



Comune di Portomaggiore

Piazza Umberto I, n. 5 - 44015
Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Determinazione
n. 509
del 21/11/2024

Settore/Servizio: Settore tecnico/Servizio LL.PP. - Manutenzione

Oggetto: Procedura aperta per la progettazione e realizzazione dell'intervento di completamento e successiva gestione del centro sportivo "Davide Zardi" di Portomaggiore mediante finanza di progetto, con diritto alla prelazione da parte del soggetto promotore - CUP D94J24000810005 - Mandato alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie per avvio procedura di gara

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO:

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 19/12/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, sono state approvate le linee di indirizzo per l'indizione di una procedura di partenariato pubblico privato (mediante lo strumento della finanza di progetto), finalizzata alla progettazione e realizzazione dell'intervento di completamento, nonché della successiva gestione, del Centro Sportivo denominato "Davide Zardi", sito nel territorio del Comune di Portomaggiore (FE), di proprietà comunale, ai sensi e per gli effetti degli artt. 193 e 198 del D.Lgs. nr. 36/2023;

che a seguito di Avviso pubblico esplorativo pubblicato dal Comune di Portomaggiore in data 12/02/2024 ed approvato con determinazione dirigenziale n. 56 del 09/02/2024, è pervenuta al Comune la proposta (prot. nr. 9679 del 16/05/2024), avanzata ai sensi e per gli effetti dell'art. 193 del D.Lgs. nr. 36/2023, da parte della Società Service4Swim Srl (P.IVA/C.F.: 05257990282), con sede legale in 40127 Padova (PD), Via Michelangelo Buonarroti, 58;

che con deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Portomaggiore n. 106 del 24/09/2024, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica, costituito dagli elaborati progettuali definitivi allegati alla proposta stessa, ed è stata dichiarata la convenienza nonché la pubblica utilità e fattibilità dell'intervento;

che con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 30/09/2024 è stata approvata una modifica al DUP relativamente al Programma Triennale degli acquisti di beni e servizi 2024/2026, nonché la dichiarazione di pubblico interesse della suddetta proposta di PPP, mediante finanza di progetto ex art. 193 del D. Lgs. 36/2023 per il Completamento e gestione del Centro Sportivo Zardi di Portomaggiore;

che il progetto di fattibilità tecnico-economica è stato verificato ad opera del Responsabile Unico del Progetto (RUP), Ing. Leonardo Nascosi, ai sensi del combinato disposto dell'art. 42, comma 1, terzo periodo del Codice, e dell'Allegato I.7 al Codice, come risulta dal verbale in data 19/11/2024;

che in data 06/11/2024, con nota assunta a prot. 21562.07-11-2024 è pervenuta l'asseverazione del piano economico-finanziario della suddetta proposta di partenariato pubblico privato, da parte della società G. R. & Partners S.r.l.;

che come da indirizzi espressi dalla Giunta Comunale, con deliberazione n. 106 del 24/09/2024 è ora necessario procedere all'espletamento di gara mediante procedura aperta con offerta economicamente più vantaggiosa, attribuendo al proponente il diritto di prelazione in ordine all'aggiudicazione della gara;

Dato atto che sulla Gazzetta Ufficiale n. 77 del 31 marzo 2023 è stato pubblicato il D.Lgs. n. 36/2023 recante "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*";

Considerato che le disposizioni del nuovo Codice trovano applicazione a decorrere dalla data del 01.07.2023;

Visto l'art. 63 del D.Lgs. n. 36/2023 in materia di qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza, il quale ha introdotto un articolato sistema di qualificazione per l'affidamento dei contratti pubblici, ampiamente descritto nell'allegato II.4 del D.Lgs. n. 36/2023;

Vista la "Nuova Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e delizie per la creazione della "Centrale Unica di Committenza per l'acquisizione di lavori, beni e servizi", sottoscritta in data 27.04.2016, con scrittura privata n. 42 - prot. 8290/2016;

Vista la deliberazione della Giunta Unione n. 56 del 04.08.2022, con la quale è stato introdotto il Settore Centrale Unica di Committenza;

Inteso, pertanto conferire mandato alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie di avviare, nell'interesse del Comune di Portomaggiore, una procedura aperta finalizzata al completamento ed alla gestione del Centro Sportivo "Davide Zardi" di Portomaggiore (FE), di proprietà comunale, ai sensi degli artt. 193 e 198 del D.Lgs. nr. 36/2023;

Ritenuto opportuno fornire alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie le seguenti indicazioni in merito alla procedura di scelta del contraente:

OGGETTO	progettazione e realizzazione dell'intervento di completamento e successiva gestione del centro sportivo "Davide Zardi" di Portomaggiore mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e 198 del D.Lgs. nr. 36/2023 - CUP D94J24000810005		
MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE	procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del del D.Lgs. nr. 36/2023		
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 193 (offerta tecnica 70 punti - offerta economica 30 punti)		
VALORE DELLA CONCESSIONE	€ 16.346.500,00 IVA esclusa pari al valore totale dei ricavi		
COSTO INVESTIMENTO (COMPONENTE LAVORI E SPESE TECNICHE)	€ 463.502,72 IVA esclusa		
SUDDIVISIONE IN LOTTI	La procedura in oggetto è costituita da un unico lotto, attesa la unitarietà degli interventi, la stretta relazione delle opere oggetto della finanza di progetto e la necessità di mantenere in capo ad un unico interlocutore la responsabilità dell'intera operazione. Inoltre, il ricorso a una molteplicità di gare per l'affidamento di lavori e servizi a operatori economici distinti, oltre a comportare un aumento dell'attività programmatrice e progettuale della stazione appaltante, richiederebbe tempi più lunghi, e, conseguentemente, farebbe aumentare i costi in capo all'Amministrazione aggiudicatrice		
FINANZIAMENTO PUBBLICO	Non previsto		
DURATA DELLA CONCESSIONE	20 anni (fatta salva la riduzione del periodo offerto in sede di gara)		
TEMPI PROGETTAZIONE ESECUTIVA	38 (trentotto) giorni dalla data di sottoscrizione della Convenzione		
DURATA LAVORI	125 (centoventicinque) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori		
CATEGORIE DI PROGETTAZIONE	EDILIZIA - E11 Cultura, Sociale, Sport, Culto	<<G>> 0,95 <<P>> 8,6257 %	€ 29.997,29
CATEGORIE E	PREVALENTE		

CLASSI LAVORI	Edifici civili e industriali	OG1 cl. II	€ 421.270,00
	SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI		Non presenti
	A) TOTALE COMPLESSIVO DEI LAVORI compresi oneri della sicurezza e costi della manodopera		€ 421.270,00
	B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso		€ 12.270,00
	C) Costi della manodopera		€ 182.950,24
CCNL (art. 11, c. 2-3 D.Lgs. 36/2023)	Per i lavori: Contratto Collettivo Nazionale Di Lavoro Settore edile, industria e artigianato Per il servizio in concessione: Contratto Collettivo Nazionale Di Lavoro Settore Impianti sportivi e Attività sportive		
OBBLIGO DI SOPRALLUOGO	Tenuto conto delle opere oggetto di intervento della complessità dell'impianto, della diversificazione delle attività di gestione, nonché dell'ingente valore della procedura, il sopralluogo presso il complesso sportivo è obbligatorio		
REQUISITI RICHIESTI	Allegati al presente provvedimento		
CRITERI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA ED ECONOMICA	Allegati al presente provvedimento		

Dato atto che con delibera **C.C. n. 56 del 27/11/2023**, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026;

Dato atto che il Bilancio di Previsione 2024-2026 è stato approvato con delibera **C.C. n. 65 del 18.12.2023** dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL;

Considerato che con delibera **G.C. n. 129 del 19.12.2023**, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il "Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026 - Assegnazione Risorse Finanziarie";

Considerato che con la stessa Delibera **G.C. n. 129 del 19.12.2023** si è dato atto che con successiva deliberazione, a completamento del Piano esecutivo di gestione 2024/2026, verranno approvati e assegnati ai responsabili dei servizi gli obiettivi di gestione, unitamente alle correlate risorse umane e strumentali, per l'attuazione di quanto stabilito nei documenti di programmazione dell'Ente;

Dato atto che con Delibera **G.C. n. 15 del 13/02/2024** è stato approvato il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) del Comune di Portomaggiore 2024-2026;

Visto il decreto **n. 2 del 01/03/2024**, con il quale il Sindaco ha attribuito all'Ing. Leonardo Nascosi la direzione del Settore Tecnico del Comune di Portomaggiore a far data dal 01/03/2024 per la durata di cinque anni, pertanto fino al 29/02/2029;

Vista la Determinazione Dirigente del Settore Tecnico, Ing. Leonardo Nascosi, **n. 93 del 08/03/2024**, concernente la definizione dell'assetto organizzativo e gestionale del Settore, nonché la nomina dei responsabili di servizio e procedimento;

Dato atto che il RUP per il Comune di Portomaggiore è l'Ing. Leonardo Nascosi, che attesta:

- che sono state rispettate le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e della normativa specifica, e la rispettiva tempistica;
- che sono state verificate, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitti di interessi;
- che sono state adottate le misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel PTPC in vigore presso l'ente;
- L'esistenza dei presupposti e delle ragioni di fatto oltre che delle ragioni giuridiche sottese all'adozione del provvedimento oggetto della presente;

Dato atto che il RUP in fase di gara è da individuare all'interno della CUC dell'Unione Valli e Delizie, con provvedimento del dirigente competente;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il regolamento Comunale di Contabilità

DETERMINA

Per le ragioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate:

- 1. Di conferire** mandato alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie di avviare di avviare, nell'interesse del Comune di Portomaggiore, una procedura aperta finalizzata al completamento ed alla gestione del Centro Sportivo "Davide Zardi" di Portomaggiore (FE), di proprietà comunale, ai sensi degli artt. 193 e 198 del D.Lgs. nr. 36/2023;
- 2. Di fornire** alla Centrale Unica di Committenza le seguenti indicazioni in merito alla procedura di scelta del contraente:

OGGETTO	progettazione e realizzazione dell'intervento di completamento e successiva gestione del centro sportivo "Davide Zardi" di Portomaggiore mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e 198 del D.Lgs. nr. 36/2023 - CUP D94J24000810005
MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE	procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del del D.Lgs. nr. 36/2023
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 193 (offerta tecnica 70 punti - offerta economica 30 punti)
VALORE DELLA CONCESSIONE	€ 16.346.500,00 IVA esclusa pari al valore totale dei ricavi
COSTO INVESTIMENTO (COMPONENTE LAVORI E SPESE TECNICHE)	€ 463.502,72 IVA esclusa
SUDDIVISIONE IN LOTTI	La procedura in oggetto è costituita da un unico lotto, attesa la unitarietà degli interventi, la stretta relazione delle opere oggetto della finanza di progetto e la necessità di mantenere in capo ad un unico interlocutore la responsabilità dell'intera operazione. Inoltre, il ricorso a una molteplicità di gare per l'affidamento di lavori e servizi a operatori economici distinti, oltre a comportare un aumento dell'attività programmatoria e progettuale della stazione appaltante, richiederebbe tempi più lunghi, e, conseguentemente, farebbe aumentare i costi in capo all'Amministrazione aggiudicatrice

per l'intervento in oggetto, omettendone la pubblicazione nel rispetto della normativa sulla privacy;

- 6. Di dare atto** che il RUP per il Comune di Portomaggiore è l'Ing. Leonardo Nascosi, mentre il RUP in fase di gara è il Dirigente della CUC dell'Unione Valli e Delizie;
- 7.** Di dare atto che la remunerazione della concessione è costituita dallo sfruttamento economico dei servizi oggetto della convenzione, pertanto l'intervento è totalmente finanziato da soggetti privati e non è prevista alcuna spesa a carico del bilancio comunale;
- 8. Di disporre** la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Portomaggiore ai sensi della vigente normativa in tema di trasparenza e di pubblicità.

F.to in Digitale

Il Dirigente

Ing. Leonardo Nascosi

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Portomaggiore (FE).