

**VERBALE VALUTAZIONE PROPOSTA NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI
PROJECT FINACING PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO**

PROCEDURA: procedura di project financing, attraverso la predisposizione e pubblicazione di un avviso pubblico a partecipare a procedura di project financing ai sensi dell'art. 37 bis e seguenti della legge 109/94 e succ. modific. per la ricerca di soggetti promotori di proposte relative alla realizzazione di un impianto sportivo, in esecuzione della determinazione del Responsabile del Settore Tecnico R.G. n. 234. del 21/04/2006, con valutazione delle proposte secondo quanto indicato dall'articolo 37 ter della legge n. 109/94 e succ. modific. nonché con quanto previsto nell'avviso pubblico al paragrafo 4.

L'anno duemilasei (2006) il giorno tredici (13) del mese di Dicembre, in Vimodrone alle ore quindici (15,00) presso la sala Fonoteca della Biblioteca Comunale via C. Battisti n. 29 Vimodrone.

PREMESSO CHE:

- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico R.G. n. 234 del 21/04/2006 si è dato avvio alla procedura di project financing di cui sopra attraverso l'approvazione di un avviso pubblico per la ricerca di soggetti promotori di proposte relative alla realizzazione di un impianto sportivo comunale;
- per la presentazione delle proposte, è stato fissato il termine del trenta (30) Giugno 2006 ore dodici (12,00);
- dopo il termine di scadenza per la presentazione delle proposte, con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico registro generale n 550 del 03/10/2006 è stata nominata la commissione, composta come sotto riportato;

CIO' PREMESSO

Il Responsabile del Settore Tecnico, alla presenza continua dei Commissari Dott.ssa Chiara Gregorini Responsabile del Settore Contratti e Affari Legali, che funge anche da segretario verbalizzante, Arch. Paola Perego, Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, Dott. Roberto Panigatti, Responsabile del Servizio Sport, Dott. Filippo Verzini, Commercialista, membro esperto esterno, dopo aver ricordato l'oggetto, le modalità e l'importo della procedura, riscontra che è presente alla seduta pubblica il Sig. Boscolo Cinzio, in qualità di rappresentante della società TRE-A Italia s.r.l..

Il Presidente, dopo aver riepilogato, brevemente, l'esito della seduta precedente tenutasi il 06 ottobre 2006, porta all'attenzione della Commissione la documentazione integrativa pervenuta dalla Società TRE-A Italia s.r.l., e segnatamente:

- la documentazione pervenuta in data 29 novembre 2006 acquisita al protocollo dell'Ente al n. 25180 costituita da:
 - ✓ un documento denominato "studio di inquadramento e prefattibilità territoriale e d ambientale";
 - ✓ un documento denominato "prove penetrometriche di indagine geologica e relazione geologica per il dimensionamento degli elementi strutturali";
 - ✓ un documento denominato "prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza";
 - ✓ un documento denominato "calcolo sommario spese";
 - ✓ un documento denominato "dichiarazione circa i requisiti in ordine tecnico finanziario del promotore";
 - ✓ un documento denominato "nota specifica spese sostenute per la predisposizione della proposta di finanza di progetto";



- la documentazione pervenuta in data 11 dicembre 2006 acquisita al protocollo dell'Ente al n. 26025 contenente l'asseverazione della società BOMPANI AUDIT s.p.a. del piano economico finanziario.

La Commissione rileva come, tra la documentazione prodotta, non vi sia alcuna nota contenente la spiegazione circa il prezzo-contributo integrativo a carico del Comune, che la società TRE – A Italia pone a base della propria proposta. Detto aspetto era già stato rilevato nella seduta del 06 ottobre 2006 e su tale punto la Commissione aveva deciso di chiedere delle spiegazioni alla società TRE – A ITALIA (effettivamente, poi, richieste con la nota del 06 ottobre 2006 prot. n. 20897), atteso che nell'avviso pubblico era previsto espressamente che la proposta di realizzazione dell'impianto sportivo doveva prevedere che le risorse fossero totalmente a carico del promotore.

Su questo punto la Commissione constata che la società TRE – A ITALIA nulla ha rilevato in merito ed, anzi, la società BOMPANI AUDIT s.r.l., la società di revisione che ha asseverato il piano economico finanziario, dichiara di asseverare il piano economico e finanziario predisposto dalla società TRE – A ITALIA attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base, tra le altre cose, del contributo e del canone che il promotore e/o concessionario intende richiedere all'Amministrazione.

Da una sommaria analisi effettuata del piano economico finanziario emerge che detto contributo e/o canone a carico del Comune ammonterebbe ad euro 1.000.000,00.

La Commissione prende atto di questo e valuta che ciò sia un aspetto molto rilevante, pregiudiziale a qualsiasi altra valutazione di fattibilità della proposta.

A fronte di ciò, vista la presenza di una sola proposta, tenuto conto dell'interesse pubblico dell'Amministrazione Comunale al buon fine della procedura avviata con l'avviso di project financing, si decide, prima di assumere ogni decisione in merito, ad informare l'Amministrazione di questa circostanza, per verificarne la volontà o meno di aprire eventuali "spazi di contrattazione" in merito, finalizzati ad apportare alcune modifiche e correttivi soddisfatti di tutti gli interessi coinvolti.

La Commissione decide di procedere, in ogni caso, parallelamente, alla verifica della sussistenza in capo alla società TRE-A ITALIA s.r.l. dei requisiti secondo quanto previsto dall'articolo 99 del D.P.R. n. 554/99 e succ. modific. così come esplicitati nell'avviso pubblico (pag. 2 paragrafo 3), sulla base della documentazione integrativa pervenuta di cui sopra.

Nel documento denominato "dichiarazione circa i requisiti in ordine tecnico finanziario del promotore" la società TRE-A ITALIA elenca sommariamente una serie di esperienze svolte negli anni 2003-2004-2005 e 2006 sia di opere realizzate sia di opere gestite direttamente, con indicazione del luogo e dell'importo dei lavori e del fatturato annuo di gestione.

Non viene allegato alcun certificato di regolare esecuzione né alcun altro documento più analitico idoneo a fornire degli elementi maggiormente esplicativi per comprendere il ruolo svolto dalla società TRE-A- ITALIA nelle esperienze indicate.

Alla luce di ciò, la Commissione decide di effettuare un approfondimento sulle seguenti esperienze:

Ristrutturazione della Piscina Comunale di Vinovo (TO) importo dei lavori di euro 260.000,00,
Realizzazione dell'impianto sportivo pubblico natatorio H20 Goal Busto Arsizio (VA) importo dei lavori di euro 1.450.000,00

Gestione del Centro Fitness Wellness di Novi Ligure, importo fatturato annuo, 2004 di euro 950.000,00, 2005 di 900.000,00, 2006 di euro 800.000,00.

La Commissione chiude i lavori alle ore diciassette, riaggiornandosi a successiva seduta, da stabilirsi, allorquando vi sarà un indirizzo da parte dell'Amministrazione sul punto sopra indicato e si saranno acquisiti degli elementi maggiormente approfonditi sulle esperienze selezionate sopra, ponendo nel

medio tempore il plico in luogo sicuro presso la cassaforte del Comune.

Il Presidente

Arch. Luigi Di Marco

I Commissari

Dott.ssa Chiara Gregorini, in qualità anche di segretario verbalizzante;

Arch. Paola Perego

Roberto Panigatti

Dott. Filippo Verzini, esperto esterno