



COMUNE DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **338** di Registro

SEDUTA DEL 23 Novembre 2021

PRESIDENTE: DOTT. ADRIANO CALDARA

SEGRETARIO: AVV. GIUSEPPE LOCANDRO

Sono presenti al momento della votazione della seguente deliberazione:

		PRESENTI	ASSENTI
LANDRISCINA MARIO	Sindaco		si
CALDARA ADRIANO	Vice Sindaco	si	
CORENGIA ANGELA	Assessore	si	
GERVASONI PIERANGELO	“	si	
PETTIGNANO FRANCESCO	“	si	
CIOFFI LIVIA	“	si	
ANNONI PAOLO	“	si	
NEGRETTI ELENA	“		si
BONDURI ALESSANDRA	“	si	
BUTTI MARCO	“		si

OGGETTO: CENTRO NATATORIO DI PIAZZA ATLETI D'ITALIA - ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO MEDIANTE PROPOSTA DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 187 E 183 COMMA 16 DEL D. LGS. N. 50/2016: VALUTAZIONE DELLA FATTIBILITA' E DELL'INTERESSE PUBBLICO DELLA PROPOSTA AGGIORNATA - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA (CUP: J15F21001220007).

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'Associazione Temporanea d'Imprese composta da:

- *Impresa Nessi & Majocchi S.p.A.*, con sede in Como, via Regina Teodolinda n.49/a (Soggetto realizzatore mandatario),
- *A&T Europe S.p.A.*, con sede in Castiglione delle Stiviere (MN) via Solferino n.27 (Soggetto realizzatore mandante)
- *ICCREA BANCAMPRESA S.p.A.*, con sede in Roma, via Lucrezia Romana n.41/47 (Soggetto finanziatore mandante)

in data 20/01/2020 – ns. prot. 3178, e successivo invio in data 07/02/2020 – ns. prot. n. 7365, ha presentato a questa Amministrazione la proposta di attivazione di un partenariato pubblico privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica, ai sensi del combinato disposto degli artt.187 e 183, comma 16, del D. Lgs. 50/2016, avente ad oggetto la progettazione esecutiva (con acquisizione della progettazione definitiva in sede di offerta), la realizzazione, il finanziamento nonché la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) per un periodo di 20 anni del centro natatorio di piazza Atleti d'Italia del Comune di Como;

- la predetta proposta era corredata dal progetto di fattibilità tecnica ed economica, elaborato dal “proponente”, inerente la soluzione progettuale ipotizzata;

- con nota in data 09/03/2020, registrata con ID 23879892 del 10/03/2020, il Gabinetto del Sindaco ha inoltrato la proposta in oggetto al Settore Opere Pubbliche e Servizi Tecnici Cimiteriali, per l'avvio della verifica di fattibilità, ai sensi dell'art.183, comma 15, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., finalizzata alla verifica dei presupposti tecnici, di diritto e di equilibrio economico - finanziario della stessa, nonché per la verifica della sua rispondenza all'interesse dell'Ente, per la relativa pronuncia di fattibilità/pubblico interesse e della sua conseguente adozione quale base di gara per l'individuazione del soggetto “concessionario”;

- con nota in data 20/07/2020, registrata al protocollo generale del Comune di Como con il n° 39013 del 20/07/2020, il Settore Opere Pubbliche e Servizi Tecnici Cimiteriali ha chiesto al proponente, ulteriore documentazione integrativa; documentazione pervenuta da parte del proponente in data 24/09/2020, registrata al protocollo generale del Comune di Como con p.g. n°52144;

- l'intervento proposto prevede, in sintesi, la riqualificazione complessiva dell'involucro edilizio esistente, il risanamento e adeguamento strutturale, la realizzazione in ampliamento di un volume aggiuntivo con ulteriori due vasche natatorie, interventi di rifunzionalizzazione con

riduzione della profondità della vasca olimpionica esistente, il rifacimento generale degli impianti, l'efficientamento energetico e la riorganizzazione funzionale degli spazi di servizio, con introduzione di nuove funzioni commerciali e terziarie;

- la proposta prevede, altresì, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo a carico dell'attuatore per venti anni, come evidenziato nel Piano Economico Finanziario e nella relativa documentazione finanziaria;

- l'Amministrazione Comunale ha, nel frattempo, richiesto al Settore Opere Pubbliche e Servizi Tecnici Cimiteriali di condurre un'analisi tecnica specialistica, di tipo speditivo, al fine di verificare le condizioni complessive dell'impianto sportivo esistente ed individuare gli interventi minimi necessari per consentire una eventuale riapertura della struttura nel più breve tempo;

- detta analisi è stata effettuata dal RTP composto dallo Studio Florio Srl - Mandatario (CF/PI 08921511211), dall'Ing. Vincenzo Giuseppe Cestrono - Mandante (CF CSTVCN75P19I073Q / PI 02984570610) e dall'ing. Salvatore Di Nardo (CF: DNRSVT90L25G309T - Mandante, Giovane Professionista), incaricato con determinazione n° R.G. 2792 dell'11/12/2020, esecutiva ai sensi di legge;

- le risultanze della predetta analisi sono pervenute in data 05/02/2021, registrate al protocollo generale del Comune di Como al n° 8756 in data 08/02/2021 e sono depositate agli atti;

- il Settore OO.PP. ha proceduto, all'esito delle risultanze della precedente analisi speditiva, ad effettuare un ulteriore approfondimento, elaborando una proposta di intervento finalizzata alla ristrutturazione generale complessiva dell'impianto sportivo nel rispetto della configurazione esistente, volta ad assicurare la fruibilità dell'impianto natatorio in conformità alla vigente normativa, il cui documento di sintesi è depositato agli atti;

- il Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Società Partecipate ha, nel contempo, conferito alla Ditta LaMercurio Srl apposito incarico professionale volto ad effettuare una valutazione economico finanziaria, in termini di convenienza ed in termini di rischio, della suddetta proposta di attivazione di un partenariato pubblico-privato;

- in data 01/04/2021, con nota ID 30876387, il Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Società Partecipate ha trasmesso l'esito della predetta analisi, depositato agli atti;

- in data 12/04/2021, con nota ID 30995669, depositata agli atti, il Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Società Partecipate ha trasmesso le conclusioni elaborate sulla base dell'analisi svolta della società incaricata in merito alla proposta di locazione finanziaria *de qua*; da tale nota si evince che si è valutato positivamente, sotto i profili economico/finanziari di propria competenza, la proposta in oggetto;

- più precisamente da tale nota si evince che la Proposta di Partenariato Pubblico Privato risulta essere la più conveniente per il Comune, rispetto sia all'utilizzo di Fondi Propri ed

indebitamento con Mutuo CCDDPP che rispetto all'utilizzo esclusivo di Fondi Propri;

- la Dirigente del Settore Sport, con nota del 08/04/2021, depositata agli atti, ha valutato positivamente i contenuti della predetta proposta sotto i profili di competenza, giudicando la stessa di interesse;

- sulla scorta dei predetti pareri il Dirigente del Settore Opere Pubbliche ha redatto apposita relazione conclusiva (avente ID n° 31007757 del 14/04/2021), depositata agli atti, nella quale vengono esplicitate le proprie valutazioni tecniche relativamente alla proposta di PPP (proposta n.1), ponendola a confronto sia con l'analisi tecnica specialistica, di tipo speditivo (proposta n.2) sopra citata che con l'ipotesi di intervento finalizzato alla ristrutturazione generale complessiva dell'impianto sportivo, mantenendo la configurazione attuale dell'impianto esistente (proposta n.3);

- dalle conclusioni della predetta relazione è stato proposto di optare per una delle due proposte, fra la n.1 e la n.3, rimettendo comunque all'Amministrazione Comunale le scelte e le valutazioni di merito da assumere, evidenziando tuttavia, che la proposta n.1 risulta essere migliorativa sotto il profilo del potenziamento dell'offerta dei servizi;

- con deliberazione n.87 del 29/04/2021 la Giunta Comunale ha disposto, tra l'altro:

* di valutare favorevolmente, ai sensi dell'art.183, comma 15, del D. Lgs. 50/2016, la fattibilità ed il pubblico interesse della proposta presentata dal soggetto "proponente" l'Associazione Temporanea d'Imprese composta dall'Impresa Nessi & Majocchi S.p.A., con sede in Como, via Regina Teodolinda n. 49/a (Soggetto realizzatore mandatario), l'A&T Europe S.p.A., con sede in Castiglione delle Stiviere (MN) via Solferino n.27 (Soggetto realizzatore mandante) e ICCREA BANCAMPRESA S.p.A., con sede in Roma, via Lucrezia Romana n.41/47 (Soggetto finanziatore mandante), recante *"ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO MEDIANTE PROPOSTA DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT.187 E 183, COMMA 16, DEL D. LGS 50/2016, AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA (CON ACQUISIZIONE DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA IN SEDE DI OFFERTA), LA REALIZZAZIONE, IL FINANZIAMENTO NONCHÉ LA PERFETTA MANUTENZIONE (ORDINARIA E STRAORDINARIA) PER UN PERIODO DI 20 ANNI DEL CENTRO NATATORIO DI PIAZZA ATLETI D'ITALIA DEL COMUNE DI COMO."*;

* di disporre che, trattandosi di opera di importo sopra la soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art.35 del D. Lgs 50/2016, il progetto di fattibilità tecnica ed economica, allegato alla suddetta proposta, dovrà essere preventivamente sottoposto a verifica da uno dei soggetti di cui all'art. 26, comma 6, lett. b), del D. Lgs. 50/2016, ossia da organismi di controllo accreditati ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020 e di cui all'articolo 46, comma 1, che dispongano di un sistema interno di controllo della qualità e conseguentemente il progetto, prima dell'approvazione da parte della Stazione Appaltante, dovrà essere integrato e/o modificato a cura del proponente ed

anche su richiesta del verificatore, se e per quanto necessario, ai fini dell'emissione del verbale di verifica da parte dell'Organismo di Verifica, in conformità ai contenuti progettuali stabiliti dagli articoli da 17 a 23, del D.P.R. 207/2010 e conseguente validazione;

* di dare atto, altresì, che, ai fini del prosieguo del procedimento, il progetto di fattibilità tecnica ed economica dovrà essere inserito negli strumenti di programmazione dell'Ente;

- con determinazione n.1782/RG del 09/08/2021 è stato disposto, fra le varie:

* di aggiudicare, pendenti verifiche, il *“SERVIZIO DI VERIFICA EX ART. 26 DEL D.LGS 50/2016 E S.M.I. DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA, DEFINITIVO ED ESECUTIVO PER PROCEDURA IN PPP MEDIANTE PROPOSTA DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA INERENTE I LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO PISCINA OLIMPICA DI COMO – MUGGIO', PIAZZA ATLETI AZZURRI D'ITALIA – CIG 8821566A8C”* in favore dall'operatore economico QSC SRL con sede in Largo Ildefonso Schuster n. 1 – Milano (P.IVA 08590020965 – COD. FORN. 66163), che ha offerto uno sconto del 13,33% sull'importo a base d'asta, corrispondente all'importo contrattuale di €. 33.801,30 (di cui €. 350,00 per oneri della sicurezza) e oltre ad IVA 22% (€ 41.664,59 IVA 22% inclusa);

* di impegnare l'importo complessivo di € 41.664,59, necessario a finanziare il precitato servizio, come segue:

Anno	Entrata/ Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Impegno	Esig.t à	Codice fornitore	CIG
2021	S	01.06	01.06- 2.02.03.05.001	2.01.06.02.2450	Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti- Settore Edilizia Pubblica	€ 41.664,59		2021	66163	8821566A8C

- con nota registrata al protocollo generale del Comune di Como con il n°59952 del 13/09/2021, il Settore Opere Pubbliche e Servizi Tecnici Cimiteriali ha trasmesso il rapporto di verifica, predisposto dall'operatore economico QSC SRL, al soggetto “proponente”, richiedendo a quest'ultimo, in virtù delle osservazioni contenute in tale rapporto, ulteriore documentazione integrativa;

Dato atto che:

- con pec registrata al protocollo generale del Comune di Como con il n°70511 del 26/10/2021, il soggetto “proponente” ha trasmesso il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo all'intervento in argomento, aggiornato con le integrazioni richieste, unitamente alla relativa analisi di fattibilità finanziaria, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

- con pec registrata al protocollo generale del Comune di Como con il n°76805 del 19/11/2021, il soggetto “proponente” ha trasmesso, altresì, il nuovo Piano Economico Finanziario, asseverato da soggetti abilitati ai sensi dell'art. 183, comma 9, del decreto legislativo n. 50/2016, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

- le opere previste sono meglio dettagliate nei relativi elaborati progettuali di seguito indicati, allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali:

A – ELABORATI GENERALI				
A	1	Elenco elaborati progetto di fattibilità tecnica ed economica		Doc.
A	2	Relazione tecnica illustrativa generale		Doc.
		Capitolo 1 – Introduzione		
		Capitolo 2 – Inquadramento urbanistico		
		Capitolo 3 – Inquadramento territoriale		
		Capitolo 4 – Stato di fatto		
		Capitolo 5 – Le ragioni dell'intervento		
		Capitolo 6 – Il progetto		
		Capitolo 7 – Tabella di raffronto		
		Capitolo 8 – Considerazioni finali		
		Allegati		
A	3	Relazione geologica, sismica e geotecnica sulle indagini		Doc.
A	4	Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del Piano di Sicurezza e Coordinamento		Doc.
A	5	Stima sommaria dei costi per la sicurezza		Doc.
A	6	Calcolo sommario della spesa		Doc.
B – ELABORATI GRAFICI				
B	1	Inquadramento territoriale		Scale varie
B	2	Stato di Fatto	Piano copertura	1:200
B	3	Stato di Fatto	Piano seminterrato	1:200
B	4	Stato di Fatto	Piano terra	1:200
B	5	Stato di Fatto	Primo piano	1:200
B	6	Stato di Fatto	Prospetti	1:200
B	7	Stato di Fatto	Sezioni	1:200
B	8	Progetto	Planimetria generale	1:500
B	9	Progetto	Piano copertura	1:200
B	10	Progetto	Piano seminterrato	1:200
B	11	Progetto	Piano terra	1:200
B	12	Progetto	Primo piano	1:200
B	13	Progetto	Prospetti	1:200

B	14	Progetto	Sezioni	1:200
B	15	Particolare costruttivo	Vasca olimpionica	1:100/1:10
B	16	Particolare costruttivo	Vasca olimpionica ponte mobile	1:100/1:10
B	17	Particolare costruttivo	Schema impianti vasca olimpionica	-
B	18	Particolare costruttivo	Vasca semiolimpionica	1:100/1:10
B	19	Particolare costruttivo	Locale tecnico vasca semiolimpionica 25m	1/50
B	20	Particolare costruttivo	Schema impianti vasca semiolimpionica 25m	-
B	21	Particolare costruttivo	Vasca ricreativa	1:100/1:10
B	22	Particolare costruttivo	Locale tecnico vasca ricreativa 10m	1/50
B	23	Particolare costruttivo	Schema impianti vasca ricreativa 10m	-
B	24	Raffronto	Piano copertura	1:200
B	25	Raffronto	Piano seminterrato	1:200
B	26	Raffronto	Piano terra	1:200
B	27	Raffronto	Primo piano	1:200
B	28	Raffronto	Prospetti	1:200
B	29	Raffronto	Sezioni	1:200
B	30	Computo metrico	Abaco serramenti piano seminterrato	1:200
B	31	Computo metrico	Abaco serramenti piano terra	1:200
B	32	Computo metrico	Abaco serramenti piano primo	1:200
B	33	Computo metrico	Aree di intervento piano seminterrato	1:200
B	34	Computo metrico	Aree di intervento piano terra	1:200
B	35	Computo metrico	Aree di intervento piano primo	1:200
B	36	Computo metrico	Rimozioni	1:200
B	37	Computo metrico	Superfici ampliamento	1:200
C – IMPIANTI ELETTRICI				
C	1	Relazione tecnica impianti elettrici		Doc.
C	2	Norme tecniche impianti elettrici		Doc.
C	3	Piano di manutenzione impianti elettrici		Doc.
C	4	Valutazione del rischio da fulminazione		Doc.
C	5	Calcolo potenze elettriche		Doc.
C	6	Piano seminterrato		

C	7	Piano terra	
C	8	Piano primo	
C	9	Piano copertura	
C	10	Schematico di distribuzione energia	Doc.
D – IMPIANTI MECCANICI			
D	1	Relazione tecnica impianti meccanici	Doc.
D	2	Imp. Cdz, ricambio aria e acs – piano seminterrato	
D	3	Imp. Cdz, ricambio aria e acs – piano terra	
D	4	Imp. Cdz, ricambio aria e acs – piano primo	
D	5	Imp. Cdz, ricambio aria e acs – piano copertura	
D	6	Piano di manutenzione	Doc.
E – OPERE STRUTTURALI			
E	1	Relazione tecnica illustrativa strutture	Doc.
E	2	Pianta e sezioni strutturali ampliamento	
E	3	Pianta e sezioni strutturali nuova soletta vasca da 25 m.	
F – PREVENZIONE INCENDI			
F	1	Relazione tecnica	Doc.

- il Quadro Economico dell'intervento è qui di seguito riportato:

A Lavori		
A.1	Lavori soggetti a ribasso	7.543.480,00
A.2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	133.079,00
Totale A		7.676.559,00
B Somme a disposizione - Spese tecniche		
B.1	Spese tecniche in fase progettuale (Progetto preliminare)	65.800,00
B.2	Spese tecniche in fase progettuale (Progetto definitivo)	90.000,00
B.3	Spese tecniche in fase progettuale (Progetto esecutivo)	184.400,00
B.4	Inarcassa su somme in appalto	13.608,00
B.5	Le spese sostenute dal Proponente per la predisposizione della Proposta oltre all'importo di cui alla voce B.1 del QE e quota-parte dell'importo di cui alla voce B.4 del QE	100.000,00
Totale B		453.808,00
C Somme a disposizione - altre		
C.1	Collaudi tecnici e amministrativi	20.000,00
C.2	Spese tecniche in fase esecutiva	140.000,00
C.3	Attività di supporto al R.U.P.	10.000,00
C.4	Attività di verifica e validazione progetti (artt. 26 e 27 del D.Lgs. 50/2016)	-
C.5	Spese Commissione aggiudicatrice (art. 77 del D.Lgs. 50/2016)	4.000,00
C.6	Incentivo al R.U.P.	10.000,00

C.7	Contribuzione AVCP	500,00
C.8	Spese di pubblicità legale ante e post gara	5.000,00
C.9	Accatastamento	10.000,00
C.10	Oneri, pareri e allaccio pubblici servizi	33.000,00
C.11	Certificazione energetica	10.000,00
C.12	Inarcassa su somme a disposizione	7.200,00
C.13	Imposte di registro o ipocatastali	7.000,00
C.14	Oneri notarili	3.000,00
C.15	Oneri di Prelocazione	152.094,35
Totale C		411.794,35
Totale A+B+C Totale da finanziare in leasing		8.542.161,35
D Manutenzione ordinaria e straordinaria ventennale dell'Investimento-Obiettivo		
D.1	Manutenzione - (Importo soggetto a ribasso)	85.000,00
D.2	Oneri per la sicurezza - (Importo non soggetto a ribasso)	1.700,00
Totale D		86.700,00

- il suddetto quadro economico potrà essere suscettibile di variazioni in fase di definizione delle successive fasi di progettazione;

- come si evince dal soprariportato quadro economico, rispetto alla proposta originariamente depositata, il costo complessivo da finanziare in leasing è passato da €. 7.753.356,17 (oltre IVA) ad €. 8.542.161,35 (oltre IVA); il soggetto “proponente” ha asserito che tale incremento è dovuto sia alle modifiche ai contenuti progettuali richieste dall’Ente, sia all’incremento improvviso e rilevante del costo di molte materie prime che, come noto, si è verificato negli ultimi mesi a livello mondiale, con un’incidenza che travalica di gran lunga le normali fluttuazioni di mercato;

- in data 22.11.2021, con nota ID 33643332/21, depositata agli atti, il Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Società Partecipate ha trasmesso le conclusioni elaborate sulla base dell’analisi svolta della società incaricata in merito alla proposta di locazione finanziaria *in argomento*; da tale nota si evince che la proposta valuta una convenienza per la S.A. di procedere con soluzioni di Partenariato Pubblico Privato Contrattuale (PPPC) in virtù di un positivo Value for Money per entrambe le tipologie comparate (ricorso a Mutuo CDDPP + Fondi propri di Bilancio oppure Fondi Propri di Bilancio);

Rilevato che:

- a fronte di un “investimento” di €. 8.542.161,35 (oltre IVA), dal “Piano di Ammortamento del Leasing”, della durata di 20 anni, riportato nell’ “analisi di fattibilità finanziaria”, si evince quanto segue:

* è prevista una quota di “anticipo”, pari ad €. 2.000.000,00 (oltre IVA), da corrispondere unitamente alla prima rata di canone;

* una quota di “riscatto”, pari ad €. 854.216,13 (oltre IVA), da corrispondere al termine del leasing;

* gli “interessi” da corrispondere in 20 anni sono pari ad €. 2.978.136,14;

* le rate del “canone di leasing” sono pari ed €. 433.304,07 (oltre IVA);

- il “*Prospetto degli esborsi*” a carico dell’Ente, comprensivo, oltre che delle precitate rate per il canone leasing, anche della quota annuale del canone per la manutenzione ordinaria e straordinaria, pari ad € 86.700,00 (oltre IVA) annui, è qui di seguito riportato:

MESE	DATA	CANONE LEASING + ANTICIPO (IVA ESCLUSA)	CANONE DI MANUTENZIONE (IVA ESCLUSA)	TOTALE ESBORSI DELL'ENTE (IVA ESCLUSA)
0	31/01/2024	2.433.304,07	86.700,00	2.520.004,07
12	31/01/2025	433.304,07	86.700,00	520.004,07
24	31/01/2026	433.304,07	86.700,00	520.004,07
36	31/01/2027	433.304,07	86.700,00	520.004,07
48	31/01/2028	433.304,07	86.700,00	520.004,07
60	31/01/2029	433.304,07	86.700,00	520.004,07
72	31/01/2030	433.304,07	86.700,00	520.004,07
84	31/01/2031	433.304,07	86.700,00	520.004,07
96	31/01/2032	433.304,07	86.700,00	520.004,07
108	31/01/2033	433.304,07	86.700,00	520.004,07
120	31/01/2034	433.304,07	86.700,00	520.004,07
132	31/01/2035	433.304,07	86.700,00	520.004,07
144	31/01/2036	433.304,07	86.700,00	520.004,07
156	31/01/2037	433.304,07	86.700,00	520.004,07
168	31/01/2038	433.304,07	86.700,00	520.004,07
180	31/01/2039	433.304,07	86.700,00	520.004,07
192	31/01/2040	433.304,07	86.700,00	520.004,07
204	31/01/2041	433.304,07	86.700,00	520.004,07
216	31/01/2042	433.304,07	86.700,00	520.004,07
228	31/01/2043	433.304,07	86.700,00	520.004,07
240	31/01/2044 RISCATTO	854.216,13	0,00	854.216,13

- le spese necessarie all’espletamento della procedura di gara sono previste nel Bilancio 2021/2023, esercizio 2021 e 2022;

- il cronoprogramma ipotizzato relativo alle fasi procedurali da intraprendere risulta essere il seguente:

CRONOPROGRAMMA FASI PROCEDIMENTALI	TEMPISTICA
Approvazione progetto fattibilità tecnico economica	Novembre 2021
Inserimento dell’intervento nel Pop	Novembre 2021
Procedura di gara	Dicembre 2021
Nomina della commissione, sedute di gara e soccorso istruttorio	Febbraio 2022
Verifica anomalie	Marzo 2022
Aggiudicazione definitiva	Aprile 2022
Esercizio del diritto di prelazione	Aprile 2022
Verifica requisiti aggiudicatario	Maggio 2022
Periodo di stand still e stipula del contratto di PPP	Giugno 2022
Approvazione progetto esecutivo	Agosto 2022

Inizio lavori	Settembre 2022
Fine lavori	Settembre 2023
Collaudo	Gennaio 2024
Pagamento prima rata + Anticipo	Gennaio 2024

- il presente progetto di fattibilità è redatto, ai sensi dell'art. 21, comma 3, del D. Lgs 50/2016, al fine dell'inserimento dell'intervento nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche – 2021/2023, annualità 2021;

- considerata la tempistica stimata necessaria all'espletamento della procedura di gara nonché la durata stimata dei lavori (circa un anno), come si evince dal suddetto cronoprogramma i lavori termineranno presumibilmente nel mese di settembre, anno 2023, salvo imprevisti, ed il collaudo presumibilmente nel mese di gennaio 2024, che coinciderà con il pagamento dell'anticipo e della prima rata del canone;

- conseguentemente, alla luce del soprariportato "*Prospetto degli esborsi*" si ritiene necessario:

a) Prevedere nei bilanci futuri la quota di € 2.000.000,00 (oltre IVA), quale anticipo che sarà stanziata, nell'esercizio in cui occorrerà procedere al versamento, mediante applicazione parziale dell'avanzo già accantonato a tal fine;

b) Sulla base del succitato cronoprogramma prevedere nel bilancio 2022-2024, annualità 2024, la prima rata del canone da erogarsi, come evidenziato, successivamente, alla stima della tempistica del collaudo;

c) con riferimento ai successivi 19 esercizi finanziari successivi stanziare, nei relativi bilanci, € 520.004,07 annui (oltre IVA, salvo successivi aggiornamenti in riduzione per effetto del ribasso di gara), corrispondenti alla somma dell'importo dei canoni leasing e di quelli della manutenzione ordinaria e straordinaria;

d) alla scadenza della locazione finanziaria riconoscere la quota di riscatto pari a € 854.216,13 oltre IVA per la quale, per effetto dell'incremento dei costi, occorrerà, in sede di approvazione del Rendiconto dell'esercizio 2021, accantonare un'ulteriore somma ad integrazione di quanto già effettuato, nell'avanzo di amministrazione.

Visto lo schema di convenzione inerente il partenariato pubblico privato *de quo*, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Visto l'esito positivo della verifica espletata sui documenti progettuali, così come risulta dal rapporto conclusivo predisposto dal soggetto verificatore, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 26, commi 1-4, del D.lgs. 50/16, trasmesso con pec registrata al protocollo generale del Comune di Como con il n°71374 del 28/10/2021 ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Rilevato, altresì, che il Responsabile Unico del Procedimento è il Direttore del Settore Opere

Pubbliche e Servizi Tecnici Cimiteriali;

Ritenuto, alla luce di quanto sopra esposto:

- di valutare favorevolmente, ai sensi dell'art.183, comma 15, del D. Lgs. 50/2016, la fattibilità ed il pubblico interesse della proposta aggiornata presentata dal soggetto "proponente", l'Associazione Temporanea d'Imprese composta dall'Impresa Nessi & Majocchi S.p.A., con sede in Como, via Regina Teodolinda n. 49/a (Soggetto realizzatore mandatario), l'A&T Europe S.p.A., con sede in Castiglione delle Stiviere (MN) via Solferino n.27 (Soggetto realizzatore mandante) e ICCREA BANCAMPRESA S.p.A., con sede in Roma, via Lucrezia Romana n.41/47 (Soggetto finanziatore mandante), recante "*ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO MEDIANTE PROPOSTA DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT.187 E 183, COMMA 16, DEL D. LGS 50/2016, AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA (CON ACQUISIZIONE DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA IN SEDE DI OFFERTA), LA REALIZZAZIONE, IL FINANZIAMENTO NONCHÉ LA PERFETTA MANUTENZIONE (ORDINARIA E STRAORDINARIA) PER UN PERIODO DI 20 ANNI DEL CENTRO NATATORIO DI PIAZZA ATLETI D'ITALIA DEL COMUNE DI COMO.*";

- di approvare il Progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento, predisposto dalla predetta Associazione Temporanea d'Imprese, dell'importo complessivo di €. 8.542.161,35 (Oltre IVA), oltre ad €. 86.700,00 annuali (Oltre Iva) e per tutta la durata dell'investimento (20 anni), stimate per la "*Manutenzione ordinaria e straordinaria ventennale dell'Investimento-Obiettivo*", come da quadro economico sopra riportato, al fine di inserire il presente intervento nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2021-2023, annualità 2021;

- di dare atto che è conferita, in capo al "*proponente*", la qualifica di "*promotore*" in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione condizionato di cui al comma 15, art. 183 D. Lgs. 50/2016;

- di approvare lo schema di convenzione inerente il partenariato pubblico privato *de quo*;

- di approvare, altresì, l'analisi di fattibilità finanziaria (AFF) e il piano economico finanziario asseverato (PEF), relativa al partenariato pubblico privato *de quo*;

- di demandare al Dirigente competente gli adempimenti conseguenti;

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 267/2000 e tenuto conto della Direttiva del Segretario Generale n°1 del 06.04.2016, Prot. gen. n.17646/16, recante "*Direttiva in merito alla disciplina sugli organi competenti all'adozione degli atti di approvazione di progetti e perizie di variante*", ed il successivo aggiornamento, con Direttiva n. 1 del 18/04/2017;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n.267/2000, dal Direttore del Settore Opere Pubbliche e Servizi Tecnici Cimiteriali, dal Direttore del Settore Appalti, limitatamente allo Schema di Convenzione, dal Direttore del Settore Servizi Finanziari nonché dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 103, 2° comma, dello Statuto comunale;

Visto il D. Lgs. n. 50/2016;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono interamente riportate quale parte integrante del presente atto:

1) di valutare favorevolmente, ai sensi dell'art.183, comma 15, del D. Lgs. 50/2016, la fattibilità ed il pubblico interesse della proposta aggiornata presentata dal soggetto "proponente", l'Associazione Temporanea d'Imprese composta dall'Impresa Nessi & Majocchi S.p.A., con sede in Como, via Regina Teodolinda n. 49/a (Soggetto realizzatore mandatario), l'A&T Europe S.p.A., con sede in Castiglione delle Stiviere (MN) via Solferino n.27 (Soggetto realizzatore mandante) e ICCREA BANCAMPRESA S.p.A., con sede in Roma, via Lucrezia Romana n.41/47 (Soggetto finanziatore mandante), recante "*ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO MEDIANTE PROPOSTA DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT.187 E 183, COMMA 16, DEL D. LGS 50/2016, AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA (CON ACQUISIZIONE DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA IN SEDE DI OFFERTA), LA REALIZZAZIONE, IL FINANZIAMENTO NONCHÉ LA PERFETTA MANUTENZIONE (ORDINARIA E STRAORDINARIA) PER UN PERIODO DI 20 ANNI DEL CENTRO NATATORIO DI PIAZZA ATLETI D'ITALIA DEL COMUNE DI COMO.*";

2) di approvare il Progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento, predisposto dalla predetta Associazione Temporanea d'Imprese, costituito dagli elaborati in premessa indicati, allegati alla presente deliberazione quali parte integrante, dell'importo complessivo di €. 8.542.161,35 (Oltre IVA), nonché €. 86.700,00 (Oltre Iva) annui, stimate per la "*Manutenzione ordinaria e straordinaria ventennale dell'Investimento-Obiettivo*", da riconoscersi per tutto il periodo della locazione finanziaria (20 anni), come da quadro economico sopra riportato; al fine di inserire il presente intervento nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2021-2023, annualità 2021;

- 3) di dare atto che il presente provvedimento è propedeutico all'inserimento nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2021-2023, annualità 2021;
- 4) di dare atto che è conferita, in capo al "proponente", la qualifica di "promotore" in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione condizionato di cui al comma 15, art. 183 D. Lgs. 50/2016;
- 5) di approvare lo schema di convenzione inerente al partenariato pubblico privato *de quo*, allegato alla presente;
- 6) di approvare, altresì, l'analisi di fattibilità finanziaria (AFF) e il piano economico finanziario asseverato (PEF), relativi al partenariato pubblico privato *de quo*, allegati alla presente;
- 7) di approvare il cronoprogramma delle fasi procedurali dell'intervento, come in premessa indicato;
- 8) di proporre, in sede di approvazione dei futuri bilanci, a partire dall'esercizio 2022/2024, al Consiglio Comunale i necessari stanziamenti per l'attuazione del partenariato pubblico-privato, come in premessa riportato;
- 8) di demandare al Dirigente competente gli adempimenti conseguenti;
- 9) di dichiarare, con separata votazione assunta ad unanimità di voti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di avviare le successive fasi progettuali.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

AVV. GIUSEPPE LOCANDRO

IL PRESIDENTE

DOTT. ADRIANO CALDARA