maggiore adattabilità e polifunzionalità all'impianto stesso, in coerenza con i programmi dell'Amministrazione di potenziamento dell'impianto mediante la realizzazione di almeno una ulteriore vasca di m.25; la tabella illustrativa di raffronto contenuta nella relazione tecnica illustrativa generale della proposta evidenzia un incremento di utenza contemporanea di circa il 16,5% (da 996 a 1161 utenti contemporanei); tale riqualificazione consentirà anche una maggiore fruibilità dell'impianto da parte di più società sportive contemporaneamente;
- assicuri, altresì, il soddisfacimento delle esigenze di adeguamento strutturale, impiantistico, energetico e funzionale dell'impianto natatorio;
- consentirà, infine, un risparmio dei costi di gestione dell'impianto, come meglio evidenziato nella

precitata Relazione del Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Società Partecipate;

Rilevato, altresì, che la proposta di partenariato pubblico-privato presentata è coerente con le linee programmatiche, approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n.42 dell'11 settembre 2017, considerato che negli obiettivi di mandato è prevista la realizzazione di opere pubbliche - tra i quali è peraltro espressamente indicata anche la piscina olimpionica di Muggiò - attraverso una sinergia pubblico/privato mediante gli strumenti di PPP (partenariato pubblico privato) al fine di attuare l'obiettivo programmatico del perseguimento dell'interesse pubblico mediante l'utilizzo di capitali privati nel corretto equilibrio, contemperamento e bilanciamento dei reciproci e contrapposti interessi pubblici/privati;

Ritenuto, pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 15, del D. Lgs. 50/2016, di valutare favorevolmente la fattibilità della proposta presentata dal soggetto "proponente", Associazione Temporanea d'Imprese composta dall'Impresa Nessi & Majocchi S.p.A., con sede in Como, via Regina Teodolinda n. 49/a (Soggetto realizzatore mandatario), l'A&T Europe S.p.A., con sede in Castiglione delle Stiviere (MN) via Solferino n.27 (Soggetto realizzatore mandante) e ICCREA BANCAMPRESA S.p.A., con sede in Roma, via Lucrezia Romana n.41/47 (Soggetto finanziatore mandante) recante "*ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO MEDIANTE PROPOSTA DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT.187 E 183, COMMA 16, DEL D. LGS 50/2016, AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA (CON ACQUISIZIONE DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA IN SEDE DI OFFERTA), LA REALIZZAZIONE, IL FINANZIAMENTO NONCHÉ LA PERFETTA MANUTENZIONE (ORDINARIA E STRAORDINARIA) PER UN PERIODO DI 20 ANNI DEL CENTRO NATATORIO DI PIAZZA ATLETI D'ITALIA DEL COMUNE DI COMO.*";

Rilevato che, trattandosi di opera di importo sopra la soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art.35 del D. Lgs 50/2016, il progetto di fattibilità tecnica ed economica, allegato alla proposta, dovrà essere preventivamente sottoposto a verifica da uno dei soggetti di cui all'art. 26, comma 6, lett. b), del D. Lgs. 50/2016, ossia da organismi di controllo accreditati ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020 e di cui all'articolo 46, comma 1, che dispongano di un sistema interno di controllo della qualità; conseguentemente il progetto, prima dell'approvazione da parte della Stazione Appaltante, dovrà essere integrato e/o modificato a cura del proponente ed anche su richiesta del verificatore, se e per quanto necessario, ai fini dell'emissione del verbale di verifica da parte dell'Organismo di Verifica, in conformità ai contenuti progettuali stabiliti dagli articoli da 17 a 23, del D.P.R. 207/2010 e conseguente validazione;

Rilevato, altresì, che ai fini del prosieguo della procedura, sarà necessario inserire il progetto

di cui trattasi nei documenti di programmazione dell'Ente;

Visto il D. Lgs. n. 50/2016;

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 267/2000, tenuto conto della Direttiva del Segretario Generale n°1 del 06.04.2016, Prot. gen. n.17646/16, recante "*Direttiva in merito alla disciplina sugli organi competenti all'adozione degli atti di approvazione di progetti e perizie di variante*", aggiornata con Direttiva n.1 del 18/04/2017;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. n. 267/2000 dai Direttori del "Settore Opere Pubbliche e Servizi Tecnici Cimiteriali" e del "Settore Servizi Finanziari";

Visto, altresì, il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 103, 2° comma, dello Statuto Comunale;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono interamente riportate quale parte integrante del presenta atto;

1) di valutare favorevolmente, ai sensi dell'art.183, comma 15, del D. Lgs. 50/2016, la fattibilità ed il pubblico interesse della proposta presentata dal soggetto "proponente", l'Associazione Temporanea d'Imprese composta dall'Impresa Nessi & Majocchi S.p.A., con sede in Como, via Regina Teodolinda n. 49/a (Soggetto realizzatore mandatario), l'A&T Europe S.p.A., con sede in Castiglione delle Stiviere (MN) via Solferino n.27 (Soggetto realizzatore mandante) e ICCREA BANCAMPRESA S.p.A., con sede in Roma, via Lucrezia Romana n.41/47 (Soggetto finanziatore mandante), recante "*ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO MEDIANTE PROPOSTA DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT.187 E 183, COMMA 16, DEL D. LGS 50/2016, AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA (CON ACQUISIZIONE DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA IN SEDE DI OFFERTA), LA REALIZZAZIONE, IL FINANZIAMENTO NONCHÉ LA PERFETTA MANUTENZIONE (ORDINARIA E STRAORDINARIA) PER UN PERIODO DI 20 ANNI DEL CENTRO NATATORIO DI PIAZZA ATLETI D'ITALIA DEL COMUNE DI COMO.*";

2) di dare atto che, trattandosi di opera di importo sopra la soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art.35 del D. Lgs 50/2016, il progetto di fattibilità tecnica ed economica, allegato alla suddetta proposta, dovrà essere preventivamente sottoposto a verifica da uno dei soggetti di cui all'art. 26, comma 6, lett. b), del D. Lgs. 50/2016, ossia da organismi di controllo accreditati ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020 e di cui all'articolo 46, comma 1, che dispongano di un

sistema interno di controllo della qualità e conseguentemente il progetto, prima dell'approvazione da parte della Stazione Appaltante, dovrà essere integrato e/o modificato a cura del proponente ed anche su richiesta del verificatore, se e per quanto necessario, ai fini dell'emissione del verbale di verifica da parte dell'Organismo di Verifica, in conformità ai contenuti progettuali stabiliti dagli articoli da 17 a 23, del D.P.R. 207/2010 e conseguente validazione;

3) di dare atto, altresì, che, ai fini del prosieguo del procedimento, il progetto di fattibilità tecnica ed economica dovrà essere inserito negli strumenti di programmazione dell'Ente;

4) di rinviare al Direttore del Settore Opere Pubbliche e Servizi tecnici cimiteriali e RUP gli adempimenti conseguenti;

5) di dichiarare, con separata votazione assunta ad unanimità di voti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, al fine di consentire celermente il proseguimento dell'iter procedurale.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

AVV. GIUSEPPE LOCANDRO

IL PRESIDENTE

DOTT. MARIO LANDRISCINA