



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA
Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 51 del 29/11/2024

OGGETTO:

MODIFICA ED INTEGRAZIONE ELENCO OPERE PUBBLICHE ANNO 2024 - TRIENNIO 2024-2026 - AGGIORNAMENTO N.5

L'anno duemilaventiquattro addì ventinove del mese di Novembre alle ore 20:41, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, si è riunito il Consiglio Comunale, con l'intervento dei signori:

N.	Nome		N.	Nome	
1	MALINVERNO GUIDO	P			
2	ABATE PAOLO	P			
3	FORMENTINI PAOLO	P			
4	CARELLA SONIA	P			
5	FONDACARO PIERLUIGI	P			
6	GIRELLI GIOVITA	P			
7	TADDEI GIOVANNI	P			
8	DI GIORGIO OLIVIERO	A			
9	TAVELLI LAURA	A			
10	GIARDINO TOMMASO	P			
11	BOCCAFOLIO ALESSANDRO	P			
12	TERZI STEFANO	P			
13	PAPA MARIA VITTORIA	P			
14	COMINI BERNARDO	P			
15	PALMERINI ANDREA ANGELO	A			
16	GABUSI BEATRICE	P			
17	SPILLER ANDREA	P			

PRESENTI: 14 ASSENTI: 3

Partecipa il segretario generale dott. Alessandro Tomaselli.

Verificato che i membri intervenuti sono in numero legale, **il Presidente del consiglio, Paolo Abate** assume la presidenza ed invita l'adunanza a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO:

MODIFICA ED INTEGRAZIONE ELENCO OPERE PUBBLICHE ANNO 2024 - TRIENNIO 2024-2026 - AGGIORNAMENTO N.5

Rientra in aula il consigliere Palmerini per cui i presenti risultano essere in numero di 15.

Su invito del Presidente l'Assessore alle Opere e Lavori Pubblici, Giovanni Paolo Maiolo, illustra l'argomento all'ordine del giorno e la relativa proposta di deliberazione.

Partecipano alla seduta l'Ing. Giulio Bertolini e l'arch. Raffaele Grasso della società di ingegneria PGS Partners Srl per presentare il progetto di fattibilità della nuova piscina comunale.

Apertasi la discussione intervengono, anche a più riprese:

- Sindaco Guido Malinverno;
- Ing. Giulio Bertolini – tecnico esterno della società di ingegneria PGS Partners Srl, che procede ad illustrare il progetto di fattibilità della nuova piscina comunale;
- Andrea Spiller - Candidato Sindaco Movimento 5 Stelle e L'Altra Desenzano;
- Bernardo Comini – Consigliere Lista Partito Democratico;
- Maria Vittoria Papa – Capogruppo Lista Partito Democratico;
- Arch. Raffaele Grasso – tecnico esterno della società di ingegneria PGS Partners Srl;
- Giovanni Taddei - Consigliere Lista Forza Italia;
- Stefano Terzi - Candidato Sindaco Liste PD - Desenzano Progetto Futuro - Viviamo Desenzano, anche per dichiarazione di voto: uscirà dall'aula prima della votazione;
- Beatrice Gabusi – Consigliere Lista Partito Democratico;
- Andrea Palmerini – Consigliere Lista Partito Democratico – per dichiarare che il Gruppo consiliare Partito Democratico uscirà dall'aula prima della votazione;

Nella delibera di approvazione del verbale della seduta odierna, verrà allegata la trascrizione, ad opera di ditta esterna appositamente incaricata, degli interventi registrati del relatore e di coloro che sono intervenuti nel dibattito. La stessa, dopo l'approvazione, verrà allegata anche al presente provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 18.12.2023 è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di programmazione (DUP) 2024-2026 (art.170 c.1 D.Lgs.267/2000);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 18.12.2023 è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 23.2.2024 è stato approvato l'aggiornamento n.1 dell'elenco opere pubbliche 2024 triennio 2024-2026;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 22.4.2024 è stato approvato l'aggiornamento n.2 dell'elenco opere pubbliche 2024 triennio 2024-2026;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 26.07.2024 è stato approvato l'aggiornamento n.3 dell'elenco opere pubbliche 2024 triennio 2024-2026;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 27.09.2024 è stato approvato l'aggiornamento n.4 dell'elenco opere pubbliche 2024 triennio 2024-2026;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 10 del 23.02.2024, n.23 del 22.04.2024, n.30 del 26.07.2024 e n.43 del 27.09.2024 sono state approvate le "variazioni DUP 2024-2026";

CONSIDERATO quanto previsto dal D.Lgs 50/22 comma 6 ter, introdotto dall'art. 1 comma 458 della Legge di Bilancio è possibile accedere al "*Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche*" per adeguamento prezzi, secondo le modalità operative previste dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 01 febbraio 2023;

PRESO ATTO che, a seguito della richiesta di accesso al fondo per adeguamento prezzi di cui all'articolo 26 del D.Lgs 50/22, per la realizzazione del nuovo plesso scolastico della Scuola Secondaria di primo Grado "V. Catullo", il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti ha riconosciuto ammissibile l'istanza:

- sul SAL n.1 per un importo pari ad € 169.233,78, con Decreto n. 288 del 13.12.2023;
- sul SAL n.2 per un importo pari ad € 79.883,70, con Decreto n. 80 del 02.04.2024;

VISTO il Decreto n. 329 del 05.08.2024 con il quale il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti riconosce un'ulteriore somma pari ad € 7.983,37, il finanziamento derivante dal contributo MIT della scheda n.1 viene modificato da € 249.067,48 ad € 257.050,85;

CONSIDERATO che il Comune di Desenzano Del Garda è proprietario dell'Impianto natatorio Giacomo Signori ubicato in Via Giotto n. 102. L'area sulla quale insiste il Centro natatorio, di circa mq 11.280, risulta censita al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Desenzano Del Garda al foglio 22, mapp. 52;

RICHIAMATE:

- la determinazione dirigenziale n. 124 del 13.10.2008 con la quale è stata affidata in concessione la gestione dell'impianto natatorio "G. Signori" di Desenzano del Garda alla Società Sport Management S.r.l., via Settembrini n. 5 – Verona - P. IVA 00976890236, per la durata di anni otto con decorrenza dal 01.01.2009;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 99 del 24.04.2012 con la quale è stata approvata la bozza di transazione tra il Comune di Desenzano del Garda e la ditta Sport Management S.p.a. S.s.d., che prevedeva, tra l'altro, la proroga della concessione dell'impianto sportivo in oggetto per ulteriori 7 anni;
- l'atto di appendice n. Rep. 10021 del 02.10.2012 all'atto pubblico n. di Rep. 9842 del 23.01.2009, con il quale Comune di Desenzano del Garda ha conferito al

concessionario Sport Management S.p.a. S.s.d. la concessione in gestione dell'impianto natatorio "G. Signori" di Desenzano del Garda per l'ulteriore periodo 01.01.2017-31.12.2023;

- la deliberazione n. 315 del 23.11.2021 con la quale si è preso atto:
 - della cessione del ramo d'azienda di Sport Management alla ditta Prime da parte del Tribunale di Verona – sezione Fallimentare;
 - della successiva modifica della ragione sociale da P.R.I.M.E. sr.l. in Forus Italia SSD arl. con sede legale in Via Cantoni n. 1 – 21013 Gallarate (VA) – C.F. e P.IVA 04023380233 e sede operativa a San Martino B.A. (VR);

DATO ATTO che la concessione della gestione dell'impianto natatorio è scaduta il 31.12.23 e l'impianto necessita, per una migliore e completa fruizione, di importanti interventi di ammodernamento e/o riqualificazione edilizia e tecnologica finalizzati ad una revisione del layout e al raggiungimento di nuovi e più consistenti risparmi di energia elettrica per far fronte al rincaro dei costi determinati dalla crisi energetica e dalla situazione critica a livello internazionale, ormai difficilmente sostenibili dai bilanci comunali, nonché per il raggiungimento degli standard di prestazioni energetiche attualmente previsti per le nuove costruzioni, con soluzioni innovative sia dal punto di vista del risparmio energetico che dell'approvvigionamento tramite energia rinnovabile;

ATTESO CHE:

- è interesse dell'Amministrazione promuovere e favorire la riqualificazione dell'impianto natatorio quale leva allo sviluppo, all'attrattività e al benessere soprattutto giovanile e strumento di aggregazione sociale e coesione e finalizzata ad una maggiore accessibilità, sostenibilità e promozione del benessere psicofisico e sociale dell'individuo attraverso la pratica dell'attività sportiva, garantendo la piena fruibilità dell'impianto da parte degli Utenti;
- la riqualificazione dell'impianto dovrà essere finalizzata alla sua massima e migliore fruizione che comporta la necessità di una prospettiva integrata e funzionale alla successiva gestione, attraverso la revisione funzionale dell'edificio esistente con l'implementazione delle funzioni attualmente presenti al fine di incrementare l'offerta ludico sportiva delle attività a favore dei Cittadini e della popolazione turistica;
- l'art. 193, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 prevede che gli Operatori economici possono presentare agli Enti concedenti proposte relative alla realizzazione in concessione di servizi anche non compresi negli strumenti di programmazione dell'Ente;

VISTA la proposta, presentata in data 04 agosto 2023 prot. 50153 da parte di A.T.I. (Associazione Temporanea di Imprese), con capofila la Ditta Italimpresa srl per l'attivazione di un Partenariato Pubblico Privato contrattuale per l'affidamento della progettazione esecutiva, per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione, per il finanziamento nonché la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) e gestione per un periodo di 20 anni del Centro natatorio G. Signori e composta dalla seguente documentazione:



Proposta Amministrativa:

- 01_Sintesi Giuridico Economica;
- 02_Quadro Economico;
- 03_Schema di Convenzione;
- 04_Matrice dei Rischi;
- 05_Schema Atto di Costituzione Diritto di Superficie;
- 06_Piano di Ammortamento Finanziario;
- 07_PEF Asseverato;
- 08_Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- 10_Analisi di fattibilità finanziaria;



Proposta Progettuale:

- 000.REV01_Elenco elaborati;
- 001_Relazione tecnico illustrativa;
- 004_Quadro economico di progetto;
- 005_Cronoprogramma con indicazione dei tempi di massima;
- 006_Piano di sicurezza e coordinamento;
- 007_Capitolato speciale d'appalto – Parte tecnica;
- 008_Relazione geologica;
- 009_Valutazione impatto paesistico;
- 010.REV01_Relazione paesaggistica;
- 011_Relazione di sostenibilità dell'opera;
- 012_Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- 100_Inquadramento;
- 101.REV01_Stato di fatto – Planimetria generale;
- 102_Stato di fatto - Pianta piano interrato;
- 103.REV01_Stato di fatto - Pianta piano terra;
- 104.REV01_Stato di fatto – Prospetti e sezioni;
- 105.REV01_Stato di progetto – Planimetria generale piano copertura;
- 106_Stato di progetto – Pianta piano interrato;
- 107_Stato di progetto – Pianta piano terra;
- 108_Stato di progetto – Pianta piano primo;
- 109.REV01_Stato di progetto – Sezioni;
- 110_Stato di progetto – Sezioni;
- 111_Stato di progetto – Render di progetto;
- 112_Stato di raffronto – Pianta piano interrato;
- 113.REV01_Stato di raffronto – Planimetria generale;
- 114.REV01_Stato di raffronto – Pianta piano terra;
- 115.REV01_Stato di raffronto – Prospetti;
- 116.REV01_Planimetria Interferenze;
- 400_Relazione tecnico specialistica impianti elettrici;
- 600_Relazione tecnico illustrativa strutture;

ATTESO che in data 07.09.2023 è stato richiesto alla Soprintendenza di Brescia un parere in merito al “Progetto di nuovo centro natatorio comunale G. Signori”; parere sospeso con richiesta di incontro tecnico e sopralluogo congiunto. In data 16.08.2024 la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. recante il

Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ha rilasciato Parere Favorevole circa la compatibilità delle opere rispetto al contesto di riferimento ed ai valori paesaggistici oggetto di protezione;

DATO ATTO che in data 11.11.2024 prot 66180 gli elaborati sono stati aggiornati al parere succitato ed è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesistica n. 10105 del 11.11.2024;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 193, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023: "L'Ente concedente valuta entro 90 giorni dalla presentazione della proposta, la fattibilità della medesima, invitando se necessario il promotore ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il promotore non apporta le modifiche richieste, come eventualmente rimodulate sulla base di soluzioni alternative suggerite dallo stesso promotore per recepire le indicazioni dell'Ente concedente, la proposta è respinta. L'Ente concedente conclude la procedura di valutazione con provvedimento espresso, pubblicato sul proprio sito istituzionale e oggetto di comunicazione ai soggetti interessati. Il progetto di fattibilità, una volta approvato, sarà inserito tra gli strumenti di programmazione dell'Ente concedente;

DATO ATTO che il partenariato pubblico privato comprende diverse figure contrattuali e indica un fenomeno di cooperazione fra il settore pubblico e gli operatori privati nella realizzazione di un'attività che è rivolta a coniugare il perseguimento di finalità di interesse generale, la salvaguardia di vincoli di bilancio e la valorizzazione del contributo di soggetti privati in termini di apporto finanziario e di competenze specifiche;

ATTESO che con determinazioni dirigenziali n. 1772 e n. 351, rispettivamente del 13.12.2023 e del 07.03.2024 è stato incaricato il dott. Sgargi - Professionista esperto e qualificato in materia di Partenariato Pubblico Privato, come si evince dal curriculum vitae agli atti del Servizio Tecnico, per la valutazione della proposta presentata, considerata la complessità dell'operazione economica in cui ricorrono, ai sensi dell'art.174 del D.lgs. 36/2023, congiuntamente le seguenti caratteristiche:

- a) tra un Ente concedente e uno o più operatori economici privati è instaurato un rapporto contrattuale di lungo periodo per raggiungere un risultato di interesse pubblico;
- b) la copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione del progetto proviene in misura significativa da risorse reperite dalla parte privata, anche in ragione del rischio operativo assunto dalla medesima;
- c) alla parte privata spetta il compito di realizzare e gestire il progetto, mentre alla parte pubblica quello di definire gli obiettivi e di verificarne l'attuazione;
- d) il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato;

CONSIDERATO che l'Amministrazione può negoziare con l'Operatore eventuali modifiche e migliorie, per rendere il progetto pienamente aderente agli obiettivi dell'Amministrazione;

DATO ATTO che:

- per l'analisi e la valutazione della proposta di Partenariato Pubblico Privato di cui all'art. 193 del D. Lgs. 36/2023 per quanto riguarda gli aspetti tecnico-amministrativi, contabili e gestionali, è stato costituito il seguente Gruppo di lavoro multidisciplinare composto da: dott. Alessandro Tomaselli - Segretario Generale, Arch. Cinzia Pasin – Dirigente Area Servizio al Territorio, la dott.ssa Loretta Bettari – Dirigente Area Servizi Finanziari, la dott.ssa Giulia Bronzato - Dirigente Area Servi alla Persona, il dott. Sgargi – Professionista esperto in PPP, ciascuno per la parte di competenza, invitando se necessario il Promotore ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione;
- a seguito di istruttoria del 07.11.2024 è stato elaborato documento: “*Relazione Gruppo di Lavoro*”, proponendo le necessarie modifiche/integrazioni rispetto alla proposta presentata, da inviare ai soggetti privati proponenti;

RICHIAMATA la nota inviata al Promotore in data 08.11.2023 prot. 70696 di sospensione dei termini sopra citati considerata la particolare complessità per la valutazione preliminare di convenienza e fattibilità che necessita di specifici approfondimenti;

DATO ATTO, altresì, che l'art. 175 comma 2 del D.Lgs 36/2023 prevede che il ricorso al partenariato pubblico-privato deve essere preceduto da una ponderata valutazione preliminare di convenienza e fattibilità, la quale si deve incentrare sull'idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private e sulla possibilità di ottimizzare il rapporto costi e benefici, nonché sull'efficiente allocazione del rischio operativo, sulla capacità di generare soluzioni innovative, sulla capacità di indebitamento dell'ente e sulla disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale. La norma mira al risultato della valutazione preliminare che implica una approfondita disamina della convenienza e dell'opportunità di realizzare interventi attraverso un modulo di partenariato ovvero l'appalto tradizionale. A tal fine, la dottrina (cfr. in dottrina, Partenariato pubblico-privato e concessioni di Matteo Baldi in Urbanistica e appalti, n. 3, 1 maggio 2023, p. 285), ritiene utilizzabile lo strumento del “Public Sector Comparator” (in sigla PSC), metodologia già richiamata implicitamente anche dalle precedenti disposizioni del Codice Appalti. Il PSC consente, infatti una preliminare valutazione di convenienza, mediante la misurazione del “Value for Money” dell'iniziativa, inteso come margine di convenienza di un'operazione di partenariato pubblico privato rispetto a un appalto tradizionale (cfr. Linee Guida per la redazione del PEF nelle procedure di PPP: aggiornamenti in base al nuovo codice ed alla prassi recente, della Fondazione Nazionale dei Commercialisti edizione del 27/12/2023).

VISTE le seguenti Relazioni depositate agli atti:

- la Relazione di Valutazione di convenienza e Fattibilità ai sensi dell'art. 175 secondo comma D.Lgs. 36/2023 di verifica e convenienza del ricorso a forme di partenariato pubblico privato in alternativa alla realizzazione diretta tramite normali procedure di appalto, redatta dal professionista incaricato dott. Sgargi nell'ambito dell'attività di valutazione comparativa di fattibilità della proposta, depositata in data 09.01.2024 al prot. N. 1917;

- la Relazione in merito alla valutazione economico- finanziaria della proposta, redatta dal professionista incaricato dott. Sgargi e depositata in data 09.01.2024 al prot. N. 1917;
- la Relazione giuridica relativa alla proposta di partenariato pubblico privato avente ad oggetto *“la progettazione esecutiva, l’esecuzione dei lavori di riqualificazione, il finanziamento, nonché la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) e la gestione per un periodo di 20 anni del contro natatorio comunale “G. Signori” nel Comune Desenzano”*, e lo schema di convenzione per eventuali emendamenti redatta dal professionista incaricato, depositata in data 08.02.2024;
- la Relazione sulla strutturazione dello Schema di Convenzione e suo Allegato (Indicatori Prestazione Gestionale) redatta dal professionista incaricato, depositata in data 01.10.2024;

PRESO ATTO che il Gruppo di lavoro ha condiviso le osservazioni contenute nella Relazione sulla strutturazione dello Schema di Convenzione e suo Allegato (Indicatori Prestazione Gestionale), redatta dal dott. Sgargi;

ATTESO CHE Il Gruppo di lavoro, a seguito di numerosi incontri nei quali sono stati valutati i documenti presentati con la proposta progettuale, e sulla scorta della documentazione redatta dal dott. Sgargi sopra citata, ciascuno per la parte di competenza, ha elaborato le richieste e/o modifiche, da richiedere al Promotore, ai sensi dell’art. 193 del D. Lgs. 36/2023, da apportare alla proposta di PPP, contenute nella Relazione del Gruppo di Lavoro e di seguito elencate:

- Schema di Convenzione con proposte di modifica;
- Modifica dell’Allegato allo Schema di Convenzione, riferito a “Indicatori Prestazione Gestionale”, senza il limite minimo e massimo alle penali (art. 33bis);
- Verificare la possibilità di eliminare i pilastri nella Palestra;
- Verificare la fattibilità di separare le vasche dedicate ai bambini dalle altre con pareti in vetro;
- Verificare la fattibilità di posizionare pareti insonorizzate tra le varie attività di fitness acquatica con musica rispetto all’attività natatoria e zone relax;
- Aggiornamento e/o revisione quadro economico, ai sensi dell’art. 5 dell’Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023, con inserimento di tutti i costi, comprese le prestazioni professionali, la cui nomina sarà in capo alla Stazione Appaltante, nonché imposte, spese notarili, costi per espletamento gara da parte della CUC ed ogni altra spesa necessaria. In particolare, verificare se nell’importo lavori sono già inseriti i costi relativi all’invarianza idraulica (aggiornare elaborati grafici rispondenti a quest’ultimo aspetto);
- Integrare con la documentazione mancante: “Regolamento sull’Indicizzazione”;
- Aggiornare documento “Costituzione Diritto di Superficie” con i valori della perizia di stima e l’indicazione che le spese saranno a carico del soggetto Promotore e poi capitalizzate nelle rate di locazione finanziaria;
- Aggiornare il documento “Matrice dei Rischi” con la sostituzione della dicitura: “Garanzia Avviso mancata disponibilità dell’Opera”, con la dicitura: “Penale Giornaliera di mancata disponibilità” di cui all’Art. 32 comma 2 della Convenzione;

- Aggiornare il documento "PEF Asseverato" con inserimento, tra l'altro, nel PEF della gestione, del contributo alle funzioni del Direttore esecutivo del contratto (DEC) espletate da incaricato del Comune;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 417 del 12.11.2024 con la quale sono state condivise ed approvate le richieste e/o modifiche da inoltrare al Promotore;

DATO ATTO che in data 13.11.2024 è stata inviata nota al Promotore, ai sensi dell'art. 193, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, con le richieste di integrazioni e/o modifiche emerse dalla precedente relazione del Gruppo di lavoro;

CONSIDERATO che con comunicazione pervenuta il 15.11.24 e protocollata in data 18.11.24 prot .68090 e in data 19.11.24 prot.68269 il Promotore ha depositato la seguente documentazione:

- 2024_11_14 Schema di Convenzione
- Piano di Ammortamento Finanziario:
 - Nuovo Quadro Economico di Proposta
 - Nuovo Piano di ammortamento finanziario
- Stima del valore di perizia dell'area per la determinazione delle imposte connesse al diritto di superficie
- Matrice dei Rischi Rev01
- Piano Economico Finanziario;

VISTO il Quadro economico di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO

A OPERE

A.1 Lavori	€ 11.069.155,04
A.2 Costi della sicurezza	€ 261.695,12
Totale A	€ 11.330.850,10

B SPESE IN APPALTO

B.1 Spese tecniche relative alle attività preliminari alla progettazione ed altre spese per la predisposizione della Proposta (oltre a quota parte PTFE)	€ 180.000,00
B.2 Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista (pfte)	€ 20.000,00
B.3 Spese tecniche relative alla progettazione (pfte)	€ 319.500,00
B.4 Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (pfte)	€ 35.500,00
B.5 Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista (progetto esecutivo)	€ 30.000,00
B.6 Spese tecniche relative alla progettazione (progetto esecutivo)	€ 139.500,00
B.7 Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (progetto esecutivo)	€ 15.500,00

B.8 Inarcassa su spese tecniche (4%)	€ 29.600,00
Totale B	€ 769.600,00

C SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE

C.1 Collaudi

C.1.a Collaudo tecnico amministrativo e funzionale e prove acustiche (*)	€ 73.544,00
C.1.b Collaudo strutturale (*) 20.414,00 C.1.c CCT (Collegio consultivo tecnico - art. 215 del D.lgs. 36/2023) (*)	€ 25.000,00

C.2 Spese tecniche in fase esecutiva (DL e CSE)

C.2.a Direzione Lavori (*)	€ 295.442,10
C.2.b Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione (*)	€ 172.368,90

C.3 Attività di supporto al RUP e incentivo

C.4 Attività di verifica e validazione progetti

C.4.a Progetto di Fattibilità art 193 (*)	€ 7.660,85
C.4.b PFTE (*)	€ 69.713,70
C.4.c Progetto esecutivo (*)	€ 69.713,70

C.5 Procedura di affidamento PPP (CUC, oneri ANAC, ecc)

C.6 Procedura di affidamento Servizi tecnici in fase esecutiva (CUC, oneri ANAC, ecc)

	€ 3.000,00
C.7 Accatastamento (*)	€ 4.000,00

C.8 Oneri, omologazione, ottenimento pareri e oneri amministrativi

C.9 Certificazione energetica e analisi specialistiche

C.9.a Attestazione Prestazione Energetica (*)	€ 16.885,00
C.9.b SCIA VVF (*)	€ 4.500,00

C.10 (*) Inarcassa su somme a disposizione

C.11 Oneri notarili (imposte di registro)

C.12 Arredi

C.13 Spese per analisi di laboratorio

C.14 Allacciamenti ai pubblici servizi

Spese di pubblicità ed oneri contrattuali

C.15 Imprevisti

Totale C

Totale A+B+C

D Oneri di prefinanziamento

Totale A+B+C+D

PRESO ATTO che la proposta suddetta prevede quanto segue:

- Totale A: Opere € 11.330.850,16;
- Totale B: Spese in appalto € 769.600,00;
- Totale C: Somme a disposizione €1.659.228,94;
- Totale D: Oneri di prefinanziamento € 811.170,04;
- Totale da finanziare A+B+C+D pari a € 14.570.849,14;

- Maxicanone Amministrazione quale quota di “*anticipo*” pari a € 5.250.000,00 da corrispondere unitamente alla prima rata di canone;
- Rate del “*canone annuale di leasing*” a carico del Comune pari a € 756.301,59 (oltre IVA);
- Canone di gestione che viene corrisposto dal Proponente in favore del Comune pari a € 167.005,65 oltre IVA per il primo anno e indicizzato negli anni successivi;
- Rata a riscatto finale € 2.185.627,37 (oltre IVA) da corrispondere al termine del leasing;
- La Concessione avrà la durata di anni 20;
- Il Diritto di superficie avrà la durata di anni 28;

DATO ATTO che gli importi sopra indicati verranno assunti in via definitiva solo ad esito della procedura di gara;

ATTESO che in data 18.11.24 prot.68113 il Dott. Gian Paolo Sgargi, ha depositato le Relazioni in merito alla Proposta integrata con la documentazione presentata il 18.11.2024 prot 68090 dal Promotore, che necessitava di ulteriore verifica e/o valutazione dal punto di vista della convenienza e fattibilità, dell'equilibrio economico e finanziario, nonché dell'efficiente allocazione del rischio operativo, stante le modifiche apportate al Quadro economico al Piano economico finanziario (PEF) e al Piano ammortamento finanziario (PAF)

In particolare sono stati consegnati i seguenti documenti:

- Relazione di Valutazione di Convenienza e Fattibilità ai sensi dell'art. 175 secondo comma D.lgs. 36/2023 di verifica e convenienza del ricorso a forme di partenariato pubblico privato in alternativa alla realizzazione diretta tramite normali procedure di appalto;
- Relazione valutazione economico- finanziaria della proposta;
- Relazione sulla strutturazione della Schema di Convenzione.

PRESO ATTO della Relazione del Gruppo di lavoro del 19.11.2024, deposita agli atti del Servizio Tecnico, elaborata sulla scorta delle Relazioni redatte dal dott. Gian Paolo Sgargi, con le quali ha evidenziato gli aspetti in merito all'idoneità del progetto ad essere finanziato con risorse private, all'ottimizzazione del rapporto tra costi e benefici, all'efficiente allocazione del rischio operativo, alla verifica di valutazione - convenienza e all'equilibrio economico finanziario;

DATO ATTO che:

- secondo quanto stabilito dalla Legge n. 350 del 24.12.2003, articolo 3, comma 17, nonché dal Principio contabile allegato 4/2 del D. Lgs. 118/2011, punto 3.25, l'operazione di partenariato oggetto della presente deliberazione costituisce indebitamento per l'ente essendo prevista una quota di riscatto finale del bene;
- il Comune di Desenzano del Garda presenta la necessaria capacità di indebitamento come risulta dal “Prospetto dimostrativo del rispetto dei vincoli di indebitamento degli enti locali” – allegato d) al bilancio di previsione 2024-2026, come pure al bilancio di previsione 2025-2027 in corso di approvazione, dai quali

emerge una disponibilità per nuovi interessi per oltre tre milioni su ciascuna annualità;

VALUTATA anche la sussistenza della sostenibilità del progetto di partenariato tenuto conto che:

- negli ultimi rendiconti la quota di avanzo disponibile o libero è stata sempre positiva con una media nel triennio 2021-2023 pari ad Euro 3.765.145,78;
- l'Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali è sempre stato positivo, con una media nel triennio pari ad oltre tre milioni di Euro, e quindi nettamente superiore all'importo presunto del canone leasing, come da piano ammortamento finanziario presentato nella documentazione di gara;
- è previsto un maxicanone iniziale per il quale sono già stati stanziati come fondo pluriennale vincolato nel bilancio 2024-2026 Euro 5.250.000,00, come da delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 26.07.2024 e precisamente al capitolo di spesa 14209/0 per Euro 3.255.300 (fin. Alienazioni) e al capitolo di spesa 14209/1 per Euro 1.994.700,00;
- l'Ente non si è mai avvalso di anticipazioni di tesoreria e che le giacenze di cassa consentono di far fronte a questa nuova uscita;

CONSIDERATO che il piano di ammortamento decorrerà solo dalla data del collaudo finale dell'opera, e che nel frattempo, come previsto dalla convenzione il Comune di Desenzano del Garda potrà prevedere, in sede di approvazione dei prossimi rendiconti l'accantonamento di ulteriori somme da versare come maxi-canone, in modo da ridurre l'importo delle rate annuali e/o da accantonare annualmente al fine di costituire la somma necessaria per il riscatto finale;

CONSIDERATO che il Gruppo di lavoro ha valutato positivamente l'attività istruttoria e di verifica della proposta, esprimendo osservazioni di carattere tecnico demandando la valutazione in merito alla rispondenza della Proposta al pubblico interesse, all'Organo di Governo dell'Ente, trattandosi di valutazione che rientra nella sfera puramente discrezionale propria dell'Organo medesimo, al quale si demanda la conclusione della procedura di valutazione della proposta di PPP sopracitata e l'approvazione della medesima, ai sensi dell'art.193 comma 2, per l'inserimento del progetto di fattibilità tra gli strumenti di programmazione dell'Ente;

ATTESO che:

- risulta conclusa la fase istruttoria preliminare di valutazione della proposta per la fattibilità dell'operazione;
- il progetto presentato risponde all'interesse perseguito da questa Amministrazione ed è coerente con gli obiettivi di mandato;
- in fase di istruttoria preliminare sono emersi alcuni aspetti di natura tecnica che sono stati approfonditi e risolti dal Promotore con l'invio di nuova documentazione;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 435 del 19.11.2024 col quale viene valutata favorevolmente, ai sensi dell'art.193 comma 2 del D.lgs. n.36 del 2023 la fattibilità ed il pubblico interesse della proposta spontanea, aggiornata e presentata dal soggetto *“proponente”* A.T.I. (Associazione Temporanea di Imprese), con capofila la Ditta Italimpresa S.r.l. avente ad oggetto *“Attivazione di un Partenariato Pubblico Privato contrattuale per l'affidamento della progettazione esecutiva, per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione, per il finanziamento, nonché la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) e gestione per un periodo di 20 anni del Centro natatorio G. Signori”* e approvato il Progetto di fattibilità in argomento, predisposto dalla predetta Associazione Temporanea d'Impresa dell'importo complessivo di € 14.570.849,14 oltre IVA, demandando al Consiglio Comunale l'inserimento del Progetto di Fattibilità nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2024- 2026, annualità 2024 e composta dalla seguente documentazione:

Proposta Amministrativa:

- Sintesi Giuridico Economica;
- Schema di Convenzione;
- Matrice dei Rischi Rev1;
- Schema Atto di Costituzione Diritto di Superficie e Stima del valore di perizia dell'area per la determinazione delle imposte connesse al diritto di superficie;
- Piano di Ammortamento Finanziario: Nuovo Quadro Economico di Proposta e Nuovo Piano di ammortamento finanziario;
- Piano economico fattibilità (PEF);
- Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;

Proposta Progettuale:

FALDONE A - ELABORATI GENERALI

L .279 .23 .PF .001. REV01 Relazione generale - relazione tecnico illustrativa

CAPITOLO A -PREMESSE

CAPITOLO B - INQUADRAMENTO GENERALE E NORMATIVO

CAPITOLO C - ANALISI PARCHEGGI

CAPITOLO D - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

CAPITOLO E - STATO DI FATTO

CAPITOLO F - FINALITA' E CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

CAPITOLO G - STATO DI PROGETTO

CAPITOLO H - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO: MATERIALI

CAPITOLO I - DESCRIZIONE DELLE FINITURE

CAPITOLO I, J, K, L, M, N - IMPIANTI

CAPITOLO O - CAM CRITERI AMBIENTALI MINIMI

CAPITOLO P - PIANO DI GESTIONE DELLE MATERIE

CAPITOLO Q - INDICAZIONI PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE

L .279 .23 .PF .002. REV01 Relazione di prefattibilità ambientale

L .279 .23 .PF .003. REV01 Calcolo sommario della spesa

L .279 .23 .PF .004. REV01 Quadro economico di progetto

- L .279 .23 .PF .005. REV01 Cronoprogramma con indicazione dei tempi di massima
- L .279 .23 .PF .006. REV01 Piano di Sicurezza e Coordinamento
- L .279 .23 .PF .007. REV01 Capitolato speciale d'appalto - Parte tecnica
- L .279 .23 .PF .008. REV01 Relazione geologica
- L .279 .23 .PF .009. REV01 Valutazione impatto paesistico
- L .279 .23 .PF .010. REV01 Relazione paesaggistica
- L .279 .23 .PF .011. REV01 Relazione di sostenibilità dell'opera
- L .279 .23 .PF .012. REV01 Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti

FALDONE B - ELABORATI GRAFICI PROGETTO ARCHITETTONICO

- L .279 .23 .PF .100. REV01 Inquadramento territoriale - Stralcio degli strumenti urbanistici
- L .279 .23 .PF .101. REV01 Stato di fatto - Planimetria generale piano coperture con individuazione aree intervento - rilievo fotografico
- L .279 .23 .PF .102. REV01 Stato di fatto - Pianta piano interrato
- L .279 .23 .PF .103. REV01 Stato di fatto - Pianta piano terra
- L .279 .23 .PF .104. REV01 Stato di fatto - Prospetti e Sezioni
- L .279 .23 .PF .105. REV01 Stato di progetto - Planimetria generale piano copertura con individuazione aree di progetto - indicazione dati planivolumetrici
- L .279 .23 .PF .106. REV01 Stato di progetto - Pianta piano interrato
- L .279 .23 .PF .107. REV01 Stato di progetto - Pianta piano terra
- L .279 .23 .PF .108. REV01 Stato di progetto - Pianta piano primo
- L .279 .23 .PF .109. REV01 Stato di progetto - Prospetti
- L .279 .23 .PF .110. REV01 Stato di progetto - Sezioni
- L .279 .23 .PF .111. REV01 Stato di progetto - Render di progetto
- L .279 .23 .PF .112. REV01 Stato di raffronto - Pianta piano interrato
- L .279 .23 .PF .113. REV01 Stato di raffronto- Planimetria generale
- L .279 .23 .PF .114. REV01 Stato di raffronto - Pianta piano terra
- L .279 .23 .PF .115. REV01 Stato di raffronto - Prospetti
- L .279 .23 .PF .116. REV01 Planimetria generale piano terra con individuazione dei sottoservizi esistenti e di progetto - Interferenze

FALDONE E – IMPIANTI ELETTRICI

- L .279 .23 .PF .400. REV01 Relazione tecnico specialistica impianti elettrici
- L .279 .23 .PF .401. REV01 Impianti elettrici. Schema a blocchi funzionale

FALDONE F – IMPIANTI MECCANICI

- L .279 .23 .PF .500. REV01 Relazione tecnico specialistica impianti meccanici
- L .279 .23 .PF .501. REV01 Schema funzionale impianti meccanici
- L .279 .23 .PF .502. REV01 Schema funzionale impianti di filtrazione vasche nuoto interne
- L .279 .23 .PF .503. REV01 Schema funzionale impianti di filtrazione vasca ricreativa interna
- L .279 .23 .PF .504. REV01 Schema funzionale impianti di filtrazione vasca esterna

FALDONE G – ELABORATI STRUTTURALI

L .279 .23 .PF .600. REV01 Relazione tecnico illustrativa strutture
L .279 .23 .PF .601. REV01 Schemi strutturali - Fondazioni e copertura piano interrato
L .279 .23 .PF .602. REV01 Schemi strutturali - Copertura piano terra e piano primo
L .279 .23 .PF .603. REV01 Schemi strutturali - Fondazioni e copertura piano terra locali esterni

RITENUTO, pertanto, necessario aggiornare il programma delle opere pubbliche nel triennio 2024/2026, inserendo le variazioni in parola così come di seguito indicato:

	intervento	descrizione	importo- finanziamento	tipo
1	Realizzazione nuovo plesso scolastico	Aggiunto contributo MIT per adeguamento prezzi	€ 7.983,37	contributo Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti
20	Partenariato Pubblico Privato contrattuale per l'affidamento della progettazione esecutiva, per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione, per il finanziamento nonché la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) e gestione per un periodo di 20 anni del Centro natatorio "G. Signori" in via Giotto 102,	Partenariato Pubblico Privato	-Maxicanone Amministrazione quale quota di "anticipo" pari a € 5.250.000,00 - Rate del "canone annuale di leasing" a carico del Comune pari a € 756.301,59 (oltre IVA); - Canone di gestione che viene corrisposto dal Proponente in favore del Comune pari a € 167.005,65 oltre IVA per il primo anno e indicizzato negli anni successivi; - Rata a riscatto finale € 2.185.627,37 (oltre IVA) da corrispondere al termine del leasing	

VISTO, altresì, l'allegato 1.5 del nuovo codice degli appalti in cui vengono evidenziati gli elementi per la programmazione dei lavori e dei servizi mediante schemi tipi di cui all'art.37 comma 6 costituiti secondo le schede ivi elencate messe a disposizione dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

DATO ATTO che l'elenco delle Opere Pubbliche, così come aggiornato, verrà trasmesso nel formato previsto dalle schede tipo indicate all'allegato 1.5 del nuovo codice degli

appalti di cui all'art.37 comma 6 costituiti secondo le schede ivi elencate messe a disposizione dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

DATO ATTO che l'argomento di cui trattasi, è stato sottoposto all'esame della Seconda Commissione Consiliare Permanente, in data 22.11.2024;

VISTO il parere dei Revisori dei Conti pervenuto in data 22.11.2024;

ESCONO dall'aula i Consiglieri Palmerini, Comini, Papa, Gabusi, Terzi e Spiller per cui i presenti risultano essere in n. di 9.

VISTI gli allegati pareri :

- favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi al Territorio – Arch. Cinzia Pasin;
- favorevole sotto il profilo della regolarità contabile, espresso da parte della dirigente dell'Area servizi Finanziari – dott.ssa Loretta Bettari;

ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267, come modificato dalla legge n.213/2012;

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. b) del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;

VISTO il Capo II dello Statuto Comunale;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi in forma palese da n.9 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, e proclamati dal Presidente,

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di prendere atto della delibera di Giunta Comunale n. 435 del 19.11.2024 con la quale viene valutata favorevolmente, ai sensi dell'art.193 comma 2 del D.lgs. n.36 del 2023 la fattibilità ed il pubblico interesse della proposta spontanea, aggiornata e presentata dal soggetto "*proponente*" A.T.I. (Associazione Temporanea di Imprese), con capofila la Ditta Italimpresa S.r.l. avente ad oggetto "*Attivazione di un Partenariato Pubblico Privato contrattuale per l'affidamento della progettazione esecutiva, per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione, per il finanziamento, nonché la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) e gestione per un periodo di 20 anni del Centro natatorio G. Signori*" e approvato il Progetto di fattibilità in argomento, predisposto dalla predetta Associazione Temporanea d'Impresa dell'importo complessivo di € 14.570.849,14 oltre IVA, demandando al Consiglio Comunale l'inserimento del Progetto di Fattibilità nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2024- 2026, annualità 2024;

3. di dare atto ed approvare i seguenti documenti della Proposta *“Attivazione di un Partenariato Pubblico Privato contrattuale per l'affidamento della progettazione esecutiva, per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione, per il finanziamento, nonché la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) e gestione per un periodo di 20 anni del Centro natatorio G. Signori”*:

- Progetto di fattibilità,
- Piano Economico Finanziario,
- Specifiche gestionali,
- Bozza di Convenzione,

che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e vengono depositate agli atti dell'Ufficio Tecnico;

4. di approvare, per le motivazioni meglio indicate in premessa e qui interamente richiamate, l'aggiornamento n.5 del programma triennale degli investimenti 2024/2026, il programma triennale 2024-2026 dei Lavori Pubblici completo del Progetto di fattibilità delle opere, così come modificato, uniti alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della medesima, ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 2023 n.36 "nuovo codice dei contratti pubblici";

5. di adeguare conseguentemente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione già approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.83 del. 18.12.2023 e modificata con deliberazioni n.9 del 23.2.2024 e n.23 del 22.04.2024, n.30 del 26.07.2024 e n.43 del 27.09.2024;

6. di trasmettere sia l'aggiornamento dell'elenco annuale 2024 che l'aggiornamento del programma triennale 2024/2026 dei Lavori Pubblici, all'Osservatorio Regione Lombardia dei LL.PP. nel formato previsto dalle schede tipo indicate all'allegato 1.5 del nuovo codice degli appalti di cui all'art.37 comma 6 costituiti secondo le schede ivi elencate messe a disposizione dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

QUINDI,

IL CONSIGLIO COMUNALE

AI SENSI dell'art.134, ultimo comma, del D.Lgs n. 267/2000,

CON VOTI favorevoli unanimi espressi in forma palese da n.9 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, e proclamati dal Presidente,

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di darvi attuazione

RIENTRANO in aula i Consiglieri Palmerini, Comini, Papa, Gabusi, Terzi e Spiller per cui i presenti risultano essere in n. di 15.

R.U.P.: Cinzia Pasin

Proponente: Assessore Giovanni Paolo Maiolo

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Paolo Abate

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Alessandro Tomaselli

Testo firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. n.82/2005

La presente deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE nr. 51 del 29/11/2024 sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

Diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000.