



COMMISSIONE CONSILIARE II

Assetto del Territorio
Ambiente e Ecologia
Trasporti
Lavori Pubblici
Mobilità

Verbale redatto ai sensi dell'art 21 comma 2 Regolamento per il Consiglio Comunale

Seduta del 12 luglio 2024

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **12** del mese di **luglio**, alle ore **09.00**, si è riunita la Commissione Consiliare II per trattare l'argomento iscritto all'ordine del giorno dell'8 giugno 2024

“ESAME DELLA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO RELATIVO ALLA QUALIFICAZIONE DEL COMPENDIO SPORTIVO DI VIA LONGONI”.

Sono intervenuti i Commissari Sigg.ri:

	Presenti	Assenti
NISO Davide	X	
DI PISA Valentina Rita Maria		X
BELLEZZA Katia – <i>delega Di Pisa</i>	X	
LISSI Patrizia	X	
INTROZZI Valentina	X	
MINGHETTI Barbara		X
NESSI Vittorio – <i>delega Minghetti</i>	X	
MOLTENI Giordano	X	
CERIELLO Paola		X
ZERENGA Paola – <i>delega Ceriello</i>	X	
ROSSETTI Gianfranco	X	

Presenti all'inizio: Niso, Zerenga – delega Ceriello, Bellezza – delega Di Pisa, Lissi, Introzzi, Nessi – delega Minghetti, Molteni e Rossetti - n. 8.

Partecipano alla seduta l'arch. Luca Nosedà in qualità di Direttore del Settore 9 – Opere Pubbliche, l'assessore arch. Ciabattoni e il P.d.C. Avv. Anzaldo.

Assiste, in qualità di segretario, il dott. Rocco Pietro Di Vizio.

Il Presidente Niso, riconosciuta la legalità dell'adunanza, alle **ore 09.05** apre i lavori della Commissione e passa la parola all'ass. Ciabattoni per illustrare l'argomento iscritto all'ordine del giorno recante “ESAME DELLA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO RELATIVO ALLA QUALIFICAZIONE DEL COMPENDIO SPORTIVO DI VIA LONGONI”.

L'ass. Ciabattoni, dopo breve introduzione, passa la parola all'arch. Nosedà per l'illustrazione della proposta di Partenariato in esame e, in particolare, dei procedimenti attuati ed in corso.

L'arch. Nosedà rappresenta che il procedimento è stato attivato il 22.12.2023 quando la società Capital Padel ha presentato una proposta di PPP ai sensi del D.Lgs. 38/2021 (in attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi.). L'art. 4, comma 1 e 2, del predetto testo normativo specifica i procedimenti amministrativi da affrontare a seguito del sopravvenire di una proposta spontanea.

Il Dirigente rappresenta che la proposta fa seguito ad una serie di esperimenti di tentativi di gara svolti a seguito dell'ottenimento di un finanziamento PNRR specifico. Si appresta, così, a rappresentare la cronistoria del precedente procedimento, evidenziando che durante l'anno 2023, a seguito della redazione di due progetti suddivisi in due lotti funzionali (il primo per la realizzazione di un campo rugby per circa 1 mln cofinanziato da contributo PNRR e il secondo per il corpo spogliatoi annessi con il parziale contributo di Regione Lombardia), sono stati esperiti due tentativi di gara per l'aggiudicazione di un appalto integrato finalizzato alla realizzazione dei lotti di cui sopra. La prima e la seconda procedura di gara hanno avuto esito negativo. Contemporaneamente, durante le verifiche di competenza dell'Amministrazione, è pervenuta la proposta in esame da parte operatore succitato ai sensi del nuovo codice che, ricorda, non prevede la fase della progettazione definitiva ma soltanto due livelli (fattibilità ed esecutivo).

L'arch. Nosedà procede nella trattazione specificando che il progetto originario prevedeva un investimento di circa 996.000 euro per la realizzazione del Lotto 1 e di circa euro 1.620.000 per il Lotto 2, per un totale sui due lotti pari a euro 2.616.000 finanziati da: risorse PNRR per euro 766.000, contributo regionale per euro 237.000 e risorse proprie dell'Amministrazione per euro 1.616.000.

Il Dirigente fornisce spiegazione circa il contenuto del primo progetto con particolare riferimento ai due lotti in cui lo stesso era suddiviso.

L'arch. Nosedà prosegue rappresentando che successivamente, con Delibera di Giunta Comunale n. 151 del 10.05.2024, è stato dichiarato il pubblico interesse della proposta di Partenariato in esame, esperite le verifiche tecniche preliminari.

Preliminarmente, tuttavia, rappresenta che è stata convocata, nel rispetto del suindicato Decreto, una Conferenza di servizi preliminare coinvolgendo circa 40 enti che ha dato esito positivo.

La Giunta ha quindi potuto in seguito esprimersi sul progetto, che riportava come allegato anche un PEF, dichiarandone il pubblico interesse e dettando 9 condizioni specifiche vincolanti il promotore e finalizzate a determinare la fase successiva di approfondimento progettuale.

Rappresenta, in particolare, che l'Operatore interessato dovrà redigere un PFTE completo comprensivo di una bozza di Convenzione e di un PEF asseverato.

In seguito, il procedimento prevede la verifica sotto il profilo giuridico amministrativo e contabile da parte degli Uffici.

L'arch. Nosedà si accinge così ad elencare le condizioni dettate dalla Giunta all'interno della succitata Delibera 151/2024 dandone lettura.

Infine, rappresenta che l'Operatore in questione sta lavorando per presentare il prossimo livello di progettazione nel rispetto delle indicazioni fornite dalla Giunta e di cui alla succitata Delibera. Il prossimo passo sarà quello di verificare il PFTE e i relativi allegati appena perverrà per poi sottoscrivere il contratto. A seguito di ciò, l'Operatore dovrà sviluppare il P.E. ed eseguire i lavori. Il Direttore specifica che i P.E. potranno essere anche 3 differenti affinché possano essere attivati nel più breve tempo possibile, con particolare riferimento a quello cofinanziato dalle risorse PNRR.

Il Pres. Niso chiede se vi siano domande in merito al progetto in esame.

La Cons Lissi domanda quali saranno i successivi passaggi e quali tempi di realizzazione degli stessi. Domanda altresì, riprendendo l'anzidetta DCG, chiarimenti rispetto le opzioni progettuali che la Giunta non ha preso in considerazione. Infine, domanda se ciò soddisfi quanto richiesto dalla Legge.

Il Cons Nessi propone le domande di seguito esemplificate, integralmente riportate all'interno dell'elenco dallo stesso depositato e agli atti allegato:

- 1) leggendo i dati economici, se sia usuale che la Direzione lavori del PPP in esame non sia in capo al proponente e quale sia il valore della Direzione Lavori (in sigla "DL") che costituisce ulteriore contributo comunale;
- 2) si propone di effettuare un affidamento diretto senza gara in base alla succitata normativa sugli impianti sportivi che prevede un limite massimo del 50% per le sovvenzioni pubbliche ma le sovvenzioni pubbliche nel caso in esame sono pari a euro 5.350.000; ciò legittima l'affidamento diretto al proponente senza gara?
- 3) È previsto un canone annuo di concessione di euro 10.000 ed a salire a seconda dell'annualità; domanda come sono stati determinati gli importi annuali e il perché di tali aumenti a scaletta;
- 4) a cosa si riferiscono i ricavi da affitto e come sono stati stimati quelli derivanti dalla gestione della palestra da arrampicata e perché non sono stati previste stime dei ricavi per le altre strutture previste (paddle, tennis, rugby).

Il Cons. Nessi aggiunge ulteriori considerazioni in merito alla Legge sullo sport in esame ed in particolare evidenzia che la stessa parla di sovvenzioni pubbliche che nel caso in esame sarebbero superiori al 50% a detta dello stesso; se questa è la valutazione non si dovrebbe applicare la deroga per gli impianti sportivi prevista dalla Legge in esame e quindi, alla luce di ciò, domanda se siano state applicate le regole previste dal Codice appalti richiamate ossia:

- 1) se sia stata effettuata una valutazione della congruità dei contributi ossia se esista un documento che stabilisce la congruità dei costi di esercizio e investimento;
- 2) posto che i fondi PNRR sono stati trasferiti anche al PPP in esame; domanda con quale organismo vi è stata una interlocuzione e se vi sia un certificato che attesta l'utilizzazione/trasferimento dei fondi PNRR;

Il Cons. Nessi rappresenta che, se si rientra tra le regole generali del Codice appalti e non nella deroga sportiva, risulta necessario passare da una griglia di regole ossia la proposta deve contenere un PFTE, un PEF già asseverato e una relazione descrittiva delle caratteristiche del servizio e della gestione. Evidenzia, infine, tali criticità richiamando una nota dell'ANAC che indica i passaggi preventivi come condizioni necessarie e indispensabili.

Il Cons Nessi deposita la lista delle domande avanzate precedentemente affinché vengano messe agli atti.

Il Cons Molteni domanda all'assessore il perché di questo tipo di scelta ed in particolare qual è la motivazione per cui si è deciso di realizzare una struttura di questo tipo. Chiede quindi che venga illustrato il perché del progetto e che potenzialità abbia lo stesso per la Comunità rispetto ad altre alternative. Il Consigliere nota, infine, che la società che ha avanzato la richiesta debba avere solide garanzie economiche data l'ampiezza del

progetto. Domanda, infine, che garanzie diano queste società per lo sviluppo sportivo del territorio comunale.

L'ass. Ciabattoni fornisce spiegazione del progetto mostrando e commentando le fotografie e tavole contenute nella presentazione realizzata a tal fine. Evidenzia, inoltre, il perché le specificità tecniche dello stesso siano state considerate come d'interesse pubblico e potenziali in tal senso.

Il cons. Molteni interviene domandando se l'area sia integralmente di proprietà comunale o meno.

L'ass. Ciabattoni risponde affermativamente rappresentando che è sempre stata di proprietà comunale.

L'ass. Ciabattoni procede nell'illustrazione del progetto dando visione, al contempo, delle tavole ed immagini relative allo stesso. Evidenzia, mostrando le relative immagini, i previsti campi da paddle, la pista di rotelle da adibire a *pumptrack* e i campi da pallavolo/beach volley. L'assessore rappresenta che questo tipo di tecnologia in ambito locale è inesistente e sarebbe quindi la prima.

La cons. Lissi domanda se il campo da beach volley mostrato verrà realizzato.

L'arch. Nosedà interviene indicando che in tale fase è previsto mantenimento pump track, anello pista e quanto mostrato.

Il Cons. Molteni chiede chiarimenti in merito alla corretta posizione geografica dell'area, se si trovi a Camerlata andando verso Albate.

L'arch. Nosedà chiarisce che si trova in parallelo al campo Coni.

L'ass. Ciabattoni inquadra sulla mappa proiettata, a fini chiarificatori, la posizione precisa dell'area.

L'ass. Ciabattoni procede, in seguito, nella presentazione del progetto mostrando le tavole prospettiche dello stesso, con particolare riferimento alla posizione ed alle strutture previste.

Il cons. Molteni domanda se il promotore sia la società sportiva operante in loco.

L'arch. Nosedà specifica che società che ha avanzato la proposta non è quella che sta utilizzando il campo sportivo ma un differente operatore che ha stipulato una convenzione con la citata società rugbistica del luogo per l'utilizzo. Non è quindi la società sportiva in sé ad aver proposto non avendo, le società sportive in genere, i fondi a disposizione per tali interventi come aggiunto dal Pres. Niso.

Il cons. Molteni domanda quanto potrà costare il tutto.

L'ass. Ciabattoni rappresenta che il tutto costerà € 8.8 milioni,

Il cons. Molteni domanda se in tale somma rientrino i citati contributi PNRR.

L'arch. Nosedà risponde, facendo riferimento anche alla precedente domanda del cons. Nessi coerente con il tema, specificando che il contributo pubblico dovrà essere racchiuso nel valore complessivo dell'opera, comprensivo, quindi, della realizzazione delle opere, dell'attività di manutenzione straordinaria secondo la periodicità prevista, delle spese tecniche e dell'IVA. Rappresenta che l'investimento puro in conto capitale è quindi pari a € 8.895.311,21.

Si collega in seguito all'ulteriore domanda del cons. Nessi specificando che nei PPP la DL ed il collaudo non viene delegata e fa quindi sempre capo all'Amministrazione. Rammenta quindi che l'Operatore realizza il progetto ma le verifiche e la DL sono sempre seguite dall'Amministrazione.

In seguito, rappresenta i costi di gestione dell'impianto sportivo nei 25 anni di attività, riportati nella tabella 1.3 "costi". Informa poi della presenza di tali informazioni ed altre all'interno degli allegati acclusi alla Delibera di Giunta succitata.

L'arch. Nosedà specifica inoltre, in risposta all'ulteriore domanda proposta dal cons. Nessi riguardo l'applicabilità del DM in questione, quanto previsto dal succitato testo ministeriale in relazione alla procedura in esame, dando dello stesso con particolare riferimento alle condizioni per lo sfruttamento della procedura in esame ed agli elementi/condizioni necessari per dare avvio all'iter.

Procede, quindi, nella lettura dei commi d'interesse in relazione alla procedura in esame sfruttata allo stato dall'Amministrazione.

Evidenzia che a seguito dell'arrivo del PFTE con i relativi allegati, dovrà essere convocata la Conferenza dei servizi decisoria, a seguito della quale verrà completato il progetto ed effettuata la verifica per poi giungere in Consiglio ai fini dell'approvazione del progetto e della successiva stipulazione del contratto. Stipulato il contratto dovrà esser prodotto il progetto esecutivo che gli Uffici verificheranno e approveranno con Determina.

Il Direttore specifica, infine, che si tratta di un partenariato attivato in forza di normativa speciale di settore, in parte diverso rispetto al medesimo istituto codicistico.

Il Cons. Nessi domanda, rispetto alla deroga presente nella norma appena letta, quali siano gli elementi derogati, ritenendo l'Amministrazione applicabile la stessa.

Il Consigliere fornisce poi lettura del comma 12 del citato DM relativo alla deroga in esame e domanda se quindi si possa procedere ad affidamento diretto.

L'arch. Nosedà specifica che non si tratta di un affidamento diretto ma che la procedura di gara sia surrogata da procedura speciale disciplinata dal DM in questione.

Il Cons. Nessi domanda se il Dirigente ritiene che la sovvenzione pubblica sia inferiore al 50% e se la deroga sia quindi operante.

L'arch. Nosedà risponde affermativamente dando le spiegazioni del caso.

Alle ore 10.15 partecipa alla seduta il Sindaco.

Il cons. Nessi, data lettura al costo dei lavori pari a 6,8 milioni ed al valore della sovvenzione pubblica, chiede ulteriori delucidazioni.

L'arch. Nosedà specifica che l'importo lavori nelle OOPP viene calcolato tenendo conto dell'IVA e delle ulteriori somme a disposizione. Quindi ai 6 mln ed oltre delle opere vanno applicati ulteriori elementi ossia le somme a disposizione. Si arriverà quindi ad un valore superiore da tenere in considerazione per verificare il rispetto dei limiti di legge in materia.

Il Direttore specifica che sono due contributi differenti: uno sul valore della concessione e uno sul valore dell'investimento. Il primo non si qualifica come sovvenzione ma come contributo per l'esercizio.

Il cons. Nessi domanda con quale autorità è stato condiviso il PPP indiretto in esame.

L'arch. Nosedà spiega che internamente vengono gestiti contributi PNRR finanziati da soggetti differenti, ossia diversi Ministeri e che vi sono 3 portali differenti di collegamento con il MEF dove l'Ufficio inserisce ed aggiorna circa i procedimenti in corso

Inoltre, rappresenta che per la procedura in esame è stato preso contatto con il Ministero dello sport che viene, quindi, aggiornato sul loro portale specifico.

L'arch. Nosedà specifica che il Ministero viene tenuto aggiornato sul procedimento tramite portale apposito e che allo stato si è in attesa della variazione del POP entro la fine di Luglio.

Il Presidente Niso, constatato che non ci sono altre richieste di chiarimento né dichiarazioni di voto, chiude la seduta alle ore 10.22

Il Presidente Niso dichiara conclusa la seduta alle ore 10.22

Como, 12 luglio 2024

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

Dott. Rocco Pietro Di Vizio

(originale sottoscritto agli atti del Comune di Como
art. 3 D. Lgs n. 39/1993)

IL PRESIDENTE

Cons. Niso Davide

(originale sottoscritto agli atti del Comune di
Como art. 3 D. Lgs. n. 39/1993)