

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1174 DEL 13/07/2021**

OGGETTO: PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 183/15 DEL D.LGS. N. 50/2016, PER LA RIQUALIFICAZIONE GENERALE DEL MERCATO DI PIAZZA CAVOUR E DEL PARCHEGGIO DENOMINATO EX GASOMETRO. AGGIUDICAZIONE. CIG. 8407098CBB - CUP B43D200003.

### **IL DIRIGENTE**

#### ***Premessa***

- In data 28.10.2019, al n. 79699 del prot. com., la Società Genimm S.r.l., con sede in Querceta (LU), Via Cioche n. 881 ha formalizzato al Comune di Viareggio una proposta di partenariato pubblico privato (PPP) avente ad oggetto la riqualificazione generale del mercato di Piazza Cavour e dell'area a parcheggio denominata "Ex Gasometro", ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016;
- Con deliberazione n. 27 del 04.05.2020 il Consiglio Comunale ha dichiarato la fattibilità e la rispondenza al pubblico interesse della proposta presentata dalla Società Genimm S.r.l. relativa al perfezionamento, previa procedura ad evidenza pubblica, di un contratto per la realizzazione in concessione delle opere di riqualificazione generale del mercato di Piazza Cavour e dell'area a parcheggio denominata "Ex Gasometro" e loro connessa gestione, mediante lo strumento del partenariato pubblico privato, in conformità alla proposta presentata ed integrata a seguito dell'istruttoria comunale, composta dagli elaborati allegati alla predetta deliberazione;
- Con detta deliberazione n. 27/2020 il Consiglio Comunale ha espressamente subordinato, al punto n. 3 del dispositivo del provvedimento, l'indizione della procedura ad evidenza pubblica di cui all'art. 183, comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016 all'avveramento delle condizioni indicate in detto provvedimento;
- Con successiva determinazione dirigenziale n. 1227 del 17.08.2020 è stato disposto di:
  - Prendere atto dell'avveramento di tutte le condizioni indicate dal punto n. 3 della deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 04.05.2020.
  - Indire procedura ad evidenza pubblica di cui all'art. 183/15 del D. Lgs. n. 50/2016 per la riqualificazione generale del Mercato di Piazza Cavour a Viareggio e del Parcheggio denominato "ex Gasometro".
  - Disporre che la procedura per l'individuazione del contraente fosse svolta dalla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Lucca, in conformità della relativa Convenzione sottoscritta tra il Comune di Viareggio e la Provincia di Lucca in data 22-25 gennaio 2020.
  - Individuare, ai sensi dell'art. 192, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, gli elementi significativi del contratto e della procedura di gara;
  - Approvare la documentazione da porre a gara ai sensi dell'art. 183/15 del D. Lgs. n. 50/2016, composta dagli atti allegati al citato provvedimento;
  - Dare atto che al promotore della proposta di PPP Genimm S.r.l. fosse attribuito il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016;

- Prenotare le somme che il Comune potrà riconoscere all'aggiudicatario a titolo di contributo pubblico in conto investimenti (prenotazione d'impegno n. 1553/0 Anno 2020, divenuta impegno n. 469/0 Anno 2021, per € 969,900,00);
- Impegnare le somme a titolo di incentivo di cui all'art. 113, comma 5 e comma 5 bis del D. Lgs. N. 50/2016 da riconoscere a favore della Stazione Unica Appaltante (S.U.A.) Provincia di Lucca, nonché quelle a titolo di rimborso delle spese sostenute sempre dalla Stazione Unica Appaltante (S.U.A.) della Provincia di Lucca, per oneri di pubblicità connessi alla procedura di gara;
- La Stazione Unica Appaltante Provincia di Lucca ha avviato la procedura di gara mediante procedura aperta, con modalità telematica relativa al partenariato pubblico privato per la riqualificazione generale del mercato di Piazza Cavour e dell'area a parcheggio denominata "Ex Gasometro" a Viareggio - CIG. 8407098CBB - CUP B43D20000760003, provvedendo a tutte le pubblicazioni previste dalla normativa e stabilendo la data del 28.10.2020 quale termine per la presentazione delle proposte;
- Con successiva determinazione dirigenziale n. 248 del 18.02.202112, poi integrata con successiva determinazione dirigenziale n. 397 del 12.03.2021 si è provveduto alla nomina della Commissione giudicatrice della gara di cui al presente atto, per l'esame delle offerte tecniche;

**Visto** il verbale della Stazione Unica Appaltante Provincia di Lucca, relativo alla procedura aperta su piattaforma START, del 28.10.2020, con cui è stata ammessa alla procedura di gara l'unico concorrente che ha presentato offerta, rappresentato dal costituendo RTI tra Genimm S.r.l. (mandataria) e Società Cooperativa Muratori Sterratori e Affini, abbreviato C.M.S.A. (mandante);

**Visto** i verbali delle sedute riservate del 15.03.2021 e del 31.03.2021 della Commissione giudicatrice, con cui sono stati attribuiti i punteggi relativi all'offerta tecnica (valore tecnico e funzionale delle soluzioni proposte inerenti la fase progettuale e realizzativa dei lavori) al citato unico concorrente;

**Visto** il verbale della seduta pubblica del 09.04.2021 con cui la Commissione giudicatrice ha provveduto all'attribuzione dei punteggi relativamente all'offerta economica (Ribasso sui tempi di durata della convenzione e ribasso sul contributo pubblico in conto investimenti) assegnando conseguentemente all'unico concorrente che ha partecipato alla gara, rappresentato dal costituendo RTI composto da Genimm S.r.l., C.F./P. IVA 01971730468, con sede in Seravezza (LU) Via Delle Ciocche n. 881 (mandataria) e Società Cooperativa Muratori Sterratori e Affini, abbreviato C.M.S.A., C.F./P.IVA 00091740472, con sede in Montecatini Terme, Via Ludovico Ariosto n. 3, (mandante), il punteggio complessivo di 83,03 punti, di cui 53,03 punti relativi all'offerta tecnica e 30 punti relativi all'offerta economica;

**Dato atto** che, relativamente all'offerta economica, il citato unico concorrente (costituendo RTI composto da Genimm S.r.l. e C.M.S.A.) ha formulato:

- a) il ribasso del 2,500% rispetto al termine di durata della convenzione posto a base d'asta;
- b) il ribasso del 3,770% rispetto all'importo del contributo pubblico in conto investimenti posto a base d'asta;

**Considerato** pertanto che, per effetto del contenuto dell'offerta economica come sopra indicata, gli elementi contrattuali relativi alla durata della concessione da stipulare con l'aggiudicatario ed all'entità del contributo pubblico da riconoscere allo stesso per i primi tre anni di concessione sono i seguenti:

- durata della concessione: 40 anni (oggetto di ribasso) X 2,500% (riduzione offerta, corrispondente ad 1 anno);  $40 - 1 = \underline{39 \text{ anni di durata contrattuale della concessione}}$ ;

- entità del contributo pubblico per i primi tre anni di concessione: € 265.000,00 annui, per un totale triennale di € 795.000,00 oltre IVA (oggetto di ribasso) X 3,770% (riduzione offerta corrispondente ad € 9.990,50 annui, per una riduzione triennale di € 29.971,50); 265,000,00 - 9.990,50 = 255.009,50 oltre IVA di contributo pubblico da riconoscere annualmente all'aggiudicatario per i primi tre anni di concessione, per un totale, nel triennio, di € 765.028,50 oltre IVA (€ 795.000,00 - 29.971,50).

**Dato atto** che in data 15.04.2021 sono state inoltrate le richieste ed avviati i procedimenti tesi alle verifiche di Legge nei confronti del soggetto nei cui confronti dovrà essere disposta l'aggiudicazione definitiva della procedura di gara di cui al presente atto (casellario giudiziale, esistenza sanzioni amministrative da reato, regolarità fiscale - Agenzia delle Entrate, regolarità contributiva - DURC, rispetto L. n. 68/1999; CCIAA, Comunicazione ed Informazione Antimafia, Casellario ANAC, art. 16 L.R. Toscana n. 38/207);

**Visto** l'art. 3, comma 2 del D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020, ai sensi del quale *"Fino al 31 dicembre 2021, per le verifiche antimafia riguardanti l'affidamento e l'esecuzione dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, si procede mediante il rilascio della informativa liberatoria provvisoria, immediatamente conseguente alla consultazione della Banca dati nazionale unica della documentazione antimafia ed alle risultanze delle banche dati di cui al comma 3, anche quando l'accertamento è eseguito per un soggetto che risulti non censito, a condizione che non emergano nei confronti dei soggetti sottoposti alle verifiche antimafia le situazioni di cui agli articoli 67 e 84, comma 4, lettere a), b) e c), del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159. L'informativa liberatoria provvisoria consente di stipulare, approvare o autorizzare i contratti e subcontratti relativi a lavori, servizi e forniture, sotto condizione risolutiva, ferme restando le ulteriori verifiche ai fini del rilascio della documentazione antimafia da completarsi entro sessanta giorni"*;

**Dato atto che** le verifiche sopra indicate, hanno riguardato il certificato del casellario giudiziario, la sussistenza di sanzioni amministrative da reato, la certificazione dell'Agenzia delle Entrate, il possesso di DURC regolare, la certificazione antimafia, (attraverso la liberatoria provvisoria, come sopra indicato, pervenuta in data ) il Casellario ANAC, disposte nei confronti di entrambe le aziende facenti parte del costituendo RTI tra Genimm S.r.l (mandataria) e Società Cooperativa Muratori Sterratori e Affini (mandante);

**Dato atto pertanto che**, ai sensi l'art. 3, comma 2 del D.L. n. 76/2020 sopra richiamato è dunque possibile disporre l'aggiudicazione definitiva della procedura selettiva di cui al presente atto, nei confronti del costituendo RTI tra Genimm S.r.l., C.F./P. IVA 01971730468, con sede in Seravezza (LU) Via Delle Cioche n. 881 (mandataria) e Società Cooperativa Muratori Sterratori e Affini, abbreviato C.M.S.A., C.F./P.IVA 00091740472, con sede in Montecatini Terme, Via Ludovico Ariosto n. 3,, (mandante), pur con la previsione ed inserimento, nel successivo e stipulando contratto, della clausola risolutiva contrattuale prevista dal citato art. 3, comma 2 del D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020;

**Dato atto**, conseguentemente, che occorre procedere alla riduzione dell'impegno di spesa n. 469/0 (di € 996,900,00) derivante dalla prenotazione di impegno n. 1553/0 disposta con determinazione n. 1227/2020, per effetto del ribasso offerto dal concorrente in sede di gara, rispetto all'importo posto a base d'asta;

**Dato atto, infine, che** non sussistono, in capo al sottoscritto, situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse rispetto a quanto prescritto dall'art 42 comma 2 del D.Lgs. 50/2016;

**Attestata** la regolarità amministrativa del presente atto, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del T.U.E.L

## DETERMINA

**1.** Approvare i verbali di gara del 28.10.2020, 15.03.2021, 31.03.2021 e 09.04.2020 relativi alla procedura di gara mediante procedura aperta, con modalità telematica relativa al partenariato pubblico privato per la riqualificazione generale del mercato di Piazza Cavour e dell'area a parcheggio denominata "Ex Gasometro" a Viareggio - CIG. 8407098CBB - CUP B43D20000760003.

**2.** Disporre, nei confronti costituendo RTI composto da Genimm S.r.l., C.F./P. IVA 01971730468, con sede in Seravezza (LU) Via Delle Cioche n. 881 (mandataria) e Società Cooperativa Muratori Sterratori e Affini, abbreviato C.M.S.A., C.F./P.IVA 00091740472, con sede in Montecatini Terme, Via Ludovico Ariosto n. 3, (mandante), l'aggiudicazione della procedura di gara mediante procedura aperta, con modalità telematica relativa al partenariato pubblico privato per la riqualificazione generale del mercato di Piazza Cavour e dell'area a parcheggio denominata "Ex Gasometro" a Viareggio - CIG 8407098CBB - CUP B43D20000760003.

**3.** Dare atto che, per effetto del contenuto dell'offerta economica come sopra indicata, gli elementi contrattuali relativi alla durata della concessione da stipulare con l'aggiudicatario ed all'entità del contributo pubblico da riconoscere allo stesso per i primi tre anni di concessione sono i seguenti:

- durata della concessione: 39 anni decorrenti dalla stipula;

- contributo pubblico per i primi tre anni di concessione da riconoscere al concessionario: € 255.009,50 oltre IVA in ragione di anno, per un totale, nel triennio, di € 765.028,50 oltre IVA;

**4.** Confermare l'impegno di spesa n. 469/0 sul capitolo 67656 "Lavori Mercato Piazza Cavour", titolo 2 "Spese in conto capitale", Cofog 01.3 "Servizi generali", P.c.F. 2.03.03.03.999 "Contributi agli investimenti a altre imprese", Programma/Progetto 510.108 "Patrimonio", del Bilancio di previsione 2021, limitatamente alla somma complessiva di € 765.028,50 oltre IVA, pari ad € 168.306,27, per un totale di IVA inclusa di € 933.334,77 a favore dell'aggiudicatario rappresentato dal costituendo costituendo RTI composto da Genimm S.r.l., C.F./P. IVA 01971730468, con sede in Seravezza (LU) Via Delle Cioche n. 881 (mandataria) e Società Cooperativa Muratori Sterratori e Affini, abbreviato C.M.S.A., C.F./P.IVA 00091740472, con sede in Montecatini Terme, Via Ludovico Ariosto n. 3, (mandante) da erogare in tre annualità dell'importo di € 255.009,50 oltre IVA, pari ad € 56.102,09, per un totale di IVA inclusa di € 311.111,59 ciascuna, dando atto che i relativi pagamenti verranno effettuati nei primi tre anni di durata del contratto (2021, 2022, 2023).

**5. Ridurre**, l'impegno di spesa n. 469/0 (di € 996,900,00) derivante dalla prenotazione di impegno n. 1553/0 disposta con determinazione n. 1227/2020, per effetto del ribasso offerto dal concorrente in sede di gara, dell'importo di 63.565,23 portandolo pertanto all'importo complessivo di € 933.334,77 come indicato al precedente punto n. 4;

**6.** Dare atto e disporre che, anche ai sensi dell'art. 3, comma 2 del D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020, la stipula del contratto con l'aggiudicatario individuato ai sensi del punto precedente, avverrà:

- previa costituzione del RTI tra Genimm S.r.l., C.F./P. IVA 01971730468, con sede in Seravezza (LU) Via Delle Cioche n. 881 (mandataria) e Società Cooperativa Muratori Sterratori e Affini, abbreviato C.M.S.A., C.F./P.IVA 00091740472, con sede in Montecatini Terme, Via Ludovico Ariosto n. 3, (mandante);

- previo perfezionamento e produzione delle garanzie ed assicurazioni di Legge, nonché pagamento delle spese contrattuali in capo all'aggiudicatario;

- con l'espressa previsione contrattuale della clausola risolutiva di cui all'art. 3, comma 2 del D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020.

**7.** Dare atto che, ai sensi della Legge 241/90, responsabile del procedimento è il sottoscritto Segretario Generale.

**8.** Dare atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo con l'apposizione del visto attestante la sua copertura finanziaria.

**9.** Precisare che organo competente per le procedure di ricorso avverso il presente provvedimento è il TAR Toscana, entro 30 giorni dalla data di comunicazione a tutti i concorrenti dell'aggiudicazione definitiva relativa alla procedura selettiva di cui al presente atto.

**10.** Disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo pretorio online ai fini della generale conoscenza e sul profilo del Committente nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. 50/2016 con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.lgs. 33/2013, nonché la trasmissione del presente provvedimento a Genimm S.r.l., C.F./P. IVA 01971730468, con sede in Seravezza (LU) Via Delle Cioche n. 881 (mandataria) e alla Società Cooperativa Muratori Sterratori e Affini, abbreviato C.M.S.A., C.F./P.IVA 00091740472, con sede in Montecatini Terme, Via Ludovico Ariosto n. 3, (mandante).

Il Dirigente  
Settore Servizi Generali  
Fabrizio Petruzzi

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Viareggio. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

PETRUZZI FABRIZIO;1;15389117474485133406632676548757354574



## Determinazione Settore Servizi Generali nr.1174 del 13/07/2021

### ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

<b>ESERCIZIO:</b> 2021	<i>Impegno di spesa</i>	2021 469/0	<b>Data:</b> 24/02/2021	<b>Importo:</b> 933.334,77
<b>Oggetto:</b>	PROPOSTA DI PARTERNARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA RIQUALIFICAZIONE GENERALE DEL MERCATO DI PIAZZA CAVOUR E DELL'AREA A PARCHEGGIO DENOMINATA EX GASOMETRO. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE.			
<b>Capitolo:</b>	2021 67656	LAVORI MERCATO PIAZZA CAVOUR (AVANZO VINCOLATO SCHEDA N. 2 -PROVENTI DA OO.UU)		
<b>Codice bilancio:</b>	1.05.2.0203	<b>C.I.G.:</b> 8407098CBB	<b>SIOPE:</b> 2.03.03.03.999	
<b>Piano dei conti f.:</b>	2.03.03.03.999 Contributi agli investimenti a altre Imprese			
<b>Beneficiario:</b>	0068997 - RTI - GENIMM SRL E COOPERATIVA MURATORI			
<b>RETTIFICA IMPEGNO DI SPESA</b>				
<b>Importo Variazione:</b>	-36.565,23			

VIAREGGIO li, 14/07/2021

Visto art.153 c.5 D.lgs 267/2000 attestaz. finanz.

Il Responsabile del Procedimento



Il Responsabile del Settore Finanziario