



Comune di Castelnuovo ne' Monti

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, AMBIENTE

Responsabile del Procedimento: Chiara Cantini

DETERMINAZIONE N. 100 DEL 18/08/2022

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO (ART. 183 DEL D.LGS. 50/2016 E SMI) DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DELL'EX VIVAIO DI FELINA A CASTELNUOVO NE' MONTI CUP D98E22000110003 CIG: 933878512E PROROGA

IL RESPONSABILE DI SETTORE

RICHIAMATA integralmente la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 12/04/2022 con la quale, per le motivazioni ivi riportate, si è stabilito tra l'altro:

1. **DI APPROVARE** la proposta dell'associazione RIVIVIAMO FELINA APS con sede in Via Ganapini 31 Felina P.IVA 02928550355 (agli atti prot. n. 3864 del 5/03/2022), per la concessione mediante finanza di progetto di esecuzione di lavori di recupero e riqualificazione dell'area ex vivaio di Felina, nonché per la successiva gestione della struttura, ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto dell'articolo 180, comma 8 e dell'articolo 183, comma 15 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e smi. costituita dagli elaborati elencati in premessa, parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE** le modifiche al Programma triennale dei lavori pubblici 2022-2024 ed elenco annuale 2022 con l'inserimento degli "INTERVENTI DI RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE E DELL'EX VIVAIO DI FELINA A CASTELNUOVO NE' MONTI" ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016, come da schema allegato alla presente
3. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del procedimento per:
 - l'affidamento della concessione di costruzione e gestione mediante finanza di progetto per i lavori e servizi sopra descritti, ai sensi dell'Art. 183 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (Codice) ed in conformità con quanto disposto dall'art. 60 comma 1 del medesimo D.Lgs. 50/2016, mediante procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa scelta sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 del Codice;

VISTA la proposta dell'associazione RIVIVIAMO FELINA APS con sede in Via Ganapini 31 Felina P.IVA 02928550355 (agli atti prot. n. 3864 del 5/03/2022), per la concessione mediante finanza di progetto per l'esecuzione in concessione di lavori di recupero e riqualificazione dell'area ex vivaio di Felina, nonché per la successiva gestione della struttura, ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto dell'articolo 180, comma 8 e dell'articolo 183, comma 15 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e smi.;

CONSIDERATO che è stata predisposta l'istruttoria tecnica sulla proposta sopra citata dal Responsabile del Settore lavori Pubblici Patrimonio Ambiente del Comune di Castelnuovo ne' Monti in data 1/4/2022, dalla quale emerge che:

- ad oggi non è previsto nella programmazione dell'ente alcun intervento nell'area dell'ex vivaio;
- la proposta del Promotore produce dei benefici, ancorché non quantificabili dal punto di vista economico, soprattutto per quanto riguarda la riqualificazione di un'area a valenza

Comune di Castelnovo ne' Monti

ambientale, il miglioramento dei servizi da offrire al territorio, la garanzia di successiva gestione e manutenzione delle opere realizzande;

- in parte i benefici per l'Ente sono anche economici (differenza fra appalto tradizionale e concessione di costruzione e gestione con apporto di capitale privato);
- le finalità della proposta sono coerenti con quanto previsto nella concessione in uso gratuito del bene da parte della Regione Emilia Romagna;
- il Promotore provvede ad effettuare, a propria cura e spese, gli interventi di recupero e riqualificazione specificati nella Proposta;
- il Promotore si fa inoltre carico della gestione dell'area, che comprende la manutenzione dell'area e in generale tutto quanto indicato nei documenti della Proposta;
- a fronte delle attività svolte il Promotore riceve dal Comune un importo a titolo di Prezzo nonché la corresponsione di un canone annuo;
- il Promotore trattiene i proventi derivanti da sponsorizzazioni, pubblicità, organizzazione di eventi e manifestazioni, etc....
- I principali elementi economici desumibili dal Piano finanziario sono i seguenti:
- L'investimento a carico del Promotore è pari a € 75.000 IVA inclusa pari al 57% dell'importo dei lavori iniziali;
- Il Promotore corrisponde un contributo in conto capitale (Prezzo) pari a € 75.000 IVA inclusa. Il totale complessivo del contributo è pari al 43% dell'investimento, quindi inferiore al limite del 49% indicato dal D.Lgs 50/2016. Tale contributo sarà da erogare per Stati di Avanzamento (quindi in due/tre anni).
- Il Canone annuo a carico del Comune a regime, così come indicato dal Proponente, è pari a € 75.000 IVA e inflazione incluse per tutta la durata proposta della concessione pari a 18 anni, di cui tre per i lavori iniziali e 15 anni di gestione, quindi pari ad € 5.000 all'anno.

RILEVATO che per la realizzazione degli interventi si prevede la seguente modalità di finanziamento:

	Interventi iniziali totali	anno 2022	anno 2023	anno 2024 fino anno 2039
fondi propri bilancio comunale	75.000 €	25.000 €	75.000 €	5.000 €
apporto di capitale privato	100.000 €	66.000 €	34.000 €	
TOT	175.000 €	116.000 €	59.000 €	75.000

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 19.7.22, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale si è stabilito :

DI APPROVARE gli elaborati proposti dal promotore associazione RIVIVIAMO FELINA APS con sede in Via Ganapini 31 Felina P.IVA 02928550355 (agli atti prot. n. 3864 del 5/03/2022), oltre allo schema di convenzione modificato, per la concessione mediante finanza di progetto per l'esecuzione in concessione di lavori di recupero e riqualificazione dell'area ex vivaio di Felina, nonché per la successiva gestione della struttura, ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto dell'articolo 180, comma 8 e dell'articolo 183, comma 15 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. costituita dagli elaborati agli atti, parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non fisicamente allegati ma depositati agli atti del Settore Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente;

DI INDICARE per l'affidamento della concessione di servizi sopra descritti, ai sensi dell'Art. 183 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (Codice) ed in conformità con quanto disposto dall'art. 60 comma 1 del medesimo D.Lgs. 50/2016, la procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa scelta sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 del Codice, da individuarsi applicando i criteri elencati in premessa da inserire nel bando di gara;

DATO ATTO che:

Comune di Castelnuovo ne' Monti

- il valore complessivo del contratto di concessione, ai sensi dell'art. 167, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, calcolato sulla base della sommatoria complessiva dei ricavi attesi del Concessionario per tutta la durata della Concessione, comprensivo di IVA è stimato presuntivamente in €. 805.000,00;
- Il valore complessivo dell'investimento iniziale, comprensivo di lavori, spese tecniche, oneri per la sicurezza è pari ad euro 175.000 (IVA inclusa), di cui € 133.177,00 per lavori;

RICHIAMATA la propria determinazione a contrarre n. 79 del 26.07.2022 con la quale si è stabilito:

DI PROCEDERE, per le motivazioni e con le modalità espresse in premessa, all'affidamento in mediante finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 del d.lgs. 50/2016 e smi degli interventi di recupero, riqualificazione e successiva gestione dell'EX vivaio di Felina a Castelnuovo ne' Monti CUP D98E22000110003 CIG: 933878512E, da aggiudicare con procedura aperta ai sensi degli art.3, comma 1 lettera sss) e art. 60 del D.lgs. 50/2016, che ha come oggetto la conclusione di un contratto di concessione di esecuzione e gestione, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs 50/2016 e smi;

DI APPROVARE l'allegata documentazione predisposta per l'espletamento della gara;

DI PRECISARE ai sensi dell'art 192 del D Lgs 267/2000 che:

- con l'esecuzione del contratto si intende affidare la concessione di esecuzione e gestione, mediante finanza di progetto, degli interventi di riqualificazione energetica di palazzo Ducale a Castelnuovo ne' Monti, mediante procedura aperta ai sensi degli art.3, comma 1 lettera sss) e art. 60 del D.lgs. 50/2016, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs 50/2016 e sm;
- il contratto ha per oggetto l'affidamento di un contratto di "Energy Performance" e verrà stipulato in forma pubblica;
- le clausole negoziali essenziali sono contenute nel disciplinare di gara;
- la scelta del contraente viene effettuata con le modalità prima descritte;

DI IMPEGNARE l'importo presunto pari ad €.2.375,00 relativo alle spese di gara relative alla presente procedura, sul seguente capitolo, per il quale la sottoscritta è stata autorizzata con nota in allegato:

Cap	Descrizione	EPF	Miss	Pro g	Codice	Importo	Soggetto
58001	SPESE PER GARE E CONTRATTI	202 2	01	011		375,00	0011607 - A.N.A.C. - AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE
58001	SPESE PER GARE E CONTRATTI	202 2	01	011		1.300,00	"Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A." presso BANCA DEL FUCINO S.P.A AG. ROMA PARIOLI, Piazza Santiago del Cile, 10/15 00197 ROMA , IBAN: IT61X0312403272000010240651
58001	SPESE PER GARE E CONTRATTI	202 2	01	011		700,00	LEXMEDIA P.IVA 09147251004

DATO ATTO CHE è pervenuta agli atti (prot. n. 12896 del 16.8.22) da parte del promotore una richiesta di proroga per la scadenza del bando di cui sopra;

RITENUTO di concedere la proroga richiesta e di fissare il nuovo termine per la scadenza della presentazione delle offerte il giorno 22/09/2022 alle ore 18:00 e la prima seduta pubblica il giorno 23/09/2021 ore 9:00;

DATO ATTO CHE:

Comune di Castelnuovo ne' Monti

- la rettifica del bando, ai sensi del Decreto ministeriale infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016, dovrà essere pubblicato sulla GUCE, sulla GURI e su due quotidiani di livello nazionale e due di livello locale;

RILEVATO che:

- per le pubblicazioni risultano già impegnate le somme presunte di €2.375,00 (CIG Z1F37418FA), e che le spese di pubblicazione verranno rimborsate dall'aggiudicatario;
- per mero errore materiale per la pubblicazione sui quotidiani l'impegno assunto con precedente determinazione (I. 487/0) in favore di LEXMEDIA P.IVA 09147251004 è invece da assumere in favore di Info srl. P.IVA 04656100726 che ha presentato miglior offerta per le pubblicazioni richieste;

RITENUTO di confermare quant'altro approvato con la determinazione n.79 del 26.07.2022;

DATO ATTO che la procedura di gara si svolgerà, ai sensi dell'art. 40 del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 22 della direttiva comunitaria 2014/24/EU, per mezzo dell'utilizzo della Piattaforma telematica di negoziazione della Regione Emilia-Romagna SATER.

DATO ATTO inoltre che il Responsabile del Procedimento per l'appalto in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs.vo n. 50/20106 è Chiara Cantini Responsabile del Settore Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente;

VISTI:

- lo statuto comunale;
- il Regolamento di contabilità comunale;
- il Dlgs. nr. 267 del 18/08/2000 e s.m.i. ;
- il Dlgs. nr. 50 del 18/04/2016;
- il piano esecutivo di gestione con il quale sono stati assegnati gli obiettivi di gestione unitamente alle risorse finanziarie strumentali e umane ai responsabili in coerenza con quanto previsto nel bilancio di previsione e D.U.P. del periodo di riferimento annuale e pluriennale;

DETERMINA

DI STABILIRE, per le motivazioni e con le modalità espresse in premessa, il nuovo termine per la scadenza della presentazione delle offerte per all'affidamento in mediante finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 del d.lgs. 50/2016 e smi degli interventi di recupero, riqualificazione e successiva gestione dell'EX vivaio di Felina a Castelnuovo ne' Monti CUP D98E22000110003 CIG: 933878512E, da aggiudicare con procedura aperta ai sensi degli art.3, comma 1 lettera sss) e art. 60 del D.lgs. 50/2016, che ha come oggetto la conclusione di un contratto di concessione di esecuzione e gestione, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs 50/2016 e smi, **al giorno 22/09/2022 alle ore 18:00** e la prima seduta pubblica il giorno 23/09/2022 ore 9:00;

DI RETTIFICARE il beneficiario dell'impegno assunto con precedente determinazione (I. 487/0) in favore di LEXMEDIA P.IVA 09147251004 da assumere in favore di Info srl. P.IVA 04656100726 che ha presentato miglior offerta per le pubblicazioni richieste;

DI CONFERMARE tutto quant'altro approvato con la propria precedente determinazione n. determinazione n.79 del 26.07.2022 per l'espletamento della gara;

DI DARE ATTO che - il Responsabile del Procedimento per l'appalto in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs.vo n. 50/20106 è Chiara Cantini responsabile del settore Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente;

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Comune di Castelnuovo ne' Monti

Chiara Cantini

Atto sottoscritto con firma digitale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Chiara Cantini;1;263075084463100968