



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE U.O. SPORT

COPIA

DETERMINAZIONE N. 1616 DEL 28/06/2023

OGGETTO:	Gestione in concessione dell'impianto natatorio sito in Fano, Strada San Michele con opere di completamento, miglioria ed efficientamento, per anni quindici, mediante finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15, D.lgs. 50/2016 con diritto di prelazione da parte del promotore. Determinazione a contrarre. Approvazione schemi dei documenti di gara. CUP: E34J23000480005
-----------------	--

IL DIRIGENTE

Richiamato il provvedimento del Sindaco n. 61/2023 con il quale, tra l'altro, è stato affidato l'incarico dirigenziale afferente la responsabilità e le funzioni di direzione del Settore I "Risorse Umane e Tecnologiche", entro cui è compreso l'U.O. Sport, al sottoscritto Dirigente Dott. Pietro Celani;

Visto il D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. ed in particolare:

- l'art.183, comma 15, il quale 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, incluse le strutture dedicate alla nautica da diporto, anche se 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. [...] Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. La proposta è corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'articolo 93, e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara. 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. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, qualora non sia già presente negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, è inserito in tali strumenti di programmazione ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando è specificato che il promotore può esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità; si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13. Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al*



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE U.O. SPORT

pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9.”;

- l'art.179, comma 3, che stabilisce: *“Le disposizioni della presente parte si applicano, in quanto compatibili, anche ai servizi”*, dove per *“presente parte”* si intendono gli articoli contenuti nella Parte IV relativa al partenariato pubblico privato, in cui sono comprese anche le disposizioni dell'art.183 che disciplinano la finanza di progetto. Pertanto, ancorché l'art.183 faccia espresso riferimento alla realizzazione di opere pubbliche e di pubblica utilità, l'art.179 abilita l'utilizzazione della finanza di progetto anche per i servizi, fatta salva la verifica della compatibilità della disciplina della finanza di progetto con la prestazione di servizi, di cui si dirà nel prosieguo;
- l'art.180 comma 8, che nel fornire il quadro generale di disciplina del partenariato pubblico privato dispone che *“Nella tipologia dei contratti di cui al comma 1 rientrano la finanza di progetto, la concessione di costruzione e gestione, la concessione di servizi, la locazione finanziaria di opere pubbliche, il contratto di disponibilità e qualunque altra procedura di realizzazione in partenariato di opere o servizi che presentino le caratteristiche di cui ai commi precedenti”*, facendo rientrare nella nozione di partenariato non soltanto *“la concessione di servizi”*, bensì anche *“qualunque altra procedura di realizzazione in partenariato di (...) servizi”*;

Premesso che:

- il Comune di Fano è dotato di un consistente patrimonio di strutture ed impianti sportivi attrezzati diffusi su tutto il territorio e diversificati per tipologia, i quali consentono alle associazioni, alle società, ai gruppi spontanei e ai cittadini singoli di praticare e sperimentare un elevato numero di discipline sportive sia a livello amatoriale che agonistico;
- il Comune di Fano e la Fondazione CARIFANO hanno stipulato un complesso accordo trasfuso, per quanto d'interesse, nel rogito sottoscritto tra le parti a ministero del Notaio Colangeli in Fano in data 20/11/2018 rep.n.10391 racc.n.8.890 ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n.129/2017 relativa ad un più articolato e strategico obiettivo denominato "PROGETTO RSA - HOUSING SOCIALE - CENTRO NATATORIO"; con detto atto la Fondazione Carifano si impegnava a realizzare, a propria cura e spese, un centro natatorio da cedere in "usufrutto" per 30 anni al Comune di Fano; restano a carico del Comune di Fano le procedure per l'individuazione del soggetto gestore in conformità alle disposizioni di legge e comunitarie in materia di contrattualistica pubblica;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.116/2021 si è stabilito:

a) Di PRENDERE ATTO della bozza del "contratto per la fornitura di servizi energetici afferenti il nuovo centro natatorio di Fano" da sottoscrivere da parte del Comune di Fano con la Fondazione Carifano e con la CPL Concordia; di demandare la sottoscrizione di tale contratto, in nome e per conto del Comune di Fano, al Dirigente ad interim del settore LL.PP. Arch.Adriano Giangolini con facoltà di apportare allo stesso, ove occorra per la migliore definizione del testo e delle relative obbligazioni, integrazioni e/o modifiche - purchè non sostanziali- di concerto con il Dirigente del "Gabinetto del Sindaco";

b) Di AUTORIZZARE l'accollo a carico del Comune di Fano delle spese di realizzazione, tramite ammortamento, degli impianti energetici realizzati da CPL Concordia per i motivi in premessa specificati; di precisare che detto accollo ha solo natura figurativa ed è finanziariamente neutro per il Comune di Fano in quanto lo stesso, con la sottoscrizione del contratto, è ipso facto posto a carico del futuro gestore da individuarsi con gara pubblica;

c) Di PREVEDERE il riscatto iniziale del valore degli impianti di cui al punto n.2 che precede nell'anno in corso 2021 al valore di euro 233.940,00, oltre iva se dovuta, fatte salve eventuali diverse decisioni del Consiglio Comunale;



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE U.O. SPORT

d) Di DEMANDARE gli atti per ottenere il relativo finanziamento della spesa di cui al punto n.3 che precede da parte del Consiglio Comunale al Dirigente ad interim del settore LL.PP. di concerto con il Dirigente dei "Servizi Finanziari";

e) Di PREVEDERE l'affidamento di specifica consulenza economico-gestionale relativa al suddetto impianto mediante contratto ex D.Lgs.n.50/2016 al fine di congruire e definire le misure più idonee di contrattualistica pubblica in ordine alla scelta del soggetto gestore a beneficio dell'ottimale gestione e fruizione dell'impianto;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.208/2022 si sono stanziati le risorse, da parte dell'Ente, per abbattere gli oneri relativi al contratto stipulato dalla FONDAZIONE CARIFANO per la parte afferente il riscatto del valore degli impianti (contratto stipulato con il nulla osta del Comune di Fano, con CPL Concordia relativo alla fornitura energetica -in quanto era onere della Fondazione Carifano strutturare il suddetto fabbisogno attraverso una ESCO dalla stessa individuata-); tale contegno dell'ente è finalizzato all'abbattimento degli oneri di funzionamento della struttura al fine di contenere le tariffe praticate all'utenza; analogamente non si è ritenuto in sede di predisposizione di bilancio 2023-2025 di prevedere alcune canone da parte del soggetto gestore al fine di perseguire la medesima finalità; la struttura non ha costi diretti di gestione da parte del Comune di Fano;
- i lavori dell'impianto sono in fase di avanzata ultimazione e pertanto si rende necessario attivare le procedure per la scelta del contraente;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.229 del 22/12/2022 il Comune di Fano ha revisionato il Regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali, già approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.225/2014, modificato con successiva deliberazione n.87/2018, includendo tra gli impianti sportivi comunali il nuovo impianto natatorio sito in Fano, Strada San Michele fermo restando le peculiarità relative alla parte sanitaria-riabilitativa;
- il predetto impianto sportivo (vasca 25 metri, due vasche accessorie -una bambini ed una acquafitness-, zona riabilitazione con vasca per accesso disabili o persone a ridotta capacità motoria, bar, gradinate) si connota per una potenziale redditività e quindi è stato qualificato, con la predetta deliberazione consiliare, come impianto avente "rilevanza economica"; detto impianto pertanto è in grado di competere nel mercato secondo logiche imprenditoriali pur erogando un servizio pubblico;
- l'impianto natatorio in argomento costituisce un *unicum* nel territorio provinciale; si contraddistingue per la combinazione di peculiari attività di carattere sportivo e ricreativo ma anche riabilitativo; pertanto, in detta struttura, potranno essere svolte sia le tradizionali attività legate alla pratica del nuoto ovvero connesse all'uso dell'acqua per attività sportive e ricreative, nonché attività di recupero e rieducazione funzionale da svolgere in una specifica parte della struttura destinata ad ospitare un presidio ambulatoriale (presidio dotato di propria vasca per la riabilitazione motoria in acqua);
- l'Amministrazione comunale, ai fini della predisposizione della procedura di gara per la concessione in gestione del nuovo impianto natatorio, già con deliberazione della Giunta Comunale n.116 del 18/05/2021, aveva previsto l'affidamento di apposito servizio di consulenza amministrativa ed economico-gestionale ai sensi del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.;
- successivamente è stata individuata, quale società altamente qualificata e dotata di significativa esperienza, la SG Plus Ghiretti&Partners S.r.l. (P.IVA 02185691207), alla quale è stato affidato il servizio di consulenza amministrativa ed economico-gestionale propedeutico alla predisposizione della concessione di gestione del nuovo impianto natatorio sito in Fano, Strada San Michele;
- in data 6/02/2023, con nota in atti prot.n.12857, il soggetto proponente infra meglio precisato ha presentato richiesta di accesso agli atti per valutare la possibilità di avanzare un P.F. di iniziativa privata; l'ente ha riscontrato con nota del 10/02/2023 in atti ente con prot. n.14857 dando termine al 30/03/2023; termine successivamente prorogato al 7/04/2023, a seguito di richiesta, con nota in atti prot.n.31072 del 27/03/2023;
- in data 03/04/2023, con nota in atti prot. n.33700, è stata presentata una proposta di *project financing* (di seguito per brevità anche P.F.), ai sensi dell'art.183, comma 15, D.Lgs. n.50/2016, per la gestione in



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE U.O. SPORT

concessione dell'impianto natatorio in Strada San Michele con opere di completamento, miglioria ed efficientamento da parte della *costituenda* ATI così composta:

- POOL 4.0 S.r.l., con sede legale in Cento (FE), viale Loris Bulgarelli n.7 (C.F./P.IVA 02612640397), in persona del presidente CDA e legale rappresentante Sig. Davide Gilli, in qualità di capogruppo mandataria;
- A.S.D. FANUM FORTUNAE NUOTO, con sede legale in Fano (PU), via dell'Abbazia n.7/1 (C.F. 01445840414), in persona del presidente e legale rappresentante Sig. Giorgio Andrea Ricci, in qualità di mandante;
- con nota prot. n.48724 del 16/05/2023 il Dirigente del Settore I – Risorse Umane e tecnologiche, entro cui è incardinato l'U.O. "Sport", supportato nell'analisi e valutazione della documentazione dalla SG Plus Ghiretti&Partners S.r.l. (parere prot. n.43780/2023), ha richiesto alla sopra indicata ATI modifiche ed integrazioni alla proposta di P.F., finalizzate a definire meglio alcuni aspetti critici in merito alla conformità degli interventi, a sviluppare più analiticamente i contenuti del piano economico-finanziario e della convenzione, a correggere imprecisioni e/o refusi, nonché a definire con puntualità le caratteristiche del servizio di gestione, soprattutto con riferimento alle attività manutentive e alla parte sanitaria-riabilitativa;
- a riscontro delle richieste ed anche a seguito di alcuni incontri interlocutori sugli aspetti di maggior complessità, la *costituenda* ATI ha depositato una proposta progettuale revisionata, acquisita in atti in data 01/06/2023, prot. n.55777/2023 e 56003/2023;
- con nota prot. n.57271 del 06/06/2023 il Dirigente del Settore I – Risorse Umane e tecnologiche ha richiesto alla *costituenda* ATI ulteriori integrazioni e specificazioni idonee a dettagliare la proposta di P.F.;
- a riscontro, la *costituenda* ATI ha fornito puntuali chiarimenti, depositando nuovamente la proposta progettuale ulteriormente revisionata, acquisita in atti al prot. n.58955 e 58966 del 09/06/2023, prot. n. 60093 del 13/06/2023 e prot. n. 60593 del 14/06/2023;
- la società di consulenza SG Plus Ghiretti&Partners S.r.l. ha trasmesso all'Amministrazione comunale apposita relazione tecnica, acquisita al prot. n. 60730 del 14/06/2023, in atti d'ufficio, comprensiva della "Valutazione art. 181 comma 2 D.Lgs. n. 50/2016-Public Sector Comparator e Value For Money", da cui emerge la complessiva coerenza e correttezza della proposta di P.F. e la complessiva convenienza economica per l'Amministrazione comunale dell'ipotesi di partenariato pubblico privato nella forma di concessione e realizzazione in regime di finanza di progetto di cui alla proposta depositata rispetto all'ipotesi di un appalto tradizionale, fornendo, quindi, una valutazione positiva della proposta;
- con nota prot.n.60753 del 14/06/2023, in atti d'ufficio, il Dirigente del Settore V - Lavori Pubblici ha espresso parere favorevole in merito ai lavori oggetto del progetto di fattibilità ex art.183, c.15 D.Lgs. n.50/2016;
- come anche indicato da ANAC con deliberazione n.295 del 13 aprile 2021, sono state effettuate le verifiche d'ufficio del possesso dei requisiti prescritti dal codice dei contratti pubblici e dichiarati dal proponente, concluse con esito positivo;
- ai fini degli adempimenti suggeriti da A.N.A.C. con propria deliberazione n. 329/2021 in merito alla conclusione del procedimento, la valutazione di fattibilità della proposta è stata recepita con determinazione del Dirigente del Settore I – Risorse Umane e tecnologiche n.1529 del 19/06/2023, i cui elementi salienti della valutazione di fattibilità sono stati pubblicati nella sottosezione "Altri contenuti/Dati ulteriori" del portale Amministrazione trasparente;
- con Deliberazione di Giunta comunale n.266 del 20/06/2023 si è stabilito:

1. di PRENDERE ATTO della proposta di project financing presentata, ai sensi dell'art.183, comma 15, del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., da parte del promotore privato rappresentato dalla costituenda ATI così composta:

• POOL 4.0 S.r.l., con sede legale in Cento (FE), viale Loris Bulgarelli n.7 (C.F./P.IVA 02612640397), in persona del presidente CDA e legale rappresentante Sig. Davide Gilli, in qualità di capogruppo



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE U.O. SPORT

mandataria;

• A.S.D. FANUM FORTUNAE NUOTO, con sede legale in Fano (PU), via dell'Abbazia n.7/1 (C.F. 01445840414), in persona del presidente e legale rappresentante Sig. Giorgio Andrea Ricci, in qualità di mandante;

2. di **PRENDERE ATTO** delle risultanze contenute nella determinazione n.1529 del 19/06/2023 del Dirigente della U.O. "Sport", in qualità di RUP - responsabile unico del procedimento-, con cui è stata recepita la valutazione di fattibilità del project financing con esito positivo;

3. di **APPROVARE** la proposta di project financing avanzata dal promotore privato citato, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs 50/2016, per la gestione in concessione dell'impianto natatorio in Strada San Michele con opere di completamento, miglioria ed efficientamento come da documentazione depositata, in via definitiva, in atti al prot. n.58955 e 58966 del 09/06/2023, prot. n. 60093 del 13/06/2023 e prot. n.60593 del 14/06/2023;

4. di **STABILIRE** che, con l'approvazione della proposta di project financing di cui al precedente punto, si intende espressamente **CONFERIRE** alla stessa il "pubblico interesse" nonché **APPROVARNE** il progetto di fattibilità costituito dagli elaborati allegati alla determina dirigenziale n.1529 del 19/06/2023;

5. di **INDIVIDUARE** la stessa ATI quale soggetto "promotore di finanza di progetto" ai sensi dell'art. 183, comma n.15 del D.Lgs n.50/2016, con capogruppo mandatario "POOL 4.0 S.r.l." e mandante "A.S.D. FANUM FORTUNAE NUOTO";

6. di **PROMUOVERE** l'inserimento dell'intervento in questione negli strumenti di programmazione dell'ente mediante puntuale variazione degli stessi (Programma biennale per l'acquisto di beni e servizi 2023-2024 e nell'elenco annuale 2023) riscontrando il "pubblico interesse" conferito con la presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale al fine di poter pubblicare il bando di gara entro il 30 giugno 2023 con l'obiettivo formale di attrarre il procedimento nel D.Lgs.n.50/2023 e non nel D.Lgs.n.36/2023 -nuovo codice dei contratti- (al fine di avere un quadro normativo più sperimentato, anche in via giurisprudenziale);

7. di **DARE ATTO** che al promotore è attribuito il "diritto di prelazione" previsto dall'art.183, comma n.15, del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.;

8. di **INCARICARE** il Dirigente della U.O. "Sport", di concerto con la CUC, a dar corso, dopo l'attuazione di quanto indicato al precedente punto 7, alla procedura di finanza di progetto secondo le modalità di cui all'art.183, comma 15, del D.Lgs n.50/2016 procedendo all'espletamento di gara;

[...omissis...]

• con Deliberazione del Consiglio Comunale n.103 del 27/06/2023, si è provveduto alla modifica al Programma biennale degli acquisti di beni e servizi 2023-2024, approvato con Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2023-2025 con Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 13/03/2023, inserendo il "project financing ad iniziativa privata ai sensi dell'art.183, comma 15, D.Lgs. n.50/2016 per la gestione in concessione dell'impianto natatorio in Strada San Michele con opere di completamento, miglioria ed efficientamento" contraddistinto dal codice CUI:S00127440410202200055, CPV 92610000-0: Servizi di gestione di impianti sportivi;

Dato atto che il proponente ha presentato i documenti previsti per legge come specificato ed allegati nella determinazione del Dirigente del Settore I – Risorse Umane e tecnologiche n.1529 del 19/06/2023, approvati con Deliberazione di Giunta comunale n.266 del 20/06/2023, consistenti in:

- progetto di fattibilità, comprensivo di:

- relazione tecnica descrittiva
- computo metrico estimativo delle opere
- elenco prezzi
- analisi prezzi;

- schema di convenzione;



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE U.O. SPORT

- appendice progetto di fattibilità lavori supplementari art.19.6 bozza di convenzione;
 - matrice dei rischi;
 - indicatori di performance;
 - piano economico-finanziario, asseverato da soggetto autorizzato;
 - specifica delle caratteristiche del servizio e della gestione, costituito da:
 - schema disciplinare di gestione;
 - proposta per la gestione;
 - dichiarazioni sostitutive relative al possesso dei requisiti prescritti;
 - cauzione a titolo di garanzia provvisoria ex art.93;
 - impegno a prestare cauzione ex art. 183, comma 9;
- in conformità a quanto richiesto dall'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n.50/2016;

Considerato che:

- si rende necessario avviare la procedura di gara per la gestione in concessione dell'impianto natatorio sito in Strada San Michele con opere di completamento, miglioria ed efficientamento, mediante finanza di progetto, ai sensi degli artt. 179, comma 3, e 183, comma 15, del D.Lgs n.50/2016 e per un periodo di anni quindici, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto o se antecedente dalla data di avvio del servizio e comunque fino al 31/12/2038 al fine di garantire la chiusura dell'attività sportiva;
- l'avvio della procedura di affidamento dev'essere preceduta, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.da espressa determinazione a contrarre, nella quale si individuano gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 stabilisce che la "stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante: 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";

Dato atto che:

- il contratto da stipulare è finalizzato all'individuazione del soggetto a cui affidare la gestione dell'impianto natatorio sito in Fano, Strada San Michele;
- l'oggetto del contratto è la gestione in concessione, per la durata di quindici anni, dell'impianto natatorio in argomento con opere di completamento, miglioria ed efficientamento;
- il valore della concessione è stato stimato, per l'intero periodo di riferimento, in € 9.556.474,02 al netto di IVA, pari alla sommatoria di tutti i ricavi previsti dal PEF a favore del concessionario, rapportato ad una durata di quindici anni, in conformità a quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs n.50/2016;
- sono previste opere di completamento, miglioria ed efficientamento per € 345.840,00 al netto di IVA relativamente al costo totale dell'investimento (di cui € 6.280,00 per oneri della sicurezza ed €46.626,00 per costi della manodopera, ai sensi dell'art. 23, comma 16 del D.Lgs n.50/2016);
- la proposta non comporta l'assunzione di oneri diretti a carico del bilancio comunale relativi ai costi di gestione, manutenzione ordinaria (fabbricato ed impiantistica) e straordinaria (solo per la componente impiantistica) ed esercizio degli impianti in quanto sono sopportati dal concessionario per l'intera durata della concessione; tale assetto viene garantito da una situazione di equilibrio economico-finanziario tale per cui non è prevista l'erogazione da parte dell'Amministrazione Comunale di alcun contributo pubblico a favore del concessionario né l'introito di alcun canone di gestione;
- la matrice dei rischi allegata alla proposta progettuale mostra come il rischio operativo, così come definito all'art. 3, comma 1, lett. zz), del D.Lgs n.50/2016, sia posto in capo all'operatore economico e pertanto l'operazione di partenariato è off balance ai sensi della normativa Eurostat;
- l'importo delle spese sostenute dal promotore per la predisposizione della proposta è pari ad € 8.500,00 al netto di IVA e oneri previdenziali, inferiori al limite del 2,5% del valore dell'investimento;



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE U.O. SPORT

- le clausole ritenute essenziali sono rinvenibili nella documentazione del progetto di finanza posta a base di gara, di cui alla determinazione del Dirigente del Settore I – Risorse Umane e tecnologiche n.1529 del 19/06/2023 ed approvata con Deliberazione di Giunta comunale n.266 del 20/06/2023; la modalità di scelta del contraente è quella della procedura aperta, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. sss) e dell'art. 60 del D.Lgs n. 50/2016, norme richiamate dall'art 179 del medesimo Codice (Parte IV Partenariato pubblico privato), da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs n. 50/2016 con i seguenti pesi: offerta tecnica 70 punti, offerta economica 30 punti, secondo i criteri di valutazione riportati nell'Allegato A di cui alla nota prot.66401 del 28/06/2023;
- la forma del contratto da stipulare sarà quella dell'atto pubblico a cura dell'ufficiale rogante del Comune di Fano, ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs 50/2016, recante l'oggetto sopra indicato ed alle condizioni descritte in tutta la documentazione progettuale posta a base di gara con spese a carico del soggetto aggiudicatario ed in modalità elettronica;
- la sottoscrizione del contratto di concessione è subordinata agli accertamenti sul possesso dei necessari requisiti, come disposto dall'art. 32, comma 7, del D.Lgs n.50/2016, fermo restando che:
 - il contratto di concessione potrà essere sottoscritto solamente a seguito della approvazione del progetto definitivo (art. 165, comma 3, del D.Lgs. n.50/2016);
 - la concessione è vincolata alla piena attuazione del piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso (art. 171, comma 3, lett. b), del D.Lgs. n.50/2016);
- la sottoscrizione del contratto di concessione è, altresì, subordinata alla previa stipula di apposito atto notarile per cui il Comune di Fano diventerà titolare del diritto reale di usufrutto trentennale sull'immobile oggetto di concessione, fermo restando che la costituzione del predetto diritto reale è sottoposta alla condizione sospensiva di esito positivo del collaudo dell'impianto natatorio;
- verrà esercitata la facoltà di procedere in via d'urgenza alla esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 32, comma 8 del Codice dei Contratti anche nelle more della verifica dei requisiti, ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett a) del D.L. 76/2020 convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020 n. 120, al fine di consentire che l'attività del collaudo dell'impianto natatorio avvenga in presenza dell'aggiudicatario e consentire l'avvio del servizio con l'inizio della prossima stagione sportiva, coincidente anche con l'avvio del nuovo anno scolastico;
- all'affidamento in subappalto si applicano le disposizioni di cui all'art. 174 del D.Lgs. 50/2016 e, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016;
- non si procede, ai sensi di quanto previsto dall'art.51 comma 1 del D.lgs.50/2016, con la suddivisioni della concessione in lotti poiché trattasi di servizio unitario e non frazionabile, ascrivibile alla stretta connessione tra le diverse attività che risultano inscindibili anche ai fini della sostenibilità della gestione e conseguente sostenibilità del PEF;
- non si prevede la revisione dei prezzi in quanto non è prevista l'erogazione da parte dell'Amministrazione Comunale di alcun contributo pubblico a favore del concessionario, fermo restando la disciplina prevista in tema di riequilibrio economico-finanziario del PEF;
- non si procede alla redazione del DUVRI previsto dall'art. 26 del D.Lgs. n. 9 aprile 2008, n. 81, stante l'assenza di rischi interferenziali;
- si prevede l'obbligo di sopralluogo nei luoghi oggetto di intervento al fine di rendere edotti i concorrenti delle caratteristiche del centro in cui dovrà essere gestito il servizio;
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida e ritenuta idonea per l'Amministrazione;
- l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- si riserva la facoltà di riduzione dei termini procedurali indicati nell'art. 8, comma 1, lett. c), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni), convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020 n. 120, stante la necessità di rendere operativo l'impianto in argomento, ormai prossimo all'ultimazione, per la prossima stagione



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE U.O. SPORT

sportiva;

Precisato che, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs n.50/2016, è previsto il diritto di prelazione a favore del promotore nell'ipotesi in cui non risultasse aggiudicatario;

Ritenuto opportuno di richiedere alla CUC Fano, a cui si demanda l'avvio e la gestione della procedura di gara di prevedere nel bando di gara i requisiti di partecipazione riportati nell'Allegato B, di cui alla nota prot.66401 del 28/06/2023;

Dato atto che:

- la documentazione posta a base di gara che compone la proposta progettuale del promotore di cui alla determinazione del Dirigente del Settore I – Risorse Umane e tecnologiche n.1529 del 19/06/2023 ed approvata con Deliberazione di Giunta comunale n.266 del 20/06/2023, è la seguente:

- il progetto di fattibilità, comprensivo di:

- relazione tecnica descrittiva
- computo metrico estimativo delle opere
- elenco prezzi
- analisi prezzi;

- lo schema di convenzione;

- appendice progetto di fattibilità lavori supplementari art.19.6 bozza di convenzione;

- la matrice dei rischi;

- indicatori di performance;

- il piano economico-finanziario, asseverato da soggetto autorizzato;

- la specifica delle caratteristiche del servizio e della gestione, costituito da:

- schema disciplinare di gestione;
- proposta per la gestione;

- verrà messa a disposizione dei potenziali concorrenti la documentazione utile ai fini della predisposizione delle offerte inerente all'impianto natatorio in argomento e di seguito descritta:

- Documentazione tecnica relativa all'impianto natatorio:

- 1) Tavole tecniche dalla n.1 alla n.17

- 2) Impianti elettrici Planimetria esterna

- 3) Sicurezza antincendio:

- Planimetria generale

- Piano terra Protezione passiva

- Piano terra Protezione attiva

- Piano rialzato Protezione passiva

- Piano rialzato Protezione attiva

- Piano interrato Protezione passiva

- Piano interrato Protezione attiva

- Piano copertura Protezione attiva

- Elenco fornitura arredi alla consegna dell'impianto natatorio;

- Documentazione relativa ai servizi energetici afferenti il nuovo centro natatorio:

- 1) Contratto per la fornitura di servizi energetici afferenti il nuovo centro natatorio di Fano del 03/06/2021 e relativo Addendum del 22/12/2022;

- 2) Determinazione del Dirigente del Settore V LLPP n.3230/2022 "Impegno di spesa per riscatto spese di realizzazione degli impianti energetici relativi al nuovo impianto natatorio sito in Fano, Strada San Michele."

- 3) Costo unitario servizio di erogazione dell'energia termica e dell'energia elettrica;



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE U.O. SPORT

Visto l'art. 37 del D.lgs. 50/2016 che prevede specifiche disposizioni in materia di aggregazione e centralizzazione delle procedure di affidamento di appalti e concessioni di lavori, servizi e forniture e in particolare il comma 6, ai sensi del quale le stazioni appaltanti possono acquisire lavori, servizi e forniture mediante una centrale di committenza qualificata ai sensi dell'art. 38 del richiamato decreto;

Considerato che, in attuazione dell'art.33, comma 3-bis, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii, (ora art.37 comma 4 lett.b) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.):

- il Comune di Fano, Ente Capofila, con delibera di Consiglio Comunale n. 219 del 22 dicembre 2014 e successiva deliberazione del C.C. n. 140 del 19/09/2018 ha approvato la costituzione della Centrale Unica di Committenza;
- tra gli enti locali aderenti si è proceduto alla sottoscrizione di apposita convenzione ai sensi dell'art. 30 del T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che ai sensi dell'art.3 del Regolamento uffici e servizi relativo all'organizzazione della Centrale Unica di Committenza Fano, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 443 del 18 ottobre 2018 spetta al Comune aderente l'adozione della determina a contrattare affinché la CUC possa procedere alla gestione della procedura di gara e alla redazione degli atti di gara;

Ritenuto, di conseguenza di dover conferire alla CUC l'adozione del provvedimento di indizione della gara e relativa modulistica, consentendo alla stessa di apportare eventuali modifiche agli elaborati di gara approvati con il presente atto incidenti sull'espletamento della procedura di gara;

Dato atto che la presente finanza di progetto è contraddistinta dal seguente CUP: E34J23000480005, mentre il Codice Identificativo Gara (C.I.G.) verrà acquisito dalla Centrale Unica di Committenza Fano;

Attestato:

- ai sensi dell'art. 147-bis del D. Lgs.n.267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto che non comporta riflessi diretti, ma comporta riflessi indiretti finanziari ovvero economici per il bilancio dell'ente;
- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;
- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.165 - di cui al D.P.R. n.62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. 503 del 30/12/2013;

Dato atto che con la sottoscrizione del presente atto si attesta, in relazione allo stesso, da parte del Dirigente nonché Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 46-47 del D.P.R. n. 445/2000 l'assenza di situazioni di conflitto di interessi previste dalla vigente normativa in conformità al PTPC comunale di cui al PIAO 2023-2025;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n.18 del 13/03/2023 con oggetto "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2023-2025AI SENSI DELL'ART.170 DEL TUEL E VERIFICA STATO DI ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI AI SENSI DELL'ART. 147-TER DEL TUEL - (SCHEMA GIÀ APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.41DEL 09.02.2023) I.E."

Vista la delibera di Consiglio Comunale n.20 del 13/03/2023 con oggetto: "APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2023-2025E DELLA NOTA INTEGRATIVA PER LO STESSO TRIENNIO – I.E."



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE U.O. SPORT

Vista la delibera di Giunta Comunale n.109 del 23/03/2023 con oggetto: “APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2023-2025”;

Visti:

- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;
- il Decreto Semplificazioni n. 76 del 16 luglio 2020 convertito con la legge n. 120 dell'11 settembre 2020 e modificato dal D.L.n.77/2021;
- il D.Lgs. 23/06/2011 n. 118, ad oggetto “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, Enti locali e dei loro organismi”;
- il vigente regolamento di contabilità;
- la Legge n.241/1990 e ss.mm.ii.;

Attesa la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, del vigente ordinamento degli uffici e dei servizi, nonché del provvedimento sindacale n. 61/2023;

DETERMINA

- 1) di dare atto che le premesse sono parti integranti, sostanziali e motivazionali del presente provvedimento;
- 2) di avviare la procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n.50/2016, per l'affidamento in finanza di progetto, ai sensi degli artt. 179, comma 3 e 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016, per un periodo di 15 anni, per la gestione in concessione dell'impianto natatorio sito in Fano, Strada San Michele, con opere di completamento, miglioria ed efficientamento, da aggiudicare secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii;
- 3) di dare atto che:
 - il valore della concessione è stato stimato, per l'intero periodo di riferimento, in € 9.556.474,02 al netto di IVA, pari alla sommatoria di tutti i ricavi previsti dal PEF a favore del concessionario, rapportato ad una durata di quindici anni, in conformità a quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs n.50/2016;
 - sono previste opere di completamento, miglioria ed efficientamento per € 345.840,00 al netto di IVA relativamente al costo totale dell'investimento (di cui € 6.280,00 per oneri della sicurezza ed €46.626,00 per costi della manodopera, ai sensi dell'art. 23, comma 16 del D.Lgs n.50/2016);
- 4) di dare atto che la documentazione posta a base di gara che compone la proposta progettuale del promotore di cui alla determinazione del Dirigente del Settore I – Risorse Umane e tecnologiche n.1529 del 19/06/2023 ed approvata con Deliberazione di Giunta comunale n.266 del 20/06/2023 è la seguente:
 - il progetto di fattibilità, comprensivo di:
 - relazione tecnica descrittiva
 - computo metrico estimativo delle opere
 - elenco prezzi
 - analisi prezzi;
 - lo schema di convenzione;
 - appendice progetto di fattibilità lavori supplementari art.19.6 bozza di convenzione;
 - la matrice dei rischi;
 - indicatori di performance;
 - il piano economico-finanziario, asseverato da soggetto autorizzato;



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE U.O. SPORT

- la specifica delle caratteristiche del servizio e della gestione, costituito da:

- schema disciplinare di gestione;
- proposta per la gestione;

5) di approvare i seguenti documenti trasmessi alla CUC/U.O.Appalti e Contratti con prot.66401 del 28/06/2023, redatti sulla base dei contenuti della proposta presentata dal promotore, come sopra articolata e dichiarata fattibile, contenenti i requisiti minimi di partecipazione, i criteri di valutazione dell'offerta tecnica e le modalità/formule di assegnazione dei punteggi dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, in atti d'ufficio:

- Allegato A: Criteri di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa
- Allegato B: Requisiti di partecipazione

6) di dare atto che la documentazione utile ai fini della predisposizione delle offerte inerente all'impianto natatorio in argomento e indicata in narrativa verrà trasmessa alla CUC/U.O.Appalti e Contratti e messa a disposizione dei potenziali concorrenti;

7) di prevedere la facoltà di procedere in via d'urgenza alla esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 32, comma 8 del Codice dei Contratti anche nelle more della verifica dei requisiti, ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett a) del D.L. 76/2020 convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020 n. 120, al fine di consentire che l'attività del collaudo dell'impianto natatorio avvenga in presenza dell'aggiudicatario e consentire l'avvio del servizio con l'inizio della prossima stagione sportiva, coincidente anche con l'avvio del nuovo anno scolastico;

8) di stabilire che:

- la sottoscrizione del contratto di concessione è subordinata agli accertamenti sul possesso dei necessari requisiti, come disposto dall'art. 32, comma 7, del D.Lgs n.50/2016, fermo restando che:
 - il contratto di concessione potrà essere sottoscritto solamente a seguito della approvazione del progetto definitivo (art. 165, comma 3, del D.Lgs. n.50/2016);
 - la concessione è vincolata alla piena attuazione del piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso (art. 171, comma 3, lett. b), del D.Lgs. n.50/2016);
- la sottoscrizione del contratto di concessione è, altresì, subordinata alla previa stipula di apposito atto notarile per cui il Comune di Fano diventerà titolare del diritto reale di usufrutto trentennale sull'immobile oggetto di concessione, fermo restando che la costituzione del predetto diritto reale è sottoposta alla condizione sospensiva di esito positivo del collaudo dell'impianto natatorio;

9) di determinare che il contratto verrà stipulato con atto pubblico a cura dell'ufficiale rogante del Comune di Fano, ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs 50/2016, con spese per marche da bollo, diritti di segreteria, registrazione, ecc. a carico dell'aggiudicatario, entro 120 gg dall'aggiudicazione definitiva, fatti salvi impedimenti tecnici e/o amministrativi;

10) di dare mandato alla CUC/U.O.Appalti e Contratti a procedere all'indizione della procedura di gara, consentendo alla stessa di apportare eventuali modifiche agli elaborati di gara approvati con il presente atto incidenti sull'espletamento della procedura di gara;

11) di attestare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del TUEL, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del sottoscritto;



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE U.O. SPORT

12) di dare atto che:

- il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990, e il RUP ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 è il sottoscritto Dirigente dell'U.O. "Sport";
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, dell'art. 1, c. 9, lett. e), della legge n. 190/2012, dei Codici, nazionale ed integrativo comunale (deliberazione di Giunta Comunale n. 503 del 30/12/2013), di comportamento dei dipendenti pubblici, per il presente atto finale non sussistono motivi di conflitto di interesse in capo al sottoscritto in conformità al PTPC comunale di cui al PIAO 2023-2025;
- tutti gli atti relativi alla presente procedura saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione Trasparente", all'indirizzo istituzionale "www.comune.fano.pu.it", ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 e del D.lgs. 33/2013 e s.m.i. ;
- avverso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre, entro 30 gg dalla pubblicazione, ricorso esclusivamente al TAR Marche con le modalità di cui al D.Lgs.02/07/2010, n.104;

13) di trasmettere il presente provvedimento all'Ufficio di Ragioneria ed all'U.O. "Appalti e Contratti" - CUC per le relative procedure attuative.

IL DIRIGENTE

SETT. 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE

PIETRO CELANI

(documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e. 82/2005)

DETERMINAZIONE N. 1616 DEL 28/06/2023

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
(art.183 comma 7 del D.Lgs.n.267/2000 e succ. mm.ii.)

INDIVIDUAZIONE VOCI DI BILANCIO UTILIZZABILI PER L'IMPUTAZIONE DELLA SOMMA

Riferimenti contabili:

- Di dare atto che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. – TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio

Fano, li 28-06-2023

IL FUNZIONARIO DELEGATO
P.O. UOC SERVIZI FINANZIARI

Daniela Mantoni

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.