



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 59 del 21/07/2021

OGGETTO: PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15 DEL DLGS. 50/2016. INSERIMENTO INTERVENTO NEL PROGRAMMA DEI LAVORI PUBBLICI PER IL TRIENNIO 2021-2023. AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) PERIODO 2021/2023 (ART.170, COMMA 1 DEL D.LGS. 267/2000). CUP: C39J21033230009.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventuno** del mese di **luglio** alle ore **18:00**, in Zola Predosa, presso la Residenza comunale e nell'apposita sala delle adunanze.
In seguito ad avvisi scritti, notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, seduta Pubblica per adunanza in Prima convocazione.

Fatto l'appello risultano all'inizio della seduta:

DALL'OMO DAVIDE	Consigliere	P	MAZZOLI MARA	Consigliere	P
PISCHEDDA LIDIA ROSA	Consigliere	P	CARDO SERGIO	Consigliere	A
FILIPPELLI MATTEO	Consigliere	P	VANELLI MARIO	Consigliere	P
TORCHI PATRIZIA	Consigliere	P	BONORA GIORGIA	Consigliere	P
BEGHELLI ILARIA	Consigliere	P	RISI MARISA	Consigliere	P
LORENZINI LUCA	Consigliere	P	NUCARA FRANCESCO	Consigliere	P
BIGNAMI GLORIA	Consigliere	P	NICOTRI LUCA	Consigliere	A
MONTESANO MARIA	Consigliere	A	DE LUCIA CAROLINA	Consigliere	A
ZANETTI TIZIANO	Consigliere	P			

PRESENTI N. 14

ASSENTI N. 3

Assume la presidenza Lidia Rosa Pischedda, quale Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa in funzione di Segretario Generale DALLOLIO PAOLO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Durante la trattazione del presente punto entra il Consigliere Nicotri. Presenti n. 14 Consiglieri

La Presidente PISCHEDDA LIDIA ROSA dà atto della sussistenza del numero legale.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: Lorenzini Luca, Bonora Giorgia, Nucara Francesco.

Assessori presenti: Badiali Matteo, Occhiali Daniela, Degli Esposti Giulia, Bai Norma, Russo Ernesto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore Ernesto Russo, illustrativa della seguente proposta di delibera. L'Assessore ricorda che i proponenti sono le Associazioni sportive del territorio insieme a SOGESE, gestore del PalaZola e CSA (Consorzio Servizi Appalti di Reggio Emilia): una compagine non solo rappresentativa del territorio ma anche solida e in grado di sostenere i numerosi investimenti necessari per la riqualificazione e lo sviluppo degli spazi sportivi in ogni zona del territorio. L'Assessore precisa che la proposta prevede anche nuovi impianti sportivi nei pressi del PalaZola (nuova palestra) e miglioramenti dell'efficienza energetica degli edifici. Il nuovo assetto finanziario prevede una partecipazione economica del Comune inferiore di molto rispetto al progetto esaminato nel 2019 e poi non realizzato; anche la durata è inferiore (25 anni invece di 30) e la garanzia fideiussoria più bassa che si ridurrà nel corso della concessione. Complessivamente gli investimenti ammontano a 8milioni e 295mila euro.

La manutenzione ordinaria è a carico del concessionario come anche numerose manutenzioni straordinarie per l'importo di oltre 2milioni e mezzo. Una proposta migliorata rispetto alla stesura iniziale che prevede ulteriori 250mila euro per interventi straordinari e imprevedibili. Tutte le utenze sono a carico del concessionario salvo quelle delle palestre scolastiche. L'Assessore ritiene che la proposta costituisca un'operazione di redistribuzione degli introiti derivanti dall'uso degli impianti che generano maggiori utili a favore di quelli meno redditizi, che permetterà la corretta manutenzione e la riqualificazione di tutto il patrimonio sportivo con il reinvestimento degli utili. Ogni centro polisportivo comprenderà uno spazio di libero accesso come richiesto dalle Consulte di Frazione. La Giunta, sulla base delle relazioni del RUP e dei contributi dei consulenti, ha riscontrato la fattibilità tecnica della proposta ed ha formulato indirizzi per la fase di aggiudicazione, tenendo conto di quanto osservato in Commissione: riduzione della durata della concessione, minore esposizione dell'Amministrazione con la riduzione della garanzia fideiussoria, aumento della dotazione annuale del fondo per le manutenzioni straordinarie non prevedibili, miglioramento dei requisiti di prestazione energetica, totale abbattimento delle barriere architettoniche negli impianti, specifici investimenti nella palestra scolastica di Ponte Ronca, migliore fruizione spazi anche ad accesso gratuito nel centro Filippetti, valorizzazione delle competenze professionali e personali. L'Assessore conclude ribadendo la centralità del ruolo delle Associazioni sportive.

Richiamati:

- l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 24.03.2021: "Approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) Periodo 2021/2023 (Art. 170, c.1, D.Lgs. n.267/2000)";
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 24.03.2021: "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2021/2023 (Art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10 D.Lgs. n. 118/2011)";
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 33 del 24.03.2021: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2021/2023 (Art. 69 del D.Lgs. 267/2000). Parte finanziaria";
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 59 del 26.05.2021: "Approvazione Piano della Performance, Piano Esecutivo di Gestione Parte programmatica triennio 2021/2023 e Piano organizzativo del lavoro agile;
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., in particolare l'art. 183 sulle modalità di assunzione dell'impegno di spesa e l'art. 151, comma 4, sull'esecutività delle determinazioni;

Premesso che l'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. espressamente prevede che *“gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità. La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.. L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione...”*;

Richiamata la delibera n. 74 adottata dalla Giunta nella seduta del 19 Luglio 2021 con la quale:

- si dà atto che in data 24/11/2020 prot. 31723 (con successive modifiche e integrazioni, sino ad arrivare alla versione definitiva della documentazione essenziale alla presentazione della Proposta di finanza di progetto pervenuta in data 24/06/2021 prot.17238 e 17269, integrata in data 09/07/2021 prot. 18618), è stata presentata una *“Proposta di Partenariato Pubblico Privato (P.P.P.) per la “Concessione della progettazione ed esecuzione dei lavori di riqualificazione ed ampliamento degli Impianti Sportivi Comunali, con relativa gestione funzionale ed economica ai sensi dell’art. 183, co. 15 del D.LGS. 50/2016 e ss.mm.ii”* da parte del *“Costituendo A.T.I.”* composto dal Consorzio servizi ed appalti - Unione Sportiva Soc. Consortile a r.l. - SO.GE.SE. S.c.s.d. (di seguito, il *Costituendo A.T.I.*);
- si ricorda che stante la complessità delle progettualità presentate, delle analisi e verifiche da effettuare, si è ritenuto opportuno attivare un supporto al RUP per l'Analisi Giuridico-Legale-Amministrativa ed Economico-Finanziaria della Proposta presentata individuato nell'Avv. Michele Lombardo (con determinazione n. 659 del 11/12/2020), il quale ha svolto il proprio incarico unitamente al Dott. Mario Giuffrida, Revisore Legale - Commercialista della Examinar s.r.l.;
- si prende atto della correttezza della proposta sotto l'aspetto strettamente formale;
- si condividono le risultanze del RUP a seguito di istruttoria che ha coinvolto, per la trasversalità dei contenuti i Responsabili della 2a, 3a e 5a Area;
- si dichiara la fattibilità e la rispondenza al pubblico interesse della proposta presentata da *“COSTITUENDO A.T.I.”* per l'affidamento in concessione degli Impianti Sportivi Comunali ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016 rilevando che la stessa riguardava la realizzazione di interventi non presenti nella programmazione triennale dei lavori pubblici anni 2021-2023 del Comune;
- si approva e si propone al Consiglio Comunale:
 - l'inserimento del progetto di fattibilità tecnico-economica negli strumenti di programmazione sulla base della normativa vigente;
 - la deliberazione della fideiussione ex art 207 del TUEL a seguito della positiva conclusione della procedura di gara;
 - l'aggiornamento della classificazione da *“COLL-C.a”* a *“COLL-C.s”*, in base al progetto definitivamente approvato, adeguando in tal senso il RUE senza che ciò comporti variante urbanistica; analogamente dovrà procedersi per l'indice di utilizzazione (UF) che il progetto, approvato con la procedura di evidenza pubblica, potrà attestare anche in eccedenza all'UF ordinariamente assegnato;
- si dà atto che da parte della *“Costituendo A.T.I.”* è stato assunto, come da documentazione in atti, l'impegno, da confermare in ogni caso nell'ambito della procedura di gara e in sede di stipula della Convenzione al termine di detta procedura, che in caso di mancata deliberazione della fideiussione ex art 207 del TUEL, da parte del

Consiglio Comunale, nessuna richiesta risarcitoria potrà essere avanzata dal Proponente per violazione dell'art. 5 della Convenzione. Analogo impegno dovrà essere richiesto ad ogni ulteriore operatore economico che ritenesse di formulare offerta nell'ambito dell'eventuale procedura di gara e che ritenesse di avanzare al Comune richiesta di rilascio di fideiussione ex Art 207 del TUEL.;

Alla luce di quanto determinato e proposto dall'Organo esecutivo;

Dato Atto che l'argomento in parola è stato ampiamente illustrato nelle Commissioni consiliari congiunte del 15 dicembre 2020, del 3 marzo, del 29 giugno e del 14 luglio 2021, nella Consulta dello Sport del 18 gennaio 2021 e del 19 luglio 2021, nonché nelle Consulte di Frazione dello scorso 12 luglio;

Sottolineato come l'Amministrazione non gestisca, di norma, direttamente il proprio patrimonio dedicato alle attività sportive/benessere fisico/ricreative ma si sia, di norma, avvalsa di Operatori esterni anche per la realizzazione di interventi migliorativi/integrativi;

Fatto Costare che la progettualità proposta, nell'arco temporale massimo di 25 anni, permetterà una ristrutturazione/implementazione/valorizzazione delle strutture;

Richiamato l'art. 165, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. il quale espressamente prevede che: *“L'equilibrio economico finanziario definito all'articolo 3, comma 1, lettera fff), rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi di cui al precedente comma 1. Ai soli fini del raggiungimento del predetto equilibrio, in sede di gara l'amministrazione aggiudicatrice può stabilire anche un prezzo consistente in un contributo pubblico ovvero nella cessione di beni immobili. Il contributo, se funzionale al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario, può essere riconosciuto mediante diritti di godimento su beni immobili nella disponibilità dell'amministrazione aggiudicatrice la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera affidata in concessione. In ogni caso, l'eventuale riconoscimento del prezzo, sommato al valore di eventuali garanzie pubbliche o di ulteriori meccanismi di finanziamento a carico della pubblica amministrazione, non può essere superiore al quarantanove per cento del costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari”*;

Dato Atto che sotto il profilo economico-finanziario la proposta prevede in capo all'Amministrazione Comunale i seguenti impegni:

- il rilascio di una garanzia fidejussoria per un importo di € 2.000.000, da ridurre secondo quanto meglio precisato all'art. 13.3 della Convenzione;
- il riconoscimento di un contributo in conto costruzione di euro 1.600.000 oltre IVA, da erogare in funzione dei SAL;
- il pagamento annuale di un canone massimo di disponibilità pari ad euro 90.000 oltre Iva dal primo al decimo anno e pari ad euro 80.000 oltre IVA per gli anni successivi, sino al termine della convenzione, al raggiungimento di determinati livelli di performance;
- le spese delle utenze relative alle sole palestre scolastiche, uniche per l'intero compendio, già finanziate nei rispettivi capitoli di competenza del Bilancio Comunale, in quanto accessorie alla gestione degli edifici scolastici;

e che il contributo pubblico (prezzo) sommato alla garanzia di cui sopra è pari al 43,40 % del costo dell'investimento complessivo e pertanto rientra nella percentuale massima di legge di cui al sopra citato art. 165 c 2 DLg 50/2016;

Presa compiuta conoscenza:

- della proposta di project nel suo complesso;

- del parere favorevole del RUP;

Fatto Presente che:

- l'articolo 21 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici", avente ad oggetto "Programma degli acquisti e programmazione dei lavori pubblici", norma la fase di redazione del Programma Triennale dei lavori pubblici da predisporre/aggiornare annualmente da parte delle pubbliche amministrazioni;
- il Decreto Ministeriale, emanato il 16 gennaio 2018 ed avente ad oggetto "Regolamento recante procedure e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici, del programma biennale per l'acquisizione di forniture e servizi e dei relativi elenchi annuali e aggiornamenti annuali", è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie generale n. 57 del 09/03/2018 ed è entrato in vigore il 24 marzo 2018 ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del Decreto stesso;
- il programma triennale ed il relativo elenco annuale devono essere redatti secondo "schemi tipo" di cui all'Allegato I al citato D.M. 16/01/2018 e costituiti da n. 6 schede;
- il D.M. 16/01/2018, all'articolo 5 comma 9, fornisce la procedura per la modifica del Programma prevedendo la sua approvazione da parte del Consiglio Comunale unitamente alla conseguente modifica del Bilancio di esercizio indicando la tipologia dei casi ammessi;

Dato atto che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 131 del 19/12/2018 è stato individuato nella persona del Dott. Roberto Costa, Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, il responsabile al quale è stata affidata la predisposizione della proposta del Programma Triennale che individua anche i lavori relativi alla prima annualità;
- l'art. 21 comma 3 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii prevede che *"Il programma triennale dei lavori pubblici e i relativi aggiornamenti annuali contengono i lavori il cui valore stimato sia pari o superiore a 100.000 euro"* e specifica che *"per i lavori di importo pari o superiore a 1.000.000 euro, ai fini dell'inserimento nell'elenco annuale, le amministrazioni aggiudicatrici approvano preventivamente il progetto di fattibilità tecnica ed economica"*;
- con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 22 del 24/03/2021 sono stati approvati il PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023, L'ELENCO ANNUALE 2021 E il PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2021/2022 ;
- con successiva deliberazione consiliare n. 42/2021 sono state approvate le integrazioni al Programma dei Lavori Pubblici per il Triennio 2021-2023 ed Elenco Annuale 2021 inserito nel Documento Unico di Programmazione;

Fatta Costare pertanto la necessità di apportare una variazione del Programma Triennale delle opere pubbliche approvato al fine di assicurare una puntuale corrispondenza alle esigenze da soddisfare nel rispetto dei vincoli di programmazione finanziaria e contabile in conformità delle schede allegate sub "A" al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Viste le schede debitamente aggiornate nel quale la proposta è stata inserita quale finanza di progetto per un importo di opere pari a € 7.379.000,00 IVA inclusa-CUP 39J21033230009;

Sottolineato come il project rivesta un innegabile interesse pubblico in quanto finalizzato ad una rivalutazione ed implementazione dell'intero patrimonio sportivo esistente;

Sottolineato inoltre come l'Amministrazione, in base ad autorevoli pronunce del Consiglio di Stato, (vedi la sentenza n. 820/2019 - sezione V), rimanga titolare di una piena autonomia decisionale in ordine alla valutazione dell'interesse pubblico alla realizzazione di un'opera in

project, anche dopo che questa sia stata formalmente dichiarata di pubblico interesse e sia stata indetta la gara per l'affidamento della relativa concessione;

Dato atto che è stato acquisito il parere favorevole dell'Organo di revisione reso ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. n.267, come da Verbale n. 15/2021 del 21/07/2021 che viene allegato **sub B)** al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

Dato Atto che sul presente provvedimento sono stati acquisiti i pareri, nell'ambito delle rispettive competenze, del Responsabile della 4° area Gestione del Territorio e del Responsabile Servizi Finanziari ed Economali ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000 e s.m.i.;

DELIBERA

per quanto espresso in premessa e che qui si intende integralmente riportato:

- 1) di prendere atto della proposta di project financing, completa del progetto di fattibilità tecnico economica presentata da "COSTITUENDO A.T.I." per la Concessione della progettazione dei lavori di riqualificazione, ampliamento, gestione degli Impianti Sportivi Comunali, oggetto della Deliberazione di Giunta n. 74/2021 richiamata in premessa;
- 2) di dare atto che la proposta in oggetto riguarda la realizzazione di interventi non presenti nella programmazione triennale dei lavori pubblici anni 2021-2023 del Comune e pertanto di procedere ad approvare la sua variazione in conformità alle schede di cui al Decreto Ministeriale 16 gennaio 2018, n. 14, che vengono allegate **sub A)** al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) di aggiornare, rispetto ai dati di cui al precedente punto, la sezione del DUP relativa al Piano triennale dei Lavori Pubblici anni 2021-2023;
- 4) di prendere atto del parere favorevole dell'Organo di revisione, reso ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. n.267, allegato **B)** quale parte integrante e sostanziale;
- 5) di far constare che con successivo atto di competenza consiliare dovrà procedersi all'esame e rilascio della garanzia fideiussoria quale forma di intervento in conto investimento quale controprestazione al progetto di partenariato pubblico privato approvato;
- 6) di dare atto che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Dott. Roberto Costa - responsabile della 4a area Gestione del Territorio, cui viene dato mandato di procedere all'indizione della gara;
- 7) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di procedere allo scopo di consentire agli uffici comunali competenti l'adozione dei provvedimenti di indizione della gara dei quali questo atto è presupposto.>>

La **Presidente del Consiglio** dà la parola al Consiglio comunale per il dibattito consiliare. I punti salienti vengono riportati nell'allegato **C)** al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

Successivamente la **Presidente**, assistita dagli scrutatori, mette ai voti per alzata di mano la proposta innanzi riportata.

Non partecipa alla votazione la Consigliera Beghelli Ilaria che esce dall'aula.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 13 consiglieri;

n. 13 voti favorevoli ed unanimi

LA PROPOSTA E' APPROVATA

Di seguito la Presidente mette ai voti per alzata di mano la proposta di immediata eseguibilità.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 13 consiglieri;

n. 13 voti favorevoli ed unanimi

LA PROPOSTA E' APPROVATA

Indi, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.



Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

La Presidente
PISCHEDDA LIDIA ROSA

Il Segretario
DALLOLIO PAOLO