



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **70**

in data **23/03/2023**

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventitre** addì **23 - ventitre** - del mese **marzo** alle ore **09:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE, AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 S.M.I., DELL'INTERVENTO IN FINANZA DI PROGETTO DI "CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN NUOVO CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE NEL COMUNE DI REGGIO EMILIA"**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	NO
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	NO
MARCHI Daniele	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 20/12/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023-2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 12/1/2022 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 c. 1 e 2;
- con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 31/01/2023 è stato Approvato il Piano Integrato di Attività (PIAO) 2023-2025 e contestuale aggiornamento del Piano esecutivo di gestione approvato con Giunta Comunale n. 2023/2 del 12/01/2023;

### Rilevato 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 non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. 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.”* - l'Amministrazione Comunale ritiene proficua la collaborazione pubblico-privato nella realizzazione di opere pubbliche e/o di pubblica utilità, in omaggio ai principi di sussidiarietà e di contenimento della spesa pubblica;

### Dato atto che:

- con PEC in data 1/3/2021, acquisita a P.G. n. 55928 del 4/3/2021, è stata ricevuta una proposta di realizzazione in “CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO SPORTIVO POLIFUZIONALE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA” ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs 18 aprile 2016 n.50;
- detta proposta è corredata secondo quanto disposto dall'art.183 comma 15 del D.lgs 50/2016 e succ.modd.ed int. dal seguente materiale:
  - a. Presentazione Supera
  - b. Studio di Fattibilità

- c. Caratteristiche del Servizio e della Gestione
- d. Piano Economico Finanziario Asseverato
- e. Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica
- f. Bozza di Convenzione
- g. Autocertificazione possesso requisiti di carattere generale
- h. Impegno, prima dell'eventuale "Dichiarazione di Pubblico Interesse" da parte dell'Amministrazione Comunale di Reggio Emilia, a fornire Cauzione Provvisoria pari al 2% del valore totale dell'investimento e Impegno a fornire, in sede di successiva gara, Cauzione Definitiva pari al 2.5% del valore totale dell'investimento.

1. che il valore dell'investimento si desume dal seguente quadro economico:

<b>CENTRO SPORTIVO - REGGIO EMILIA</b>	
<b>QUADRO ECONOMICO</b>	
<b>INVESTIMENTO</b>	<b>Valore</b>
A) Lavori a corpo	
<b>Lavori a CORPO</b>	<b>12.970.000,00 €</b>
B) Arredi e attrezzature	
<b>Arredi e attrezzature</b>	<b>1.656.000,00 €</b>
C) Oneri di Sicurezza sui lavori	
<b>Oneri per Attuazione Piani di Sicurezza di cui al Dlgs 81/2008</b>	<b>130.900,00 €</b>
<b>A+B+C) TOTALE LAVORI</b>	<b>14.756.900,00 €</b>
D) Somme a Disposizione	
Spese Tecniche per Collaudi Amministrativi, Tecnico-Specialistici e Funzionali	83.800,00 €
Spese per oneri amministrativi-bolettini Pratiche	8.000,00 €
Spese per la predisposizione della proposta*	400.000,00 €
Spese tecniche in fase progettuale - progetto definitivo	200.000,00 €
Spese tecniche in fase progettuale - progetto esecutivo + CSP	150.000,00 €
Spese tecniche in fase esecutiva ( Direzione Lavori)	200.000,00 €
Spese tecniche in fase esecutiva ( CSE )	150.000,00 €
Spese per accatastamento	2.500,00 €
Spese tecniche per relazione Acustica	3.000,00 €
Contributo osservatorio, pubblicità, ecc.	800,00 €
Spese di pubblicità legale ante e post gara	3.000,00 €
Allacciamenti pubblici servizi	20.000,00 €
Accantonamento imprevisti per i lavori	100.000,00 €
<b>D) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>1.319.100,00 €</b>
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO DI INTERVENTO ( A+B+C+D)</b>	<b>16.076.000,00 €</b>
<b>*Spese tecniche per la predisposizione della proposta</b>	
Progetto Preliminare	120.000,00 €
Studio di Fattibilità	90.000,00 €
Consulenze legali	50.000,00 €
Predisposizione PEF	50.000,00 €
Asseverazione PEF	15.000,00 €
Attività specialistiche (relazioni e prove geologiche e geotecniche, topografo, relazione archeologica)	25.000,00 €
Consulenze gestionali	50.000,00 €
<b>TOTALE</b>	<b>400.000,00 €</b>

Preso atto che:

1. che con determina RUAD n. 724 del 06.05.2021 avente ad oggetto 'NOMINA DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE IN "CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN NUOVO CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE NEL COMUNE DI REGGIO EMILIA" AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D. LGS. 50/2016' è stato nominato il nucleo di valutazione;

Considerato che con nota prot. 123274 del 28/05/2021 a seguito della valutazione del progetto presentato dalla Ditta Sidecu s.a. da parte del Nucleo di Valutazione del Comune di Reggio Emilia sono state richieste integrazioni e modifiche al progetto;

Dato atto che:

- con nota acquisita a P.G. n.167491 del 23/07/2021 la ditta Sidecu s.a. ha risposto alla richiesta di integrazioni sopra riportata;
- a seguito di ulteriore convocazione del Nucleo di Valutazione finalizzata alla verifica delle integrazioni ricevute con nota P.G. n. 220331 del 23/09/2022 sono state richieste nuove integrazioni alla Ditta;
- con nota acquisita a P.G. n. 273321 del 28/11/2022 la Ditta Sidecu s.a. ha provveduto a dare risposta alle integrazioni richieste dal Nucleo di Valutazione;

Considerato che in data 24/01/2023 con nota acquisita a PG n. 25398 la Ditta Sidecu ha provveduto a inoltrare nuovamente la proposta di Project Financing completa per la "CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO SPORTIVO POLIFUZIONALE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA" ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs 18 aprile 2016 n.50 Allegato 1 quale parte integrante alla presente deliberazione e che in data 09/03/2023 con prot. 67922 la Ditta ha provveduto a prestare deposito cauzione di cui all'art. 93 del D.Lgs 50/2016;

Visto il verbale del Nucleo di Valutazione acquisito a P.G. n. 42563 del 10/02/2023 nel quale si esprime parere favorevole sulla fattibilità della proposta di Project Financing per la concessione di costruzione e gestione di un nuovo centro sportivo polifunzionale nel Comune di Reggio Emilia, salvo tenere conto in sede del bando di gara delle osservazioni avanzate dai componenti del nucleo di valutazione affinché vengano recepite nel progetto che verrà presentato come offerta di gara;

Preso atto della positiva valutazione espressa dal Nucleo di Valutazione; di cui all'allegato "Rapporto finale di verifica di fattibilità della proposta di project financing ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.";

Considerato che il Dirigente Responsabile della predisposizione del Programma Triennale dei Lavori Pubblici e dell'Elenco Annuale è l'arch. Paolo Gandolfi;

Dato atto inoltre che:

- le aree e gli edifici relativi a:
  - pista di atletica "Camparada,
  - piscina con vasca da 25 metri
  - Palestra da scherma di via Melato 2/s
- interessati oggetto dell'intervento sono di proprietà dell'Amministrazione comunale identificate catastalmente al Fg 156 mapp 166 – 167 – 168 – 229 ;
- dette aree e immobili sono affidati in gestione alla Fondazione dello Sport, ai sensi del vigente Protocollo d'intesa che regola i rapporti tra il Comune di Reggio Emilia e la Fondazione per lo Sport, approvato con deliberazione G.C. n. n. 22594/291 del 07.11.2007 e s. m. e i. che disciplina la concessione gratuita alla Fondazione di vari immobili, tra cui gli impianti sportivi di proprietà comunale;
- l'approvazione della fattibilità della proposta in oggetto è competenza esclusiva del Comune in quanto riguarda aree ed immobili di proprietà dell'Amministrazione comunale;
  - le aree e gli immobili identificati catastalmente al Fg 156 mapp 166 – 167 – 168 – 229 suddetti dovranno tornare in piena disponibilità dell'Amministrazione comunale al momento della validazione del progetto esecutivo relativo al progetto in oggetto al fine di consentire la consegna degli stessi al concessionario individuato in sede di gara;

Ritenuto pertanto il sussistere dei presupposti di legge per la dichiarazione della fattibilità della proposta di finanziamento di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Visti:

- gli artt. 182 e 183 del D. lgs 50/2016 e s.m. e int.

- il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica ed il parere contabile sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012.

## **DELIBERA**

1) di prendere atto:

- della proposta presentata da parte del promotore privato rappresentato SIDECU s.a., con sede legale in Calle Enrique Marinas Romero 36/1, La Coruna - Spagna CF/P.IVA: 11613570966 ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., composta dagli elaborati in premessa descritti per la "CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,

COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA”, **Allegato 1** quale parte integrante al presente atto;

- del “Rapporto finale di verifica di fattibilità”, redatto dal Nucleo di Valutazione nominato con determinazione RUAD n. 724 del 06.05.2021 con il quale si valuta positivamente la fattibilità della proposta, ai sensi dell’art. 183 - comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016, sotto i profili degli elementi prescritti dal Codice dei Contratti Pubblici;

2) di dichiarare fattibile e, quindi, di pubblico interesse, la proposta di investimento in finanza di progetto, di cui al precedente punto 1);

3) di approvare la proposta di finanza di progetto su proposta di un promotore privato ai sensi dell’art. 183 - comma 15 del D.Lgs 50/2016 diretta alla "CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN NUOVO CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE NEL COMUNE DI REGGIO EMILIA" che si compone degli elaborati in premessa dettagliati;

4) di dare atto che con l’approvazione della proposta di PPP di cui al precedente punto 3 si intende espressamente approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica costituito dagli elaborati in premessa indicati;

5) di proporre al Consiglio Comunale l’inserimento dell’intervento proposto nel Programma Triennale dei lavori pubblici 2023-2025 e nell’elenco annuale 2023, mediante specifica variazione al DUP , di cui il PTTLLPP costituisce allegato, e al Bilancio di Previsione 2023 per prevedere l’investimento previsto di 16.076.000,00 euro totalmente finanziato con apporto di capitale privato;

6) di subordinare gli effetti della dichiarazione di pubblico interesse all’inserimento dell’opera oggetto Programma Triennale dei lavori pubblici 2023-2025 nonché della correlata variazione di Bilancio 2023;

7) di dare atto che il promotore godrà del diritto di prelazione previsto dall’art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

8) di dare atto che le aree e gli immobili oggetto del progetto identificati al Fg 156 mapp 166 – 167 – 168 – 229 e riportati in premessa siano messi nella disponibilità del concessionario individuato in sede di gara al seguito della validazione del progetto esecutivo al fine di consentire la consegna dei lavori;

9) di incaricare i Dirigenti competenti, di procedere all’approvazione di determina a contrarre e all’espletamento di gara mediante procedura aperta con offerta economicamente più vantaggiosa per la selezione del concessionario – come previsto dal comma 4 del citato l’art. 183 - attribuendo al proponente il diritto di prelazione in ordine all’aggiudicazione della gara - come previsto dal comma 15;

10) di dare mandato ai Dirigenti competenti, in sede di determinazione a contrattare e di approvazione del relativo bando di gara, di prevedere, tra i criteri qualitativi di valutazione dell’offerta tecnica di prevedere quale punteggio premiante anche la presentazione di un cronoprogramma dei lavori che preveda il mantenimento in funzione della vasca da 25 metri fino all’ultimazione dei lavori e all’apertura del nuovo impianto;

11) di autorizzare il Centro di Responsabilità Gestionale ad apportare alla bozza di convenzione "CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN NUOVO CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE NEL COMUNE DI REGGIO EMILIA" , prima dell'attivazione delle procedure di evidenza pubblica, le modifiche utili a meglio specificarne i patti e le condizioni e a meglio rispondere agli standard normativi.

Inoltre

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza, onde consentire il tempestivo avvio delle fasi attuative dell'intervento (ivi compreso l'inserimento nella Programmazione delle Opere Pubbliche 2023);

Visto l'art 134 comma 4 del D.P.R. 267/2000.

Con voti unanimi palesemente espressi

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**GANDELLINI Dr. Stefano**