



**COMUNE DI GERA LARIO
PROVINCIA DI COMO**

Piazza Risorgimento n.1 – 22010 GERA LARIO (CO)
Tel 0344/84156 - Fax 0344/84440 –

E- mail info@comune.geralario.co.it Pec: comune.geralario@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO : "AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "VILLAGGIO SOLE MIO" SITO IN GERA LARIO Foglio Logico 104 mappali 1631-1632-1633-1634-1650-1645-1646 ed altri" PER GLI ANNI 2023-2024-2025- VERBALE ESAME CANDIDATURE PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI EVENTUALI OPERATORI DA INVITARE A SUCCESSIVA PROCEDURA –

Seduta del giorno 13 del mese di novembre dell'anno 2023 nel proprio ufficio alle ore 14.30

RICHIAMATA

La propria determinazione n. 114 – R.G. 202 del 31.10.2023 con la quale è stata approvato apposito avviso pubblico per indagine di mercato per l'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata nelle modalità del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento in **"AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "VILLAGGIO SOLE MIO" SITO IN GERA LARIO Foglio Logico 104 mappali 1631-1632-1633-1634-1650-1645-1646 ed altri" –**

DATO ATTO che: -

- il suddetto avviso è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente dal giorno 31/10/2023 , con termine per la presentazione della manifestazioni di interesse alle ore 12:00 del giorno **11/11/2023**;
- **entro il predetto termine di scadenza, sono pervenute n. 2 (due) manifestazioni di interesse ;**

CONSIDERATO:

- che occorre procedere alla verifica preliminare dell'ammissibilità delle candidature acquisite in esito alla suddetta manifestazione di interesse, le cui risultanze saranno oggetto di relativo verbale che verrà pubblicato sul sito istituzionale a seguito della procedura di gara ;
- che la predetta verifica di ammissibilità verrà condotta con specifico riferimento all'istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse, in relazione ai requisiti previsti della manifestazione di interesse sia di ordine generale e di idoneità professionale, capacità tecniche e professionali, quale indagine di mercato;

Ciò premesso,

quale Responsabile del Servizio e RUP , l'assessore Gian Luigi Spreafico accertato che sono pervenute due sole richieste aperte dal supporto al RUP geom Sandro Cariboni e dal responsabile area contabile, fa procedere preliminarmente col dare inizio alle operazioni di esame delle istanze di partecipazione pervenute;

Le istanze di partecipazione ,che di seguito si elencheranno in forma da rendere anonima con la pubblicazione , ovvero individuate univocamente attraverso il numero di protocollo informatico elaborato dal sistema comunale di protocollazione , rispettando così i disposti di legge che prevedono l'anonimato dei soggetti partecipanti alla procedura, sono :

numerazione	Prot	Data presentazione	Ditta	
1	5793	06/11/2023	- OMISSIS -	Non ammessa
2	5902	10/11/2023	- OMISSIS -	ammessa

Al fine di accertare che la documentazione presentata sia rispondente alle norme e alle condizioni esplicitate nell'avviso di indagine di mercato esperita vengono verificate ad una ad una .

Per la verifica comportano l'esclusione automatica della candidatura:

- La mancata indicazione delle proprie generalità;
- La mancata sottoscrizione della "Domanda di partecipazione";
- La mancata allegazione alla "Domanda di partecipazione" di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- La presentazione oltre il termine di scadenza previsto o con modalità diverse dalla trasmissione via PEC (Posta Elettronica Certificata).

Alla luce di quanto sopra riportato si desume che risultano ammesse alla seconda fase le due candidature pervenute .

Ai fini della successiva eventuale procedura si sono valutati i requisiti delle due società partecipanti.

-Da una analisi della visura camerale – OMISSIS - si evidenzia che la società che ha prodotto la manifestazione di interesse *esercita attività di raccolta rifiuti, bonifica siti contenenti amianto ,commercio di intermediazione di rifiuti senza detenzione, il tutto in conformità al Codice dell'Ambiente. Rifacimento coperture ,lavori edili in genere e autotrasporto per conto terzi . E' iscritta all'albo nazionale dei gestori ambientali .*

- OMISSIS ha manifestato il proprio interesse avendo tutti i requisiti per poter espletare al meglio il ruolo di concessionario, anche in ossequio ai futuri interventi di partenariato misto, con trasferimento al concessionario del rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori e alla gestione del servizio.

Esaminata anche la complessa normativa del D.lgs 36/203 nuovo codice degli appalti che nel LIBRO IV - DEL PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO E DELLE CONCESSIONI-PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI, prevede :

-art 174-

-alla parte privata spetta il compito di realizzare e gestire il progetto, mentre alla parte pubblica quello di definire gli obiettivi e di verificarne l'attuazione;

-il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato.

-Art. 175. (Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio)

- Il ricorso al partenariato pubblico-privato è preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità. La valutazione si incentra sull'idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private, sulle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, sulla efficiente allocazione del rischio operativo, sulla capacità di generare soluzioni innovative, nonché sulla capacità di indebitamento dell'ente e sulla disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale. A tal fine, la valutazione confronta la stima dei costi e dei benefici del progetto di partenariato, nell'arco dell'intera durata del rapporto, con quella del ricorso alternativo al contratto di appalto per un arco temporale equivalente.

. Il Comune concedente esercita il controllo sull'attività dell'operatore economico, verificando in particolare la permanenza in capo all'operatore economico del rischio operativo trasferito. L'operatore economico fornisce tutte le informazioni necessarie allo scopo, con le modalità stabilite nel contratto.

-la PARTE II - DEI CONTRATTI DI CONCESSIONE- Titolo I - L'ambito di applicazione e i principi generali, prevede :

Art. 177. (Contratto di concessione e traslazione del rischio operativo)

1. L'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto.

Art. 183. (Procedimento)

1. Le concessioni sono aggiudicate sulla base dei criteri di aggiudicazione stabiliti dall'ente concedente purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) l'offerta risponde ai requisiti minimi eventualmente prescritti dall'ente concedente;
- b) l'offerente ottempera alle condizioni di partecipazione relative alle capacità tecniche e professionali e alla capacità finanziaria ed economica richieste nel bando;
2. I requisiti minimi di cui al comma 1, lettera a), contengono le condizioni e le caratteristiche, in particolare tecniche, fisiche, funzionali e giuridiche, che ogni offerta deve soddisfare o possedere.
3. Gli enti concedenti forniscono, nel bando di concessione, una descrizione della concessione e delle condizioni di partecipazione e, nell'invito a presentare offerte o negli altri documenti di gara, una descrizione dei criteri di aggiudicazione e, se del caso, dei requisiti minimi da soddisfare.
4. L'ente concedente può limitare il numero di candidati o di offerenti a un livello adeguato, purché ciò avvenga in modo trasparente e sulla base di criteri oggettivi. Il numero di candidati o di offerenti invitati a partecipare deve essere sufficiente a garantire un'effettiva concorrenza.
5. L'ente concedente comunica a tutti i partecipanti la descrizione della prevista organizzazione della procedura e un termine indicativo per il suo completamento.
6. L'ente concedente assicura il ricorso alla digitalizzazione della procedura secondo le norme di cui al Libro I, Parte II. L'utilizzo di supporti e modalità digitali garantisce la trasparenza della procedura e l'imputabilità degli atti.
7. L'ente concedente può condurre liberamente negoziazioni con i candidati e gli offerenti. L'oggetto della concessione, i criteri di aggiudicazione e i requisiti minimi non sono modificati nel corso delle negoziazioni. Tali negoziazioni sono condotte di regola attraverso un dialogo competitivo ai sensi dell'articolo 74.

Ritenuto che :

- la manifestazione di interesse ha visto la partecipazione di sole due richieste ,di cui una allo stato attuale mancante degli effettivi requisiti per la partecipazione alla successiva gara ,
- la successiva procedura dovrà prevedere un termine della concessione almeno decennale;
- non appare consono per una equa attività amministrativa retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza, procedere con successiva la procedura negoziata ;

Nella propria qualifica di Responsabile del Servizio e RUP

dispone, in conclusione:

- la pubblicazione del presente verbale nella forma anonima sopra descritta in riferimento ai nominativi degli operatori economici partecipanti ,precisando la non ammissibilità di un soggetto partecipante alla manifestazione di interesse;
- il non espletamento della successiva procedura negoziata ;
- di approfondire la valutazione di quanto in oggetto al fine di perseguire l'obbiettivo più consono alla amministrazione comunale sia in termini economici che di valorizzazione turistica ;

Alle ore 16,34 dopo ampia valutazione si dichiarano chiusi i lavori e gli atti della presente procedura vengono custoditi presso i locali del Comune in intestazione.

Il Responsabile del Servizio RUP -
Spreafico Gian Luigi

