



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 131 DEL 07/09/2023

CONCESSIONE DI RISTRUTTURAZIONE E GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI CATTOLICA. DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA IN PROJECT FINACING EX ART 193 DEL DLGS. N. 36/2023 E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA

L'anno duemilaventitre , il giorno sette , del mese di Settembre , alle ore 09:40, nella sala Giunta della Residenza comunale, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Pos.	Cognome Nome	Carica	Pres.
1	FORONCHI FRANCA	Sindaco	P
2	BELLUZZI ALESSANDRO	Vice Sindaco	P
3	GABELLINI CLAUDIA	Assessore	P
4	ROMEO NICOLA ANTONIO	Assessore	P
5	UGUCCIONI ALESSANDRO	Assessore	P
6	VACCARINI FEDERICO	Assessore	P

Totale presenti n. 6

Partecipa alla Seduta con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Segretario Generale Dott. Andrea Volpini .

La Sindaca, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara la seduta valida ed aperta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 155 (proponente: FORONCHI FRANCA) predisposta in data 01/09/2023 dal Responsabile del Procedimento;

VISTI i seguenti pareri richiesti ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 49, comma 1, (allegati all'originale del presente atto):

- a) Parere Favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 04/09/2023 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 05 Dott BALDINO GADDI / ArubaPEC S.p.A. ;
- b) Parere Favorevole per la Regolarità Contabile firmato digitalmente espresso in data 04/09/2023 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa _RUFER CLAUDIA MARISEL/ArubaPEC S.p.A_ ;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 155



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

N. 155 del 01/09/2023

CONCESSIONE DI RISTRUTTURAZIONE E GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI CATTOLICA. DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA IN PROJECT FINACING EX ART 193 DEL D.LGS. N. 36/2023 E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA

Assessore competente: FORONCHI FRANCA

Settore proponente: SETTORE 05

Dirigente responsabile:

RICHIAMATE le deliberazioni n. 75 e 76 del 22/12/2022, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2023-2025;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 05/01/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025: assegnazione risorse finanziarie;

RICHIAMATA la deliberazione n. 34 del 27/04/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato la 2° variazione al Programma Triennale 2023/2025 inserendo alla voce n. 14 dell'elenco annuale il progetto "Project Finacing di riqualificazione e rifunzionalizzazione della Piscina Comunale;

PREMESSO CHE:

l'art. 193 del D.lgs. n. 36/2023 espressamente prevede che "gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o di servizi . Ciascuna proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.. L'Ente concedente valuta, entro novanta giorni la fattibilità della proposta, invitando se necessario il promotore ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie alla sua approvazione"

-in data 01/09/2022 prot. 32763 (con successive integrazioni in data 12/12/2022 prot. 48221, in data 15/06/2023 prot. 22598, in data 02/08/2023 prot. 29730) è stata presentata una proposta di finanza di progetto ad oggetto "Ristrutturazione e gestione della piscina comunale di Cattolica" da parte di ALDEBARAN SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A R.L, con sede legale in Via

- la proposta presentata dal proponente consiste nella manutenzione e nella riqualificazione dell'impianto natatorio. Nello specifico gli interventi manutentivi consistono:

- Risanamento completo della piscina piccola d'avviamento al nuoto;
- Riqualificazione della zona docce e bagni degli spogliatoi della piscina;
- Rifacimento del pavimento della palestra;
- Manutenzione degli spogliatoi del piano interrato;
- Riqualificazione dei bagni ed eliminazione dei bagni turchi degli spogliatoi della palestra con conseguente aumento della superficie degli spogliatoi;
- Riqualificazione degli spogliatoi a servizio della piscina;
- Ampliamento spogliatoio istruttori/arbitri della piscina;
- Revisione degli impianti di tutti gli spogliatoi;
- Ampliamento dello spogliatoio 0-5 anni;
- Ampliamento della zona filtro;
- Diverso servizio della zona bar attraverso macchinette;
- Creazione di un nuovo ufficio e zona per corsi di perfezionamento;
- Fornitura di nuovi arredi spogliatoi piscina;
- Intervento di riqualificazione dell'area destinata a campo da calcetto che sarà attrezzata e destinata a ginnastica all'aperto a completamento dell'offerta sportiva della palestra.

L'investimento ha come fine quello di rinnovare e migliorare la funzionalità complessiva dell'impianto natatorio e della palestra nonché migliorare i servizi sportivi da erogare ed infine eliminare alcune problematiche tecniche causate anche dalla vetustà di alcune parti dell'impianto sportivo.

- L'Amministrazione Comunale ritiene imprescindibile 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;

- il proponente, a norma di legge, ha presentato i seguenti documenti/elaborati, parte integrante del presente atto e depositati presso il Settore 5, Servizio Lavori Pubblici e Progetti Speciali:

- 1) BOZZA DI CONVENZIONE e MATRICE DEI RISCHI
- 2) DICHIARAZIONE POSSESSO REQUISITI DEL CONCESSIONARIO
- 3) CAUZIONE BANCARIA
- 4) IMPEGNO A PRESTARE CAUZIONE DEL 2,5%
- 5) RELAZIONE DI ILLUSTRAZIONE PEF E PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ASSEVERATO
- 6) RELAZIONE SULLE CARATTERISTICHE DELLA GESTIONE E DEL SERVIZIO
- 7) PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA/ECONOMICA costituito da:
 - Relazione Illustrativa
 - Relazione Tecnica
 - Elaborati Grafici – STATO ATTUALE
 - Elaborati Grafici – ZONE DI INTERVENTO
 - Elaborati Grafici – PROGETTO
 - PRIME INDICAZIONI SULLA SICUREZZA
 - CRONOPROGRAMMA 1 STRALCIO
 - CRONOPROGRAMMA 2 STRALCIO
 - STIMA GENERALE DEI COSTI E QUADRO ECONOMICO
 - COMPUTI METRICI

- il progetto di fattibilità tecnica economica è stato redatto dai seguenti tecnici incaricati dal proponente:

- Arch. Canini Gianluca – Progettazione Architettonica (Capo - progetto)
- Ing. Alessandro Bernardi – Progettazione strutturale
- Per. Ind. Mirco Magnani – Progettazione Impianti Elettrici
- Geom. Luca Primavera – Coordinamento della sicurezza e coprogettazione architettonica
- Per. Ind. Francesco Salucci - Progettazione Impianti idraulico

RITENUTO CHE:

- La proposta è volta ad offrire ai cittadini di Cattolica e agli utenti del bacino territoriale, una piscina comunale più accogliente, performante e funzionale;
- I lavori di ristrutturazione dell'impianto natatorio si inseriscono nel disegno più ampio dell'Amministrazione Comunale di creare una "Campus Sportivo" di Cattolica che costituirà un'attrazione non solo agonistica ma più ampiamente turistica della Riviera Adriatica.

PRESO ATTO:

- delle modifiche apportate dal promotore alla proposta originaria a seguito della interlocuzione avuta con gli uffici preposti alla verifica della fattibilità dell'intervento;
- che gli elementi caratterizzanti la proposta risultano essere i seguenti:

VALORE INVESTIMENTO:	600.151,97 euro (IVA inclusa)
IMPORTO LAVORI (compresi oneri sicurezza):	407.222,39 euro
IMPORTO ONERI PROG. E COMPLEMENTARI:	60.363,39 euro
ALTRI COSTI (IVA, D.L. ECC):	132.566,18 euro
DURATA CONCESSIONE (base asta):	20 anni
IRR PROGETTO:	4,84%
IRR DELL'AZIONISTA DI SETTORE:	10,13%
VAN DI PROGETTO:	€ 11.814,37
LLCR minimo	0,98
DSCR minimo	1,10
WACC	4,677%

- della verifica sul progetto di fattibilità tecnico ed economico presentato dal proponente redatta dal RUP ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. n. 36/2023 e della validazione del RUP sul progetto da porre a base di gara;
- della Relazione, a firma del dr. Baldino Gaddi, in qualità di dirigente del Settore 5 e Responsabile Unico del Progetto, a titolo "Rapporto finale di verifica di fattibilità della proposta di project financing ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023, parte integrante del presente atto ed allegato alla lett. A);
- della valutazione di PSC (Public Sector Comparator), allegato al Rapporto di verifica di fattibilità sopra indicato;
- della sussistenza dei presupposti di legge per la dichiarazione della fattibilità della proposta di project financing ai sensi dell'art. 193, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023;
- del rispetto del termine di legge di 90 giorni previsto dalla norma sopra richiamata per la verifica della proposta di P.F. a decorrere dalla data dell'ultima integrazione presentata dal proponente;

Richiamate

- la legge n. 241/90 e s.m.;
- il D.Lgs. n. 36/2023;
- il T.U. Enti Locali ex Decreto Legislativo n. 267/2000;
- il Dlgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

PROPONE

- 1) di approvare le premesse del presente atto con particolare riferimento agli elementi motivazionali;
- 2) di prendere atto della proposta presentata, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (ora art. 193 del D.Lgs. n. 36/2026 che troverà applicazione nella fattispecie in rapporto alla sopravvenienza normativa) composta degli elaborati in premessa descritti da parte del promotore privato rappresentato da ALDEBARAN SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A R.L., con sede legale in Via FRANCESCA DA RIMINI 51 – CATTOLICA;
- 3) di prendere atto del “Rapporto finale di verifica di fattibilità” redatto dal Dirigente del Settore 5 Dott. Baldino Gaddi, allegato alla presente sotto la lett. A) per farne parte integrante e sostanziale, con il quale si valuta positivamente la fattibilità tecnica della proposta, ai sensi dell'art. 193 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, sotto i profili della funzionalità, della durata della concessione, del contenuto dello schema di convenzione e della relazione sulle caratteristiche del servizio e della gestione e degli ulteriori elementi prescritti dal Codice dei Contratti Pubblici;
- 4) di prendere atto della valutazione del PSC (Public Sector Comparator) allegato al rapporto di verifica di fattibilità di cui al precedente punto 3 con la quale si valuta la convenienza per l'Amministrazione Comunale del ricorso alla proposta di PPP (Public Private Partnership) in rapporto:
 - a) alla verifica positiva del trasferimento in capo al partner privato proponente del rischio di costruzione e del rischio di domanda;
 - b) al computo del PSC, effettuato attraverso il VFM (value for money) che risulta positivo e pari ad € 905.229,00;
- 5) di prendere atto che il progetto in Project Financing di riqualificazione e rifunionalizzazione della Piscina Comunale è inserito nell'elenco annuale 2023 del Programma Triennale 2023/2025;
- 6) di approvare la proposta di Project Financing presentata da un promotore privato ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs 36/2023 diretta alla “CONCESSIONE DI RISTRUTTURAZIONE E GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI CATTOLICA” presentata in data 01/09/2022 prot. 32763 (con successive integrazioni in data 12/12/2022 prot. 48221, in data 15/06/2023 prot. 22598, in data 02/08/2023 prot. 29730) che si compone dei seguenti elaborati:
 - 1) BOZZA DI CONVENZIONE e MATRICE DEI RISCHI
 - 2) DICHIARAZIONE POSSESSO REQUISITI DEL CONCESSIONARIO
 - 3) CAUZIONE BANCARIA
 - 4) IMPEGNO A PRESTARE CAUZIONE DEL 2,5%
 - 5) RELAZIONE DI ILLUSTRAZIONE PEF E PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ASSEVERATO
 - 6) RELAZIONE SULLE CARATTERISTICHE DELLA GESTIONE E DEL SERVIZIO

7) PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA/ECONOMICA costituito da:

Relazione Illustrativa

Relazione Tecnica

Elaborati Grafici – STATO ATTUALE

Elaborati Grafici – ZONE DI INTERVENTO

Elaborati Grafici – PROGETTO

PRIME INDICAZIONI SULLA SICUREZZA

CRONOPROGRAMMA 1 STRALCIO

CRONOPROGRAMMA 2 STRALCIO

STIMA GENERALE DEI COSTI E QUADRO ECONOMICO

COMPUTI METRICI

- 7) di dare atto che con l'approvazione della proposta di PPP di cui al precedente punto 5 si intende espressamente approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) costituito dagli elaborati sopra indicati;
- 8) di dichiarare fattibile e di pubblico interesse per il Comune di Cattolica, la proposta di investimento in project financing, di cui all'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023 denominato "CONCESSIONE DI RISTRUTTURAZIONE E GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI CATTOLICA" presentato dal promotore privato ALDEBARAN SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A R.L.,
- 9) di individuare ALDEBARAN SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A R.L., quale "promotore di finanza di progetto" ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs 36/2023;
- 10) di dare atto che il promotore godrà del diritto di prelazione previsto dall'art. 193, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023;
- 11) di riconoscere la proroga tecnica all'attuale concessionario dalla data del 01/10/2023 (data di scadenza della concessione in essere) sino alla data di sottoscrizione della nuova concessione entro il 31/05/2024;
- 12) di dare atto che il nuovo concessionario, individuato a seguito di procedura di gara dovrà subentrare nei rapporti contrattuali della Concessione di costruzione e gestione relativa all'efficientamento energetico della piscina comunale;
- 13) di incaricare il dirigente del Settore 5 a dar corso, alla procedura di finanza di progetto secondo le modalità di cui all'art.193 del D.Lgs 36/2023 e dunque di procedere all'espletamento di gara mediante procedura aperta con offerta economicamente più vantaggiosa per la selezione del concessionario attribuendo al proponente il diritto di prelazione in ordine all'aggiudicazione della gara;

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

LA SINDACA
FRANCA FORONCHI

IL SEGRETARIO COMUNALE
ANDREA VOLPINI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)