



Comune di Bologna

## *Quartiere Navile*

Proposta N.: **DD/PRO/2020/8968**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN FINANZA DI PROGETTO EX ARTT 179, COMMA 3 E 183, COMMA 15 DEL D.LGS. 50/2016 DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PALESTRA "ATC BOLOGNA" SITA IN BOLOGNA, VIA SALICETO 1 PER UN PERIODO DI 15 ANNI – IMPEGNO DI SPESA PARI AD EURO 354.105,00 (ONERI FISCALI INCLUSI)**

Importo: 354.105,00

CIG: 8381664FED

Codice intervento SAP: 0A10417-01

CUI: S01232710374202000122

### **IL DIRETTORE**

#### **Premesso che:**

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2019/149, DC/PRO/2019/152, PG n. 566515/2019 del 19/12/2019, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2020 - 2022, sezione strategica e sezione operativa;
- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2019/150, DC/PRO/2019/155, PG n. 566516/2019 del 19/12/2019, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Bologna 2020 – 2022 oggetto di successive variazioni;
- con Delibera di Giunta Rep. DG/2019/319, DG/PRO/2019/301, PG n. 568844/2019 del 19/12/2019, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020 – 2022, oggetto di successive variazioni;
- con Delibera di Giunta Rep. DG/2019/322, DG/PRO/2019/372, PG n. 568853/2019 del 19/12/2019, è stata approvata la determinazione del Piano della Performance-piano dettagliato degli obiettivi assegnati ai Dipartimenti, alle Aree, ai Settori, alle Istituzioni ed ai Quartieri per l'anno 2020;

#### **Premesso inoltre che:**

- AICS Comitato Provinciale di Bologna, Gioca ASD, Futuro Anteriore Coop Soc. e UISP Comitato Territoriale di Bologna, quali membri di un costituendo RTI (in seguito: "promotore"), hanno presentato al Comune di Bologna una proposta, P.G. n 192243/2019 del 29/4/2019, ai sensi dell'art. 183, comma 15

del D.Lgs. 50/2016, per la gestione della Palestra ATC di Bologna per un periodo di 15 anni;

- il Consiglio del Quartiere Navile, con propria deliberazione O.d.G. n. 7 del 13/02/2020 P.G. n. 59168/2020, immediatamente esecutiva, ha approvato la proposta sopracitata ed ha proposto alla Giunta di valutare la fattibilità della progetto;

- la Giunta Comunale, con delibera DG/PRO/2020/38 N. DG/2020/35 P.G. n. 85934/2020 del 25/02/2020, esecutiva ai sensi di legge, ha valutato la suddetta proposta P.G. n. 192243/2019 di pubblico interesse, dando atto che il Dott. Massimiliano Danielli, Direttore del Quartiere Navile, è competente all'adozione di tutti gli atti di competenza conseguenti e necessari;

- la suddetta proposta include i seguenti elaborati: Piano Economico Finanziario (che a tutela della concorrenza non viene reso disponibile), Progetto di gestione, Relazione tecnica dei lavori accessori, bozza di convenzione e allegati (matrice dei rischi e indicatori di performance-penali), nonché l'ulteriore documentazione richiesta ai sensi di legge;

- con determinazioni dirigenziali DD/PRO/2020/5429, DD/2020/5075, P.G. N. 159673/2020 del 22/04/2020, e con DD/PRO/2020/9129 il gestore uscente della Palestra ATC Bologna è stato autorizzato allo svolgimento dei lavori urgenti e indifferibili di manutenzione straordinaria della palestra dello yoga e del relativo spogliatoio, facenti parte della proposta posta a base di gara, per l'importo attualmente stimato in euro 35.500 (oneri fiscali esclusi). Tale importo, che dovrà essere indennizzato dall'operatore economico risultato aggiudicatario al gestore uscente entro 15 (quindici) giorni antecedenti la sottoscrizione del contratto di concessione, è stato previsto tra i costi di investimento di cui al Piano Economico e Finanziario posto a base di gara;

- con Delibera di Consiglio DC/PRO/2020/62, REP. N. DC/2020/55, P.G. N. 207358/2020, immediatamente eseguibile è stato approvato l'adeguamento del programma biennale dell'acquisto di beni e servizi, con il quale è stato inserito l'intervento alla Palestra ATC;

- con Delibera di Consiglio DC/PRO/2020/36, REP. N. DC/2020/59, P.G. N. 225199/2020, immediatamente eseguibile, sono state attribuite al Direttore del Quartiere Navile, dott. Massimiliano Danielli, le risorse finanziarie a partire dall'anno 2023 fino all'anno 2035, dell'importo complessivo di euro 312.000,00 per l'avvio delle procedure di gara per l'affidamento, in concessione, di servizi della gestione della Palestra ATC;

### **Considerato che:**

- si rende ora necessario avviare le procedure di gara per l'affidamento in finanza di progetto, ai sensi degli artt. 179, comma 3 e 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e per un periodo di 15 anni, della Concessione del servizio di gestione della palestra denominata "ATC Bologna", sita in Bologna, Via Saliceto 1, il cui valore è stato stimato, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, in Euro 1.153.319,00 (comprensivo di Euro 277.224,00 per costi stimati della manodopera ai sensi dell'art. 23, comma 16 del D.Lgs. 50/2016), comprensivi del valore dei ricavi stimati per il presunto complessivo periodo di riferimento, del canone annuo a carico dell'Amministrazione per l'intera durata della Concessione e posto a base di gara pari ad Euro 19.350,00, al netto dell'IVA, soggetto a ribasso, e dell'adeguamento inflattivo ipotizzato, così come risultanti dal Piano Economico Finanziario presentato dal promotore. L'importo dei lavori accessori di riqualificazione e ristrutturazione della palestra da realizzarsi in finanza di progetto è stato stimato in Euro 244.750,00 (comprensivi di Euro 129.050,00 per costi stimati della manodopera) di cui euro 236.962,50 per lavori, ed Euro 7.787,50 per oneri della sicurezza;

- La matrice dei rischi allegata alla proposta progettuale mostra come il rischio operativo, come definito dall'art. 3 comma 1 lettera zz del codice dei contratti pubblici, è posto in capo al Concessionario e pertanto l'operazione di partenariato è off balance ai sensi della normativa Eurostat;
- A fronte della disponibilità del servizio ed al fine di garantire la sostenibilità economico-finanziaria del progetto, come definita dal PEF presentato dal promotore, si rende necessario l'erogazione di un canone di disponibilità pari ad euro 23.607,00 verificato congruo sulla base di quanto indicato dalle linee guida ANAC n. 9 di attuazione del D. Lgs. n. 50/2016 recanti "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato"
- la selezione dell'operatore economico a cui affidare in concessione la gestione del centro sportivo avverrà con procedura aperta sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata secondo il miglior rapporto qualità/prezzo, di cui all'art. 95 c. 2 del D.Lgs. 50/2016. La Concessione di cui trattasi verrà affidata mediante procedura aperta per le seguenti motivazioni: *necessità di assicurare la possibilità di presentazione dell'offerta da parte di più competitors*;
- ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 è previsto il diritto di prelazione a favore del promotore nell'ipotesi in cui non risultasse aggiudicatario;

### **Ritenuto opportuno:**

- di richiedere, ai fini della partecipazione, che l'offerta sia corredata dalla garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, di importo corrispondente al 2% del valore stimato della concessione. Ai sensi della normativa vigente, la suddetta garanzia viene richiesta in relazione alla tipologia di procedura (finanza di progetto), ai fini di garantire la serietà e solidità dell'offerta;
- di non prevedere un punteggio minimo (c.d. soglia di sbarramento) relativamente alle offerte tecniche, né riparametrazioni;
- che 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;
- di prevedere, tra i requisiti di partecipazione alla procedura, il requisito economico-finanziario del fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando di gara non inferiore al 10% dell'investimento previsto per l'intervento. Tale requisito, ai sensi dell'art. 83, comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e art. 95, comma 1, lett. a) del d.P.R. 207/2010, viene richiesto per la seguente motivazione: in relazione alla tipologia di procedura (finanza di progetto), ai fini di garantire la sostenibilità dell'investimento e la solidità dell'offerta;
- la motivazione, con riferimento all'art. 51, comma 1 del D.Lgs. 50/2016, della non suddivisione in lotti, è ascrivibile alla stretta connessione tra le diverse attività che risultano inscindibili anche i fini della sostenibilità della gestione e conseguente sostenibilità del PEF;

### **Dato atto che:**

- per la tipologia di servizi di cui trattasi, non sono attive convenzioni stipulate da CONSIP, ai sensi dell'art. 26 comma 1 della L. 488/99 e ss.mm., nè da INTERCENTER-ER, ai sensi dell'art. 1, commi 449 e 456 della L. 296/2006 e ss.mm., nè risultano presenti pertinenti iniziative sul M.E.P.A.;

- in applicazione del combinato disposto di cui agli artt 40, 52 e 58 del D.Lgs 50/2016 la procedura di gara di cui trattasi verrà interamente gestita in modalità telematica attraverso l'utilizzo del "Sistema per gli acquisti Telematici dell'Emilia Romagna - SATER" accessibile - per i soli utenti registrati - dal sito <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it/portale/>;

- è stato a tal fine predisposto lo schema di disciplinare di gara, redatto sulla base dei contenuti della proposta presentata dal promotore, come sopra articolata e dichiarata fattibile;

**Inteso** approvare lo schema di disciplinare di gara redatto sulla base dello Schema del bando-tipo n. 1-2017, predisposto dall'ANAC, pubblicato in G.U. del 22/12/2017, in vigore dal 06/01/2018 (con riferimento alle procedure aperte per l'affidamento di contratti pubblici di servizi e forniture sopra soglia comunitaria con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo) per quanto non vincolante trattandosi di procedura sottosoglia comunitaria e apportandovi le modifiche necessarie per adeguarne il contenuto alla natura dell'affidamento di cui trattasi (concessione di servizi con accessorietà lavori da realizzarsi in finanza di progetto) nonché in attuazione di aggiornamenti normativi;

**Dato inoltre atto che:**

- con il soggetto aggiudicatario verrà stipulato apposito contratto in forma di atto notarile o altra forma di legge, portante l'oggetto di cui sopradetto ed alle condizioni descritte in tutta la documentazione progettuale posta a base di gara, subordinatamente agli accertamenti sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il cui esito positivo determinerà l'efficacia dell'aggiudicazione, come disposto dall'art. 32, comma 7 del citato decreto, fermo restando quanto prescritto rispettivamente dagli artt 165 co 3 e 5 e 171 co 3 lett. b) del D.Lgs 50/2016 in applicazione dei quali:

a) il contratto di concessione potrà essere sottoscritto solamente a seguito della approvazione del progetto definitivo e della presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento dell'opera e stabilirà la risoluzione del rapporto in caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento, nonché di mancato collocamento delle obbligazioni emesse dalla società di progetto di cui all'art. 185 del Codice, entro il termine indicato nel disciplinare di gara e pari a 18 mesi decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

b) la concessione è vincolata alla piena attuazione del piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti in opere pubbliche;

- la stipula del contratto di concessione è comunque subordinata al pagamento, entro 15 (quindici) giorni antecedenti la sottoscrizione del contratto di concessione, dell'indennizzo al gestore uscente per l'esecuzione dei lavori urgenti e indifferibili autorizzati con determinazione dirigenziale P.G. n. 159673/2020;

**Dato atto** che della presente determinazione è stata data informazione al Presidente del Consiglio di Quartiere Navile;

**Dato atto** che gli impegni di spesa sono compatibili con gli stanziamenti di cassa ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D.Lgs 267/2000;

**Dato atto inoltre** che sul presente atto è stato emesso il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e che il medesimo atto viene trasmesso, ai sensi dell'art 147 bis del D. Lgs. 267/2000, al Responsabile del Servizio Finanziario e diverrà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile;

- Il D.lgs 118/2011 ed i relativi allegati, ivi compresi i principi contabili; - Lo Statuto artt. 44 e 64; - Il Regolamento di Contabilità; - Il D.lgs 33/2013 s.m.i. relativo alla pubblicazione;

**Visti:**

- il d.lgs 118/2011 e i relativi allegati, compresi i principi contabili
- Il D.lgs 33/2013 s.m.i. relativo alla pubblicazione;
- gli artt. 107 e 192 del D.Lgs 267/2000
- l'art. 147 - bis comma 1 del D.lgs n.267 del 18/08/2000;
- il D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 44 e 64 dello Statuto del Comune di Bologna, gli artt. 11 e 12 del Regolamento di contabilità;

**Dato atto che** con Gazzetta Ufficiale n.180 del 18 luglio 2020, è stata pubblicata la legge n.77 /2020 (legge Rilancio) di conversione, con modificazioni, del dl n. 34/2020, *“recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all’economia, nonché di politiche sociali connesse all’emergenza epidemiologica da COVID-19” con la quale è stato esonerato il versamento dei contributi di gara all’anac fino al 31/12/2020*

**DETERMINA**

per i motivi esposti in premessa, che si intendono integralmente riportati:

1. di indire - secondo quanto esposto - la procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa: miglior rapporto qualità prezzo, per l'affidamento in finanza di progetto ai sensi degli artt. 179, comma 3 e 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e per un periodo di 15 anni della *Concessione inerente il servizio di gestione della "Palestra ATC Bologna" sita in Bologna Via Saliceto 1, comprensiva della realizzazione di lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione*", dell'importo stimato, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, in Euro 1.153.319,00 (comprensivo di Euro 277.224,00 per costi stimati della manodopera ai sensi dell'art. 23, comma 16 del D.Lgs. 50/2016), comprensivi del valore dei ricavi stimati per il presunto complessivo periodo di riferimento, del canone annuo a carico dell'Amministrazione per l'intera durata della Concessione e posto a base di gara pari ad Euro 19.350,00, al netto dell'IVA, soggetto a ribasso, e dell'adeguamento inflattivo ipotizzato, così come risultanti dal Piano Economico Finanziario presentato dal proponente. L'importo dei lavori accessori di riqualificazione e ristrutturazione della palestra da realizzarsi in finanza di progetto è stato stimato in Euro 244.750,00 (comprensivi di Euro 129.050,00 per costi stimati della manodopera) di cui euro 236.962,50 per lavori, ed Euro 7.787,50 per oneri della sicurezza;
2. di approvare i seguenti documenti di gara: Schema di disciplinare di gara, allegato quale parte integrante al presente atto, redatto sulla base dello Schema del bando-tipo n. 1-2017, predisposto dall'ANAC, pubblicato in G.U. del 22/12/2017, in vigore dal 06/01/2018 (con riferimento alle procedure aperte per l'affidamento di contratti pubblici di servizi e forniture sopra soglia comunitaria con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo) per quanto non vincolante trattandosi di procedura sottosoglia comunitaria e apportandovi le modifiche necessarie per adeguarne il contenuto alla natura dell'affidamento di cui trattasi (concessione di servizi con accessorie lavori da realizzarsi in finanza di progetto) nonché in attuazione di aggiornamenti normativi;
3. di dare atto che i seguenti documenti: Piano Economico Finanziario (che a tutela della concorrenza non viene reso disponibile), Progetto di gestione, Relazione tecnica dei lavori accessori, bozza di convenzione e allegati (matrice dei rischi e indicatori di performance-penali), che costituiscono la documentazione posta a base di gara, si ritengono già approvati in sede di dichiarazione di pubblico interesse di cui alla delibera di Giunta DG/PRO/2020/38 N. DG/2020/35 P.G. n. 85934/2020 del 25/02/2020;
4. di impegnare la spesa complessiva di euro 354.105,00 per il canone che il comune corrisponderà al concessionario per la durata della concessione prevista in anni 15, corrispondente ad un canone annuo di euro 19.350,00 più oneri fiscali, per un importo complessivo di euro 23.607,00 soggetto a ribasso;

5. di imputare la spesa complessiva per un importo pari ad euro 354.105,00 (oneri fiscali inclusi), come da tabella seguente :

IMPEGNO/PRENOTAZIONE								
Titolo		Missione		Programma		Macro aggregato		
01		06		01		103		
CDR		Descrizione CDR				TF		
072		Quartiere Navile				10		
Capitolo		Descrizione capitolo				Cod. vincolo		
U30820-000		Q.RE NAVILE: IMPIANTI SPORTIVI - PRESTAZIONI DI SERVIZI				0		
Anno	Importo	Nr. impegno	Conto di V livello	Descrizione conto di V livello	I/P	Cod. fornitore	Desc. fornitore	Cod. intervento Sap
2021	23.607,00	0321000981	U.1.03.02.15.999	Altre spese per contratti di servizio pubblico	P			0A10417-01
2022	23.607,00	0322000362	U.1.03.02.15.999	Altre spese per contratti di servizio pubblico	P			0A10417-01
2023	23.607,00	0323000126	U.1.03.02.15.999	Altre spese per contratti di servizio pubblico	P			0A10417-01
2024	23.607,00	0324000103	U.1.03.02.15.999	Altre spese per contratti di servizio pubblico	P			0A10417-01
2025	23.607,00	0325000038	U.1.03.02.15.999	Altre spese per contratti di servizio pubblico	P			0A10417-01
2026	23.607,00	0326000009	U.1.03.02.15.999	Altre spese per contratti di servizio pubblico	P			0A10417-01
2027	23.607,00	0327000004	U.1.03.02.15.999	Altre spese per contratti di servizio pubblico	P			0A10417-01
Importo		Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Riferimento bilancio	Impegno registrato numero	
23.607,00		06	01	01	03	2028	/	
Importo		Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Riferimento bilancio	Impegno registrato numero	
23.607,00		06	01	01	03	2029	/	
Importo		Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Riferimento bilancio	Impegno registrato numero	
23.607,00		06	01	01	03	2030	/	
Importo		Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Riferimento bilancio	Impegno registrato numero	
23.607,00		06	01	01	03	2031	/	
Importo		Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Riferimento bilancio	Impegno registrato numero	
23.607,00		06	01	01	03	2032	/	
Importo		Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Riferimento bilancio	Impegno registrato numero	
23.607,00		06	01	01	03	2033	/	
Importo		Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Riferimento bilancio	Impegno registrato numero	
23.607,00		06	01	01	03	2034	/	
Importo		Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Riferimento bilancio	Impegno registrato numero	
23.607,00		06	01	01	03	2035	/	
Cap/art		descrizione						
U30820-000		"Q.RE NAVILE IMPIANTI SPORTIVI - PRESTAZIONI DI SERVIZI						
Conto finanziario V livello		descrizione						

6. di dare atto che:

- con il soggetto aggiudicatario verrà stipulato apposito contratto in forma di atto notarile o altra forma di legge, portante l'oggetto di cui sopradetto ed alle condizioni descritte in tutta la documentazione progettuale posta a base di gara, subordinatamente agli accertamenti sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il cui esito positivo determinerà l'efficacia dell'aggiudicazione, come disposto dall'art. 32, comma 7 del citato decreto, fermo restando quanto prescritto rispettivamente dagli artt 165 co 3 e 5 e 171 co 3 lett. b) del D.Lgs 50/2016 in applicazione dei quali:

a) il contratto di concessione, potrà essere sottoscritto solamente a seguito della approvazione del progetto definitivo e della presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento dell'opera e stabilirà la risoluzione del rapporto in caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento, nonché di mancato collocamento delle obbligazioni emesse dalla società di progetto di cui all'art. 185 del Codice, entro il termine [indicato nel disciplinare di gara e - nel caso di cui trattasi - pari a 18 mesi] decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

b) la concessione è vincolata alla piena attuazione del piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti in opere pubbliche;

- la stipula del contratto di concessione è comunque subordinata al pagamento, entro 15 (quindici) giorni antecedenti la sottoscrizione del contratto di concessione, dell'indennizzo al gestore uscente per l'esecuzione dei lavori urgenti e indifferibili autorizzati con determinazione dirigenziale P.G. n. 159673/2020;

- Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016, e Autorità di Gara è il Dott. Massimiliano Danielli, Direttore del Quartiere Navile.

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -