Zola Predosa, 16/07/2021

OGGETTO: Affidamento in concessione Impianti Sportivi Comunali. Relazione istruttoria del RUP sulle proposte formulate ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016.

Il sottoscritto, Dott. Roberto Costa, in qualità di Responsabile Unico del procedimento, nominato con delibera di Giunta nr. 124/2020, a conclusione dell'istruttoria condotta sulla proposta avanzate dalla "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.) Consortile sottopone alla Giunta Comunale, per le valutazioni di competenza, le seguenti considerazioni.

Premessa sul procedimento

Il procedimento riguardante il partenariato pubblico privato in oggetto ha visto, come noto, la presentazione di una proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Codice dei Contratti Pubblici, riguardante l'intervento in oggetto.

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 Parternariato 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.)

La proposta era corredata dalla seguente documentazione ed allegati

- Progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- Bozza di convenzione e matrice dei rischi;
- Piano economico e finanziario asseverato;
- Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- Cauzione provvisoria di cui all'art. 93 D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii;
- Autodichiarazioni, Visura camerale CCIAA e certificazione SOA;

Stante la complessità delle progettualità presentata, 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.;
- costituire un gruppo di lavoro composto dai direttori e tecnici delle aree oggetto della presente proposta (servizi Finanziari, servizi Sportivi, servizi Tecnici)

attraverso la condivisione di incontri e attività, del quale si riportano, nella presente relazione le considerazioni;

Considerazioni generali sulle condizioni di accettabilità delle proposte:

come da relazione prot. 19188 del 15/07/2021 dell'Avv. Michele Lombardo e del suo consulente, Dott. Mario Giuffrida, allegata alla presente relazione quale parte integrante e sostanziale:

Sulla base delle clausole della Convenzione, alla luce anche delle integrazioni richieste dall'Amministrazione il concessionario assume;

- il **rischio di costruzione** di cui all'art. 3, comma 1, lettera aaa) D.Lgs, 50/2016, essendo a carico del concessionario : i) il rischio di progettazione, ii) il rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto, iii) rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione, iv) rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori, v) rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata;
- il **rischio di domanda**, come definito all'articolo 3 co. 1 let. ccc) CCP, in quanto è a carico del concessionario: i) il rischio di una contrazione della domanda di mercato, ii) il rischio di contrazione della domanda specifica, collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta competitiva di altri operatori che eroda parte della domanda;
- il **rischio di disponibilità** di cui all'articolo 3 co. 1 let. bbb) CCP ,quali: i) il rischio di manutenzione straordinaria (almeno per la parte degli interventi oggetto di proposta), ii) il rischio di performance, iii) il rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura.

La matrice dei rischi è coerente con la bozza MEF-ANAC e con le previsioni contenute nella bozza di Convenzione.

In sintesi, in sede di procedura di affidamento, si suggerisce all'Ente la richiesta di speficihe migliore in ordine a:

- riduzione del canone di disponibilità richiesto all'Amministrazione;
- riduzione del contributo pubblico in conto investimento;
- riduzione della garanzia fideiussoria ex art. 207 TUEL e migliorie definizione contrattuale della riduzione della garanzia stessa nel corso del tempo;
- aumento della dotazione annuale del fondo per le manutenzione straordinaria (O&MRA);

Conclusioni di sintesi

Si ritiene la proposta presentata coerente con il D.lgs 50/2016 e con le disposizione di settore, come specificato anche dal Dott. Mario Giurffira e dall'Avv. Lombardo nella loro relazione.

“la quota più rilevante dei rischi trasferiti (rischio incremento dei costi di costruzione e rischio da ritardo nella costruzione) sono allocati nei primi 2 anni di vita della concessione “

“Va tuttavia tenuto presente che i dati prospettici, essendo basati su ipotesi di eventi futuri e azioni degli organi amministrativi, sono caratterizzati da connaturati elementi a rilevanza previsionale ed in particolare dalla rischiosità connessa al fatto che eventi preventivati ed azioni dai quali traggono origine possano non verificarsi ovvero possano verificarsi in misura diversa da quella prospettata, mentre potrebbero verificarsi eventi ed azioni non prevedibili al tempo della loro preparazione. Pertanto, gli scostamenti fra valori consuntivi e valori preventivati nel Piano potrebbero essere significativi “

Il Responsabile della 4ª Area – Gestione del Territorio

Dott. Roberto Costa