



COMUNE DI PRALBOINO

Provincia di Brescia

DETERMINAZIONE N.	164
Data di registrazione	13-10-2022

COPIA

Oggetto :

Indizione procedura aperta per l'affidamento in concessione mediante project financing, ai sensi dell'art. 183 - comma 15 del d. lgs. 50/2016, della progettazione, realizzazione e gestione di tre campi di padel e dei relativi spogliatoi nel Centro Sportivo Comunale di Pralboino, con diritto di prelazione da parte del promotore

IL RESPONSABILE DELL'AREA

PREMESSO CHE:

- con proprio decreto sindacale n. 7 del 12/07/2019 è stata attribuita, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n.267/2000, al sottoscritto la responsabilità relativa alle procedure da adottare per l'emissione del presente provvedimento;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 31.03.2022 è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio 2022, la relazione previsionale e programmatica ed il bilancio pluriennale 2022/2024;
- con deliberazione n. 26 del 31.03.2022 avente ad oggetto, "PEG" la Giunta Comunale ha assegnato ai Responsabili di gestione, con funzioni e responsabilità di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000, i capitoli di spesa del Bilancio 2022;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 31.03.2022 è stata approvata la nota di aggiornamento del documento unico di programmazione (DUP) per il periodo 2022/2024, con allegato il Programma Triennale dei LL.PP. 2022-2023-2024;

VISTA la manifestazione di interesse per la realizzazione di tre campi di padel e dei relativi spogliatoi all'interno del Centro Sportivo comunale in via G. Marconi, presentata in data 17.08.2022 prot. 5149 dalla società NICOLAS SPORT srls con sede legale in Marigliano (NA) via Campanella, 36 codice fiscale e P.IVA n. 09126391219;

ACCERTATO CHE la proposta, completa e coerente con il quadro normativo, contiene la documentazione prevista dalla procedura di cui all'art. 183, comma 15, del D. Lgs. 50/2016 ed in particolare il progetto di fattibilità tecnico ed economica, la bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato e la relazione con la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;

Considerato che promuovere e incentivare le attività ludico-sportivo e di svago in genere è certamente uno degli obiettivi della Amministrazione Comunale, come la creazione di spazi attrezzati per lo sport ed il tempo libero a servizio dei giovani e della popolazione in genere considerato un elemento qualificante del vivere il paese;

SULLA SCORTA DI dette considerazioni l'Amministrazione comunale di Pralboino, con deliberazione consiliare n. 25 in data 25.07.2022 ha integrato il Programma delle Opere Pubbliche per il triennio 2022/2024 prevedendo la realizzazione, mediante la finanza di progetto, all'interno del Centro Sportivo Comunale di un impianto per il gioco del padel, disciplina sportiva in forte espansione su tutto il territorio nazionale;

PRESO ATTO CHE la proposta prevede la realizzazione dell'opera, il cui valore è stimato in euro 403.716,04. = IVA esclusa, come risulta dal Computo metrico, e sia a completo carico del privato sollevando l'Amministrazione comunale da qualsiasi impegno economico;

CONSIDERATO CHE la proposta presentata dalla società Nicolas Sport srls riveste notevole interesse pubblico in quanto, decorsi i tempi stabiliti in convenzione, l'impianto per il gioco del padel, le attrezzature congiuntamente agli spogliatoi e ad ogni eventuale opera edilizia e accessoria, da chiunque realizzata, diverranno di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Pralboino (BS), senza che sia dovuta compensazione o rimborso di sorta alle eventuali spese sostenute;

RICHIAMATA la deliberazione giunta comunale n. 60 in data 24.08.2022, avente per oggetto: "Approvazione progetto di fattibilità tecnico economica per la realizzazione di tre campi per il gioco del padel ed i relativi spogliatoi presso il centro sportivo comunale mediante la procedura della finanza di progetto di cui all'art. 183, comma 15, del d. lgs. 50/2016. Dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.", composto dai seguenti elaborati:

- 0_Lettera di proposta di project financing per la realizzazione di campi da PADEL nel Comune di Pralboino (BS);
- 1_Relazione accompagnatoria per la richiesta di asseverazione del Business plan e computo metrico;
- 2_Computo metrico estimativo;
- 3_Business Plan;
- 4_Visura Camerale Mandataria NICOLAS SPORT SRLS;
- 5_Visura Camerale Mandante CONSORZIO STABILE GE.CO SCARL;
- 6_SOA CONSORZIO STABILE GE.CO SCARL;
- 7_Relazione tecnica di progetto;
- 8_Tavola 1;
- 9_Tavola 2;
- 10_Bozza di Convenzione;
- 11_Assicurazione fideiussoria preliminare del progetto.

DATO ATTO CHE l'opera verrà realizzata su area di proprietà comunale all'interno del Centro Sportivo Comunale sito in Via Marconi, area che nel vigente P.G.T. è classificata come "Servizi pubblici e di interesse pubblico generale esistenti", che consente di realizzare campi da gioco omologabili anche per lo svolgimento di manifestazioni (campionati) a livello nazionale;

PRESO ATTO CHE l'intervento verrà realizzato e gestito interamente con capitale privato, senza alcun contributo da parte dell'Ente;

RITENUTO, quindi, di dover dare corso alle procedure per l'affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva ed esecuzione dei lavori per la realizzazione e la gestione mediante project financing di tre campi per il padel e dei relativi spogliatoi, con diritto di prelazione da parte del promotore e per la conseguente stipula del relativo contratto di concessione;

CONSIDERATO che quanto sopra premesso è propedeutico per porre il richiamato progetto di fattibilità a base di una gara da indire ai sensi dell'art. 183 c.15 del D. lgs. 50/2016, al fine di procedere tramite procedura aperta - di cui all'art. 60 D. lgs 50/2016, alla concessione per la realizzazione dell'opera tramite Project Financing;

RITENUTO di dovere aggiudicare la concessione per la realizzazione dell'opera in Project Financing mediante procedura aperta da esperirsi ai sensi del comma 2 dell'art. 95 del D. Lgs n. 50/2016 (criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa);

DATO ATTO CHE:

- il CUP acquisito per l'intervento è: **I55B22000170007**
- il C.I.G (codice identificativo gara) è: **9444205483**

VISTO il Bando e Disciplinare di gara, contenente le voci ed i relativi pesi/sottopesi, i criteri motivazionali e le modalità di composizione e redazione dell'offerta necessari per l'indizione della procedura aperta di affidamento in project della concessione per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi ed allegati al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, e ritenuto di procedere alla conseguente approvazione;

DATO ATTO che la presentazione delle offerte, non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del Codice Civile, rimanendo libera di decidere di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di non realizzare l'opera, e ciò senza che i privati promotori possano nulla pretendere a qualsiasi titolo nei confronti di questa Amministrazione Comunale;

DATO ATTO che, ai sensi dell'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., occorre adottare la presente determinazione a contrattare, indicando:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire,
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali,
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.

PRESO ATTO CHE:

- la finalità che si intende perseguire con la selezione sopra specificata è quella di affidare in concessione, la realizzazione di tre campi per il padel ed i relativi spogliatoi nonché la gestione degli impianti, arricchendo la dotazione del Centro Sportivo Comunale;
- l'affidamento ha lo scopo di soddisfare le numerose richieste da parte dei cittadini di spazi per la pratica ludico/sportiva senza gravare sul bilancio comunale (costruzione e manutenzione delle opere eseguite per l'intera durata della concessione) secondo le modalità ed i termini meglio delineati nella proposta presentata dal Promotore);
- la proposta avanzata dal Promotore, prevede che l'operatore economico aggiudicatario della concessione, si farà totale carico delle spese relative all'esecuzione degli interventi (assumendosi il Rischio di costruzione ed il Rischio operativo legato alla gestione delle opere così come definiti dall'art. 3 del D. Lgs. 50/2016 e smi) ed otterrà quale contropartita un compenso derivante dalla gestione degli impianti;
- il valore complessivo del contratto è pari ad € 403.716,04.= IVA esclusa;

- il criterio di aggiudicazione per l'individuazione del contraente è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa i cui criteri di valutazione e di assegnazione dei punteggi sono indicati nel Disciplinare di gara e nel Bando di gara posti in approvazione con il presente dispositivo;

VISTO il Codice dei contratti D. Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., in particolare l'art. 183 regolante la materia della finanza di progetto;

RITENUTO di ottemperare alle disposizioni stabilite dal D.M. 2 dicembre 2016 mediante pubblicazione del bando di gara nelle seguenti modalità:

- sul Profilo del Comune di Pralboino: www.comune.pralboino.bs.it nella Sezione "Amministrazione Trasparente" alla voce Bandi e Gare;
- all'Albo Pretorio del Comune di Pralboino;

PRECISATO inoltre che tutte le clausole essenziali del contratto si rinvergono nei documenti di gara i quali, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Considerato che la delibera Anac n. 830 del 21 dicembre 2021 (Gazzetta ufficiale n. 64 del 17 marzo 2022) concernente l'attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della l. 266/2005, per l'anno 2022, riguardo la contribuzione a favore dell'Autorità anticorruzione, nell'ambito delle spese di funzionamento della stessa per l'attività di vigilanza sui contratti pubblici, per la parte non coperta dal finanziamento a carico del bilancio dello Stato, ha previsto per gli appalti di importo uguale o maggiore a 300.000 e inferiore 500.000 euro la contribuzione di euro 225,00 a carico della stazione appaltante e di euro 35,00 a carico degli operatori economici;

DATO ATTO CHE trattandosi di procedura aperta sotto soglia comunitaria in sede di gara si applicherà la riduzione dei termini ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera c), della legge 120/2020 e che per effetto della medesima normativa ci si avvale della sospensione dell'obbligo per i comuni non capoluogo di provincia di avvalersi delle centrali di committenza;

PRESO ATTO CHE, come disposto nel provvedimento ANAC sopra menzionato, l'Amministrazione comunale dovrà versare all'ANAC la somma di euro 225,00;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni:

- del Consiglio comunale n. 8 del 31.3.2022 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2022/2023/2024;
- della Giunta comunale n. 26 del 31.3.2022 con cui è stato approvato il PEG Piano esecutivo di gestione, con assegnazione delle risorse ai responsabili di area;

VISTO il parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa relativamente al contributo ANAC, reso in calce alla presente dalla Responsabile del Servizio finanziario ai sensi dell'art. 147-bis, del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il parere di regolarità tecnica reso dal responsabile del servizio in merito alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 147-bis del T.U. approvato con decreto legislativo n. 267/2000;

DETERMINA

- 1) la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di stabilire, in relazione all'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.:
 - a) fine da perseguire: realizzazione di opera dichiarata di pubblica utilità

- b) oggetto del contratto: affidamento in project financing realizzazione di tre campi di padel e dei relativi spogliatoi all'interno del Centro Sportivo comunale;
- c) valore economico: € 403.716,04;
- d) forma del contratto: contratto di concessione in forma pubblica;
- e) criterio selezione operatori: procedura aperta - art. 60, comma 1, del Codice;
- f) criterio selezione offerte: offerta economicamente più vantaggiosa - art. 95 del Codice.

- 3) di indire una procedura aperta (art. 60 D.Lgs. 50/2016) per l'affidamento in concessione mediante project financing, ai sensi dell'art. 183 - comma 15 del d. lgs. 50/2016, della progettazione, realizzazione e gestione di tre campi di padel e dei relativi spogliatoi nel Centro Sportivo Comunale di Pralboino, con diritto di prelazione da parte del promotore, da esperirsi ai sensi del comma 2, art.95, del D. Lgs n. 50/2016 e s.m.i....;
- 4) di precisare che per la procedura di gara avverrà tramite la piattaforma SINTEL -ARIA di Regione Lombardia;
- 5) di approvare Bando e Disciplinare di gara, predisposti secondo la normativa vigente, contenenti le voci ed i relativi pesi/sottopesi, i criteri motivazionali e le modalità di composizione e redazione dell'offerta necessari per l'indizione della procedura aperta per l'affidamento della concessione per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi tramite Project Financing ed allegato alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 6) di porre a base di gara il progetto di fattibilità presentato dal Promotore, ai sensi del comma 15 dell'art.183 del D. Lgs n. 50/2016, approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 60 del 24.08.2022, corredato da bozza di convenzione e piano economico finanziario asseverato;
- 7) di prendere atto che la società NICOLAS SPORT srls con sede legale in Marigliano (NA) via Campanella, 36 codice fiscale e P.IVA n. 09126391219 assume, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs 50/2016, il titolo di "PROMOTORE";
- 8) di dare atto che se il "PROMOTORE" non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario;
- 9) di dare atto, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;
- 10) di disporre la pubblicazione degli atti di gara sul:
 - Profilo del committente: www.comune.pralboino.bs.it;
 - Sul Profilo del Comune di Pralboino: www.comune.pralboino.bs.it nella Sezione "Amministrazione Trasparente" alla voce Bandi e Gare;
 - Albo Pretorio del Comune di Pralboino
- 11) di dare atto altresì che la presente determinazione:
 - a) Va pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi;
 - b) Va pubblicata sul profilo del Comune, sezione "Amministrazione trasparente";

- 12) di impegnare, ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al d. Lgs. n. 118/2011, l'importo di euro 225,00 quale spesa prevista per l'ANAC sul capitolo di bilancio 101803/1 del corrente bilancio;
- 13) di trasmettere la presente all'Ufficio Finanziario ed all'Ufficio Segreteria del Comune di Pralboino per gli adempimenti di propria competenza;
- 14) di dare atto che il presente atto diverrà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile Interessato, ai sensi dell'art. 147-bis, del D. Lgs. n. 267/2000;
- 15) di dare atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 come modificata dalla Legge n. 15/2005 e dal D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia (TAR Lombardia), al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio o in alternativa entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 DPR 24 novembre 1971, n. 1199.

13-10-2022

RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to DOTT. FRANCO SPOTI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, esaminata la presente determinazione, esprime parere TECNICO FAVOREVOLE per quanto di competenza all'adozione dell'atto di cui sopra ai sensi dell'art. 147 bis del T.U. Decreto Legislativo 267/2000.

Pralboino, 13-10-2022

IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA
F.to DOTT. FRANCO SPOTI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

La sottoscritta, in qualità di Responsabile del Settore CONTABILE, esaminata la presente determinazione, esprime parere CONTABILE FAVOREVOLE per quanto di competenza all'adozione dell'atto di cui sopra ai sensi dell'art. 147 bis del T.U. Decreto Legislativo 267/2000.

Pralboino, 13-10-2022

IL RESPONSABILE
SETTORE FINANZIARIO
F.to Aimo Rag. Domenica

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Visto, si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4°, dell'art. 153, comma 5°, e dell'art. 147 bis del T. U. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche. Si esprime parere favorevole sulla valutazione di incidenza del provvedimento in merito all'equilibrio finanziario della gestione e si attesta di avere verificato, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78/2009 convertito con L. 102/2009, il preventivo accertamento della compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa. Si attesta, inoltre l'avvenuta registrazione dell'impegno di spesa.

Pralboino, 13-10-2022

IL RESPONSABILE
SETTORE FINANZIARIO
F.to Aimo Rag. Domenica

La presente determinazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale del Comune per 15 giorni consecutivi dal 14-10-2022 al 29-10-2022

SEGRETARIO COMUNALE
F.to Lazzaroni Dott.ssa Caty

,
Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
Pralboino li ,

SEGRETARIO COMUNALE
Lazzaroni Dott.ssa Caty