



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **382** di Registro

Seduta del 08-11-2023

Il Presidente: Alessandro RAPINESE

Il Segretario Generale: Dott.ssa Maria Lamari.

Sono presenti al momento della votazione:

<b>RAPINESE ALESSANDRO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>ROPERTO NICOLETTA</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>ANSELMI NICOLETTA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>FONTANA ALBERTO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>CAPPELLETTI MICHELE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>CIABATTONI MAURIZIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>BODERO MACCABEO CHIARA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>DORIA MONICA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>COLOMBO ENRICO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>QUAGLIARINI FRANCESCA ROMANA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

**OGGETTO: OGGETTO: CENTRO NATATORIO DI PIAZZA ATLETI AZZURRI D'ITALIA - ATTIVAZIONE DI UN P.P.P. (PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO). PROPOSTA DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA, (ARTT. 187 E 183 D. LGS. N. 50/2016).REVOCA DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE N.87 DEL 29.04.2021 INERENTE LA VALUTAZIONE DI FATTIBILITA' E DELL'INTERESSE PUBBLICO DELLA PROPOSTA E N.338 DEL 23.11.2021 INERENTE LA 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:

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

ha presentato in data 20/01/2020 – ns. prot. 3178 e in data 07/02/2020 – ns. prot. n. 7365, 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. n.50/2016, avente ad oggetto: la progettazione esecutiva, 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;

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

DATO ATTO CHE:

- Con nota in data 09/03/2020, ID 23879892 del 10/03/2020, l'ufficio di 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. n.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 successiva 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, p.g. n.39013, il Settore "Opere Pubbliche e Servizi Tecnici Cimiteriali" ha richiesto al proponente, ulteriore documentazione integrativa. Tale documentazione è pervenuta in data 24/09/2020 p.g. n.52144;

- l'intervento sopra proposto prevedeva, in sintesi:

1. riqualificazione dell'involucro edilizio esistente;
2. risanamento e adeguamento strutturale;
3. realizzazione in ampliamento di un volume aggiuntivo con ulteriori due vasche natatorie;
4. vasche metallo;
5. interventi di rifunzionalizzazione con riduzione della profondità della vasca olimpionica esistente;
6. rifacimento generale degli impianti;
7. efficientamento energetico;

8. riorganizzazione funzionale degli spazi di servizio, con introduzione di nuove funzioni commerciali e terziarie;

- la proposta di P.P.P. prevedeva altresì, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo – natatorio - a carico dell'attuatore per venti anni, come evidenziato nel P.E.F. (Piano Economico Finanziario) e nella relativa documentazione finanziaria;

PRESO ATTO CHE:

- L'Amministrazione Comunale aveva 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 possibile, detta analisi è stata effettuata previo incarico con determinazione n° r.g.2792 dell'11/12/2020 dal R.T.P. composto da: 1. Studio Florio Srl - Mandatario (CF/PI 08921511211); 2. dall'Ing. Vincenzo Giuseppe Cestrone – Mandante (CF CSTVCN75P19I073Q / PI 02984570610) e 3.dall'ing. Salvatore Di Nardo (CF: DNRSVT90L25G309T – Mandante, Giovane Professionista;

- Le risultanze della predetta analisi sono pervenute in data 05/02/2021 p.g. n.8756 del 08/02/2021;

- il Direttore del Settore "Opere Pubbliche e Servizi Tecnici Cimiteriali" aveva 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;

PRESO ATTO ALTRESI' CHE:

- il Dirigente del Settore "Servizi Finanziari e Società Partecipate" aveva, 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 P.P.P.;

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

- in data 12/04/2021, con nota ID 30995669, 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 e che la Proposta di P.P.P. risulta essere la più conveniente per il Comune rispetto sia all'utilizzo di Fondi Propri ed indebitamento con Mutuo C.D.P., che rispetto all'utilizzo esclusivo di Fondi Propri;

- sulla scorta dei predetti pareri il Dirigente del Settore "Opere Pubbliche e Servizi Tecnici Cimiteriali" ha redatto apposita relazione conclusiva, ID n.31007757 del 14/04/2021, 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 suggerito al Sindaco ed all'Assessore del Settore "Opere Pubbliche e Servizi Tecnici Cimiteriali" di optare per una delle proposte, fra la n.1 e la n.3, rimettendo all'Amministrazione Comunale le scelte e le valutazioni di merito da assumere;

- con deliberazione n.87 del 29/04/2021 la Giunta Comunale ha disposto, di:

1. valutare favorevolmente, ai sensi dell'art.183, comma 15, del D. Lgs. n.50/2016, la fattibilità ed il pubblico interesse della proposta presentata dal soggetto "proponente" l'Associazione Temporanea d'Imprese composta da: Impresa Nessi & Majocchi S.p.A., (Soggetto realizzatore mandatario), l'A&T Europe S.p.A (Soggetto realizzatore mandante) e ICCREA BANCAMPRESA S.p.A., (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 AZZURRI D'ITALIA DEL COMUNE DI COMO.*";
2. di dare atto che, trattandosi di opera di importo sopra la soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art.35 del D. Lgs n.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. n.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. n.207/2010 e conseguente validazione;
3. 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;

PRESO ATTO ALTRESI', CHE:

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

- 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);

- con nota p.g. n.59952 del 13/09/2021, il Direttore del 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.

- il soggetto “proponente” con PEC p.g. n.70511 del 26/10/2021, 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;

RILEVATO CHE:

- in relazione alla proposta originariamente depositata in data 20/01/2020 n.prot.3178, 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*” asseriva che tale incremento era 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 a livello mondiale, con un'incidenza che travalicava di gran lunga le normali fluttuazioni di mercato;

- in data 22/11/2021, con nota ID 33643332, 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 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 ALTRESI' CHE:

dalla documentazione progettuale e PEF si evince quanto segue:

- 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 deduce che:

- è prevista una quota di *"anticipo"*, pari a € 2.000.000,00 (oltre IVA), oltre alla prima rata pari a € 433.304,07 (oltre IVA) per un totale di € 2.433.304,07 (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) da corrispondere per 20 anni;
- oltre a € 86.700,00 relativo al canone di manutenzione (oltre IVA) da corrispondere per 20 anni;

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

*"Prospetto degli esborsi"* che prevede un costo complessivo dell'intervento, comprensivo di aliquota iva pari al 10% , di € 14.579.727,28.

## PRESO ATTO CHE:

- con deliberazione di Giunta n.338 del 23.11.2021 è stato deliberato:

- 1) di valutare favorevolmente, ai sensi dell'art.183, comma 15, del D. Lgs. N.50/2016, la fattibilità ed il pubblico interesse della proposta aggiornata, presentata dal soggetto "proponente", l'Associazione Temporanea d'Imprese composta da: Impresa Nessi & Majocchi S.p.A., (Soggetto realizzatore mandatario), l'A&T Europe S.p.A., (Soggetto realizzatore mandante) e ICCREA BANCAIMPRESA S.p.A., (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, 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 P.O.P. (Piano Triennale delle Opere Pubbliche) 2021-2023, annualità 2021;
- 4) di dare atto che veniva 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*;
- 6) di approvare, altresì, l'analisi di fattibilità finanziaria (AFF) e il piano economico finanziario asseverato (PEF), relativi al partenariato pubblico privato *de quo*;
- 7) di approvare il cronoprogramma delle fasi procedurali dell'intervento;
- 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;

## RILEVATO CHE:

- il "proponente", durante l'anno 2021, in fase di proposizione della proposta "aggiornata" motivò che l'incremento del costo complessivo da finanziare in leasing (da €. 7.753.356,17, oltre IVA, ad €.

8.542.161,35) rispetto alla proposta originariamente depositata era in parte dovuto all'incremento improvviso e rilevante del costo di molte materie prime, per un costo complessivo dell'intervento, prevedendo l'aliquota iva pari al 10%, per €. 14.579.727,28;

- dall'anno 2021 si è verificato un ulteriore incremento del costo delle materie prime che, come noto, ha inciso fortemente anche sul prezzo dei materiali da costruzione che potrebbero incidere in modo significativo, tenuto anche conto del prezzario regionale del mese di luglio 2023 che riportava un aumento di circa un'ulteriore 12%, come anche rilevabile dagli indici ISTAT relativi agli aumenti dei costi dei fabbricati;

- dall'anno 2021 si è altresì verificato un rilevante aumento del costo del denaro che porterà alla inevitabile modifica in aumento del piano economico finanziario di circa il 2%;

- allo stato attuale, pertanto, l'Analisi Economica Finanziaria a suo tempo espletata per valutare la fattibilità tecnica ed economica della proposta di locazione finanziaria, è da ritenersi ampiamente superata in quanto non più rispondente alla realtà;

- per quanto sopra, il costo complessivo da finanziare in leasing, secondo la proposta di cui sopra è da considerarsi passibile di ulteriore incremento pari complessivamente al 14%;

- il cronoprogramma contenuto nella proposta, che indica in 365 giorni il tempo utile per la realizzazione del lavoro, non tiene conto della necessità di procedere con l'aggiornamento del progetto, sia in termini economici, che dei tempi di verifica del progetto esecutivo e dei collaudi; presumibilmente le attività sopra elencate, costituiscono un procedimento complessivo per il quale saranno necessari oltre 900 giorni, come da relazione del Direttore del Settore "Opere Pubbliche" del 19/11/2022, secondo il cronoprogramma di seguito riportato:

	LEASING	giorni
1	Aggiornamento proposta a seguito incrementi prezzi, verifica, riapprovazione	60
2	procedura di gara	60
3	valutazione ed aggiudicazione	60
4	eventuale prelazione, verifiche e stipula	150
5	progettazione esecutiva	60
6	lavori	365
7	collaudo	180
		935

Precisato inoltre che è necessario procedere all'aggiornamento di tutti i documenti previsti, ai sensi del nuovo Codice dei Contratti pubblici, D.Lgs.n. 36/2023, è necessario prevedere un'ulteriore arco temporale significativo;

RITENUTO CHE:

- non sussiste più l'interesse pubblico per l'Ente alla realizzazione della proposta del PPP



proposto dall'ATI, data l'elevata onerosità della proposta, nonché stimati i tempi di aggiornamento della medesima proposta, ai sensi del DLGS n. 36/2023;

#### CONSIDERATO CHE:

- fra gli obiettivi di mandato di questa Amministrazione, c'è quello di dedicare l'intera area di Muggiò allo sport per connetterla con l'area Belvedere, facilmente raggiungibili dai mezzi pubblici;
- è stata trasmessa a Regione Lombardia in data 27/07/2023 n. p.g. 91794, ai fini dell'ottenimento di finanziamento, proposta per la realizzazione di un nuovo complesso sportivo, comprendente il centro Federale del Ghiaccio, sull'area di Muggiò, urbanisticamente idonea, prevedendo la demolizione della vetusta struttura dell'impianto natatorio esistente e la realizzazione di una nuova struttura, con vasche estive esterne, sul sedime del vecchio palazzetto dello sport;
- tale nuova ipotesi di sviluppo dell'area sportiva è suscettibile di produrre notevoli risparmi energetici in ordine all'introduzione di sistemi di cogenerazione, refrigerazione e recupero energetico di caldo e freddo;
- l'implementazione dell'impianto natatorio con un complesso di vasche estive esterne, prevede la produzione sull'impianto di una redditività aggiuntiva stimabile nel 40% circa sul complesso dei proventi totali, come rilevabile dai dati del similare impianto di Casate;
- la proposta dell'originario PPP non prevede il contributo relativo al conto termico, per la spesa sostenuta relativa alla demolizione ed alla ricostruzione di edifici a energia quasi zero (NZEB), erogato dal Gestore dei Servizi Energetici, che per il fatto di specie ammonta a circa €. 1.800.000,00.
- le somme originariamente previste nel soprariportato "*Prospetto degli esborsi*" allocate in parte corrente consentirebbe all'Amministrazione Comunale di impiegare tali risorse per opere manutentive da realizzarsi sui vetusti impianti sportivi comunali, dislocati sul territorio che, come noto, versano in condizioni precarie di manutenzione ordinaria e straordinaria;

#### ATTESO CHE:

- in materia di *Project Financing*, secondo l'ormai consolidato indirizzo giurisprudenziale, quand'anche sia stato non solo individuato il soggetto "promotore" ma anche ritenuto di pubblico interesse il progetto dallo stesso presentato, l'Amministrazione non sarebbe, comunque, vincolata a dare corso alla procedura di gara, essendo libera di scegliere, attraverso valutazioni attinenti al merito amministrativo, non sindacabili in sede giurisdizionale se, per la tutela dell'interesse pubblico, sia più opportuno affidare il progetto per la sua esecuzione ovvero rinviare la sua realizzazione ovvero non procedere affatto, ne consegue che, anche dopo la dichiarazione di pubblico interesse dell'opera, la valutazione amministrativa della perdurante attualità dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'opera continua ad essere immanente ed insindacabile nel merito

(tra le numerose sentenze si cita Sentenza Consiglio di Stato, V sezione, 4 febbraio 2019, n.820);  
- pertanto, anche una volta che la proposta del soggetto privato sia stata dichiarata di pubblico interesse, il promotore non acquisisce alcun diritto pieno all'indizione della procedura ma acquisisce una mera aspettativa, condizionata dalle valutazioni sul Pubblico Interesse e sul permanere dello stesso, che rimangono di esclusiva pertinenza dell'Amministrazione in ordine all'opportunità di contrattare sulla base della medesima proposta; detta aspettativa non è, quindi, giuridicamente tutelabile rispetto alle insindacabili scelte dell'Amministrazione e la posizione di vantaggio acquisita per effetto della qualifica di "*promotore*" si esplica solamente all'interno della fase di gara, in ordine all'eventuale esercizio del così detto *diritto di prelazione*;

CONSIDERATO CHE:

risulterebbe, conseguentemente, infondata l'eventuale domanda di indennizzo, che, ai sensi dell'art. 21-quinquies della legge n. 241 del 1990, non spetta in caso di revoca di atti ad effetti instabili ed interinali ma solo in caso di revoca di atti *durevoli*, stabilmente attributivi di vantaggi, la dichiarazione di pubblico interesse del progetto presentato dal promotore non è, infatti, qualificabile come un atto *durevole*, ovvero attributivo in maniera definitiva di un vantaggio, ma meramente come atto prodromico alla successiva (ed eventuale) indizione della gara di aggiudicazione del P.P.P.;

RITENUTO, ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA ESPOSTO:

- di revocare la delibera di Giunta Comunale n.87 del 29/04/2021 con la quale è stata valutata favorevolmente la proposta di fattibilità ed il pubblico interesse della proposta presentata dal soggetto "proponente";

- di revocare, la delibera di Giunta Comunale n.338 del 23/11/2021 con la quale è stata valutata favorevolmente, ai sensi dell'art.183, comma 15, del D. Lgs. n.50/2016, la fattibilità ed il pubblico interesse della proposta aggiornata presentata dal soggetto "proponente", è stato approvato il Progetto di fattibilità tecnica ed economico ed è stato conferito al "proponente", la qualifica di "promotore" in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione per il P.P.P. di cui sopra;

- di demandare al Direttore del Settore Opere Pubbliche "Settore 10" le necessarie attività per consentire le relative variazioni dei documenti di programmazione dell'Ente (DUP, Bilancio e POP) e di dare atto che, per effetto del presente provvedimento, si provvederà, in sede di stesura del Rendiconto dell'esercizio 2023, a cancellare l'accantonamento della specifica voce "Fondo spese future per centro natatorio piazza atleti d'Italia" pari a €. 3.139.637,75, presente negli "Altri Accantonamenti" a suo tempo effettuato sulle quote dell'avanzo di amministrazione.

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, dal Capo Area, 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. 36/2023;

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 revocare la delibera di Giunta Comunale n.87 del 29/04/2021 con la quale è stata valutata favorevolmente la proposta di fattibilità ed il pubblico interesse della proposta presentata dal soggetto "proponente" ATI (Associazione Temporanea d'Imprese) composta da: 1.Impresa Nessi & Majocchi S.p.A., (Soggetto realizzatore mandatario), 2. l'A&T Europe S.p.A., (Soggetto realizzatore mandante) e 3. ICCREA BANCAMPRESA S.p.A., (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 revocare la delibera Giunta Comunale n.338 del 23/11/2021 con la quale è stata valutata favorevolmente, ai sensi dell'art.183, comma 15, del D. Lgs. n.50/2016, la fattibilità ed il pubblico interesse della proposta aggiornata presentata dal soggetto "proponente", ATI (Associazione Temporanea d'Imprese) composta da: 1.Impresa Nessi & Majocchi S.p.A., (Soggetto realizzatore mandatario), 2. l'A&T Europe S.p.A., (Soggetto realizzatore mandante) e 3. ICCREA BANCAMPRESA S.p.A., (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.”*, con la quale è stato approvato il Progetto di fattibilità tecnica ed economico ed è stato conferita al “proponente”, la qualifica di "promotore" in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione;

- 3) di demandare al Direttore del Settore Opere Pubbliche “Settore 10” le necessarie attività per consentire le relative variazioni dei documenti di programmazione dell’Ente (DUP, Bilancio e POP), e di dare atto che, per effetto del presente provvedimento, si provvederà, in sede di stesura del Rendiconto dell’esercizio 2023, a cancellare l’accantonamento della specifica voce “Fondo spese future per centro natatorio piazza atleti d'Italia” pari a €. 3.139.637,75, presente negli “Altri Accantonamenti” a suo tempo effettuato sulle quote dell’avanzo di amministrazione, nonché la trasmissione senza indugio della presente deliberazione all’ATI di cui al punto 1);
- 4) 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 procedurali di adeguamento degli atti contabili e programmatori.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

Alessandro RAPINESE

*firmato digitalmente ai sensi del codice  
dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott.ssa Maria Lamari

*firmato digitalmente ai sensi del codice  
dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

