



Comune di Livorno

RELAZIONE DI FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PALASPORT DI LIVORNO DENOMINATO “*PALALIVORNO*”

Premesso:

- che gli strumenti di programmazione delle opere pubbliche del Comune contemplano un intervento di “*concessione della gestione del Palasport di Livorno*”;
- che è comunque giunta al protocollo dell’ente (assunta agli atti con prot. 0079243 del 13.06.2023) la proposta di intervento elaborata dalla società PalaLivorno srl **con sede in Livorno, Via Veterani dello Sport, 8**, ai fini dell’attivazione di una procedura spontanea per l’affidamento della concessione, ai sensi del citato art. 193, del D.lgs n. 36/2023;

Preso atto:

- che, ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs 36/2023, che il Responsabile unico del presente progetto è *il dott. . Enrico Montagnani* Responsabile del Settore Società Partecipate e Patrimonio;
- che il supporto giuridico-economico è la società ***Project Finance 4.0 srls*** con sede a Salerno.

Tutto ciò premesso lo scrivente precisa che gli uffici hanno invitato, in conformità all’art. 193, comma 2 del D.lgs. n. 36/2023, il proponente ad apportare alla proposta le modifiche necessarie per la sua approvazione, al fine di rendere la stessa fattibile dal punto di vista tecnico, giuridico ed economico-finanziario.

Al tal proposito gli uffici del Settore hanno inviato alcune richieste di modifica, con note prot. n. 0080336 del 14.06.2023 e n. 0091461 del 07.07.2023, alle quali la società proponente ha puntualmente risposto, integrando la proposta in base alle richieste formulate.

PRIMA FASE

ESAME DELLA COMPLETEZZA DELLE PROPOSTE PERVENUTE

Progetto tecnico.

- relazione generale
- elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste
- computo metrico-estimativo
- piano di sicurezza e di coordinamento con l'individuazione analitica dei costi della sicurezza da non assoggettare a ribasso
- Bozza di Convenzione
- PEF (Piano Economico Finanziario)
- Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione.

La proposta, con del 12.06.2023 (assunta agli atti con prot. 0079243 del 13.06.2023), è stata successivamente aggiornata ed integrata con la documentazione richiesta:

- Convenzione modificata (prot. n. 0084794 del 23.06.2023)
- Aggiornamento della proposta ai sensi del DLgs 36/2023 e documentazione integrativa rispetto agli investimenti proposti (prot. n. 0093623 del 12.07.2023 e prot. n. 0094148 del 13.07.2023)
- Ulteriore documentazione integrativa a specifica degli investimenti proposti pervenuta in data 25.07.2023 acquisita agli atti al prot. n. 98840.

SECONDA FASE

VALUTAZIONE DELLA FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA

1. Relazione consuntiva proposta progettuale

L'esame della proposta progettuale, presentata ai sensi dell'art. 193 comma 1 del D.lgs. nr. 36/2023 dalla società **Palalivorno srl** è stata eseguita sui seguenti elaborati, costituenti il progetto tecnico:

- relazione generale,
- elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste,
- computo metrico-estimativo,
- piano di sicurezza e di coordinamento con l'individuazione analitica dei costi della sicurezza da non assoggettare a ribasso.

I lavori di manutenzione sono i seguenti:

Gli interventi previsti sono stati suddivisi in lotti funzionali finalizzati al miglioramento degli impianti in funzione dell'utilizzo della struttura.

Un primo lotto 1 prevede la sostituzione dei proiettori, una nuova caldaia per la produzione di acqua calda sanitaria e la revisione del gruppo UPS e il revamping dell'illuminazione esterna.

Il secondo lotto prevede la schermatura dell'ingresso, l'impianto di estrazione aria per i locali UPS e quadri, la climatizzazione della sala Gramsci e la climatizzazione della zona uffici.

La società precisa che quando si parla di sostituzione di corpi illuminanti, si prevede l'installazione di prodotti equipaggiati con led al fine di garantire il risparmio energetico e migliorare le prestazioni.

Gli interventi previsti non altereranno l'attuale "clima acustico".

Tali lavori saranno effettuati nei primi due anni di gestione

L'importo dei lavori stabilito nel computo metrico estimativo risulta conforme a quanto stabilito dai prezzi regionali vigenti nonché congruo rispetto alle lavorazioni previste.

AMMONTARE DELL'INVESTIMENTO TOTALE: euro 282.900

ELEMENTI DELLA CONVENZIONE E DEL PEF

La durata della concessione è prevista per anni 20 anni

Canone annuale per la stazione appaltante, **euro 13.000** (oltre Iva se dovuta)

RENDIMENTI:

- Tir di progetto: 4,29 %;
- Van di progetto = 0,00

ELEMENTI ASSENTI DALLA PROPOSTA NELLA BOZZA DI CONVENZIONE PER LA VALUTAZIONE DELLA FATTIBILITA’:

BOZZA DI CONVENZIONE:

- Sufficiente grado di chiarezza riguardo le conseguenze a seguito di estinzione del contratto;
- Sufficiente grado di chiarezza riguardo le modalità di riequilibrio del piano;
- Sistema delle penali non particolarmente dettagliato;

Tali elementi potranno raggiungere un grado di soddisfazione maggiore per la stazione appaltante in sede di offerte migliorative nella fase di gara

TERZA FASE

ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA

Elementi di vantaggio

- ☞① Risparmi sul bilancio corrente dei costi di gestione che vengono scaricati sul concessionario;
- ☞① Risparmi sul bilancio corrente dei costi di manutenzione in quanto gli stessi, parzialmente, sono scaricati su concessionario;
- ☞① Gestione dei servizi di promozione da parte di soggetto specializzato nella organizzazione di eventi e manifestazioni;

Criticità evidenti della proposta

- 1) Non sono previsti interventi di manutenzione straordinaria che accrescano la qualità del bene oggetto della concessione;
- 2) Il canone di concessione a favore della stazione appaltante risulta minimo;

Riguardo gli elementi di svantaggio gli stessi potranno essere migliorati in sede di offerta tecnica dai partecipanti alla fase di gara.

CONCLUSIONI ESITO ISTRUTTORIA

Per quanto indicato, si ritiene la proposta di realizzazione in concessione fattibile dal punto di vista tecnico, della sostenibilità finanziaria, della conformità al Codice dei contratti pubblici.

La presente relazione viene trasmessa all'Amministrazione comunale per le determinazioni di competenza circa il riconoscimento della dichiarazione di pubblico interesse alla proposta presentata.

La dichiarazione di pubblico interesse essendo esempio della tipica discrezionalità amministrativa **costituisce la manifestazione della volontà del titolare stesso della cura dell'interesse pubblico cui l'intervento è preordinato** e quindi di competenza degli organi di vertice politico della stazione appaltante.

Livorno,

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Il Responsabile Unico del Progetto

dott. Enrico Montagnani

Il Supporto giuridico-amministrativo

Project Finance 4.0 srls

dott. Gianpiero Fortunato

Contrassegno Elettronico

TIPO QR Code

IMPRONTA (SHA-256): ae1332dc61a2e09f3483fd90cd9043882ff3ab4bc6e5109702140191bf8abb34

Firme digitali presenti nel documento originale

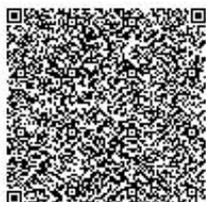
ENRICO MONTAGNANI
GIANPIERO FORTUNATO

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Giunta N.492/2023

Data: 25/07/2023

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PALASPORT DI LIVORNO
DENOMINATO "MODIGLIANI FORUM" – APPROVAZIONE RELAZIONE TECNICA FATTIBILITÀ E
PROSECUZIONE DEL SERVIZIO



Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=93ba04f0090ba43a_p7m&auth=1

ID: 93ba04f0090ba43a