



**COMUNE DI OSPITALETTO**  
PROVINCIA DI BRESCIA  
C.A.P. 25035 – Cod. Fisc. 00796430171

***Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale***

**COPIA**

**OGGETTO:** PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA CONCESSIONE DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 188 DEL D.LGS. 50/2016 E D.LGS 102/14 - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICIO "EX ASTRA" - DENOMINATO : " CASA DELLA COMUNITA' ".

L'anno **duemilaventuno** addì **diciassette** del mese di **maggio** con inizio alle ore 18:00 in modalità videoconferenza ai sensi dell' art. 73 del Decreto-Legge 17 marzo 2020, n. 18, previo esaurimento delle formalità prescritte dalle vigenti leggi vennero oggi convocati a seduta pubblica di prima convocazione i componenti di questo Consiglio Comunale.

Intervennero per l'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno al punto n. **7**

1)	GIOVANNI BATTISTA SARNICO	Presente
2)	MASSIMO REBOLDI	Presente
3)	CHIARA MARIA RAZA	Presente
4)	LUCA GIUSEPPE RADICI	Presente
5)	GIORGIA BORAGINI	Presente
6)	MATTEO FAINI	Presente
7)	DANIELA BONADEI	Presente
8)	LUCA BURATO	Presente
9)	ALFONSO BORDONARO	Presente
10)	ERICA BUI	Presente
11)	FEDERICA GHIGLIA	Presente
12)	GIUSEPPINA LANCINI	Presente
13)	LAURA TRECANI	Presente
14)	ENRICO MANDELLI	Presente
15)	MATTEO TOTO'	Presente
16)	CRISTINA MARTINELLI	Presente
17)	GIUSEPPE BENIAMINO ANTONINI	Presente

Totale presenti 17

Con l'intervento e l'opera del SEGRETARIO COMUNALE ANTONIO TOMMASELLI il quale provvede alla redazione del presente verbale avvalendosi di una ditta esterna per la trascrizione da magnetofono degli interventi riportati, anche in forma non integrale, nel medesimo.

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, la Dott.ssa ERICA BUI, nella qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

DATO ATTO che la trascrizione degli interventi registrati del relatore e dei consiglieri che hanno preso parte al dibattito sarà pubblicata e conservata agli atti dell'ufficio segreteria ai sensi dell'art. 16.2 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la Delibera n. 48 del 26.11.2019 “Indirizzi per la realizzazione del nuovo polo sanitario di Ospitaletto” che:

- Prende atto dello studio di fattibilità relativo al nuovo Polo Sanitario, redatto dalla Società Sape Engineering s.r.l., protocollo n. 18339 del 12 settembre 2019;
- Prende atto dello Studio di fattibilità della Società TradeLab, protocollo n. 18338 del 12 settembre 2019 “Stima del fatturato potenziale di una farmacia di prossima apertura e Audit economico”;
- Conferma la decisione di realizzare il nuovo Polo Sanitario con l'apertura della seconda farmacia secondo quanto previsto dagli impegni programmatici di cui alla delibera n. 42 del 26 giugno 2018, che tuttavia si deve intendere modificata dalla presente deliberazione;
- Sospende la delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 21 dicembre 2016 “approvazione bozza di convenzione tra il Comune di Ospitaletto e la soc. Ospitaletto servizi s.r.l. per la realizzazione e gestione del polo sanitario comunale” nella Villa ex-Presti, subordinandolo alla verifica di una possibile alternativa nello spazio dell'ex Cinema Astra;
- Demanda alla Giunta Comunale affinché adotti i provvedimenti atti alla verifica dell'opportunità di realizzazione del nuovo Polo Sanitario mediante procedimento di partenariato pubblico-privato, nonché di provvedere all'esame comparativo di questa procedura rispetto alla realizzazione del medesimo Polo presso Villa ex-Presti secondo le modalità già deliberate;
- Prevede in via subordinata, nella eventualità venisse localizzato uno spazio alternativo al complesso immobiliare Villa ex-Presti da adibire a polo sanitario, di destinare la Villa ex-Presti quale sede di eventi culturali e di mostre permanenti, tra cui principalmente il Museo Domenico Ghidoni;

Preso atto che:

- l'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. espressamente prevede come “*Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, incluse le strutture dedicate alla nautica da diporto, anche se presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. Nel caso di strutture destinate alla nautica da diporto, il progetto di fattibilità deve definire le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori e del quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, deve contenere uno studio con la descrizione del progetto e i dati necessari per individuare e valutare i principali effetti che il progetto può avere sull'ambiente e deve essere integrato con le specifiche richieste dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con propri decreti. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei*

*diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. La proposta è corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'articolo 93, e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara. L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, qualora non sia già presente negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, è inserito in tali strumenti di programmazione ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente.”*

- In data 2.11.2020, prot. n. 17403, (con successive integrazioni assunte al prot. n. 7074 del 19.04.2021) è stata presentata una proposta di finanza di progetto ad oggetto “*Contratto di disponibilità relativo alla realizzazione di un progetto di costruzione e gestione di un edificio nzeb (nearly zero energy building) per impieghi di pubblica utilità (ai sensi dell’art. 188 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii e D.Lgs 102/2014)* da parte dell’ATI così composta:
  - Arcos Costruzioni S.r.l., con sede legale in Monza, Vicolo Bellani 1, P.I./C.F. 03659560985, Società designata Mandataria Capogruppo del costituendo Raggruppamento Temporaneo d’Imprese;
  - Enel.si S.r.l., società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di Enel S.p.A., con sede legale in Roma, Via Flaminia 970, P.I./C.F. 05736981001, Società designata Mandante del costituendo Raggruppamento Temporaneo d’Imprese;
  - Ferplant S.r.l., con sede legale in Torino (TO), Corso Orbassano 402/15 P.I./C.F. 03674490754, Società designata Mandante del costituendo RTI;
- La proposta presentata dal Proponente consiste nella realizzazione di interventi di riqualificazione energetica dell’edificio “Ex Astra” per impieghi di pubblica utilità;
- Il Proponente, a norma di legge, ha presentato i seguenti documenti/elaborati, e depositati presso l'ufficio tecnico comunale: (vedasi relazione allegata sub A1)
- Il progetto di fattibilità tecnica economica è stato redatto dai seguenti tecnici incaricati dal proponente: FERplant srl e Beccalossi Fabio;
- I dati essenziali della Proposta risultano essere i seguenti:
  - Anticipazione quale prezzo in conto impianti che il Promotore intende chiedere all’Amministrazione per l’affidamento del contratto di disponibilità (pari ad Euro 2.400.000 oltre Iva);
  - Valore complessivo dell’investimento, pari ad Euro 7.987.000 oltre Iva di cui il valore massimo delle parti a carico del Comune di Ospitaletto è di € 6.003.000;

- Modalità di ammortamento dell'investimento in relazione al quale il valore residuo al termine del contratto risulta pari a zero;
- Canone che il promotore intende chiedere all'Amministrazione concedente pari ad Euro 5.948.000 oltre Iva (di cui Euro 4.958.000 relativi all'Area A ed Euro 990.000 oltre Iva relativi all'Area B, quest'ultimi da corrispondersi solo in caso di esercizio di prelazione da parte del Comune);
- Anticipazione quale prezzo a titolo di acconto relativo all'Area B da corrispondersi solo in caso di esercizio di prelazione da parte del Comune (pari ad Euro 500.000 oltre Iva);
- Durata del contratto di disponibilità (pari a 19 anni);
  - TIR progetto 4,72%
  - WACC 4,66%
  - VAN di progetto alla WACC è pari a euro 21.051
  - LLCR medio 1,38
  - DSCR medio 1,33
- L'Amministrazione Comunale ritiene imprescindibile la collaborazione pubblico-privato nella realizzazione di opere pubbliche e/o di pubblica utilità in ossequio ai principi di sussidiarietà e di contenimento della spesa pubblica;

Ritenuto che:

- La Proposta è volta ad offrire un generale progetto di riqualificazione delle aree oggetto di intervento;
- I lavori relativi agli interventi di riqualificazione energetica dell'edificio "Ex Astra" si inseriscono nel disegno più ampio dell'Amministrazione Comunale di perseguire una razionalizzazione ed efficienza degli spazi adibiti a pubblica utilità;

Preso atto:

- Delle modifiche apportate dal promotore alla proposta originaria a seguito della interlocuzione avuta con gli uffici preposti alla verifica della fattibilità dell'intervento;
- Della Relazione, a firma del dr. Silvano Morandi, in qualità di esperto incaricato per supporto al responsabile unico del procedimento, a titolo "*Rapporto finale di verifica: Interventi di riqualificazione energetica edificio "ex Astra". Proposta di partenariato pubblico privato per la concessione di servizi ai sensi dell'art. 188 del d.lgs. 50/2016 e d.lgs 102/14*", parte integrante del presente atto ed allegato alla lett. A);
- Della valutazione di PSC (Public Sector Comparator), allegato al Rapporto di verifica di fattibilità sopra indicato;
- Della sussistenza dei presupposti di legge per la dichiarazione della fattibilità della proposta di project financing ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Considerato che:

- Che con i fondi del recovery plan è prevista entro il 2026 la realizzazione di n. 1.288 Case della Comunità e 756 ospedali di comunità, uno ogni 80mila abitanti, per le cosiddette «cure intermedie». Il Recovery plan definisce le case della comunità «strutture assistenziali di prossimità per le comunità», dove nello «stesso spazio fisico» vengono garantite un «insieme di prestazioni sanitarie e socio-sanitarie sfruttando la contiguità spaziale dei servizi e degli operatori»: dalla prevenzione alle diagnosi fino alla cura; le Case di

Comunità dovranno diventare un «punto di riferimento di prossimità e punto di accoglienza e orientamento ai servizi di assistenza primaria di natura sanitaria, socio-sanitaria e sociale per i cittadini». E dovranno garantire - si legge ancora nel Piano - «interventi interdisciplinari attraverso la contiguità spaziale dei servizi e l'integrazione delle comunità di professionisti (équipe multiprofessionali e interdisciplinari) che operano secondo programmi e percorsi integrati, tra servizi sanitari (territorio-ospedale), e tra servizi sanitari e sociali».

Vista la documentazione esistente presso l'archivio e gli Uffici Comunali;

Visto il D.Lgs. 18. Agosto 2000, n.267, recante: “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”, e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. 50/2016, recante “Codice degli Appalti”;

Visto il vigente Statuto Comunale;

**UDITE** le dichiarazioni di voto espresse dai capigruppo consiliari:

Consigliere di minoranza Giuseppe Beniamino Antonini per il gruppo “Ospitaletto da vivere”: « Va bene che il filo conduttore del Capogruppo Faini ormai sappiamo che è la coerenza flessibile, ma riscrivere il programma dicendo che questo intervento è coerente al programma elettorale che avete presentato ai cittadini io francamente non ho mai trovato traccia del cinema Astra, nel vostro programma elettorale, però se uno se ne è riscritto una parte, va benissimo, non siete disponibili a fare degli aiuti spot, ma penso che lei si renda conto che ogni partenariato alla fine della fiera è un intervento spot a favore di qualche imprenditore quindi non di qualche giovane o di qualche donna alla quale si voglia dare un aiuto per incentivare un po' le nascite, come erano gli emendamenti proposti prima per il bilancio, ma ogni partenariato pubblico-privato alla fine della fiera è un intervento spot a favore di qualche imprenditore.

Mi fa anche un po' specie la preoccupazione quasi ossessiva manifestata dall'Assessore al Commercio Reboldi prima per la realizzazione di nuovi centri commerciali. Da quando abbiamo fatto il PGT, mi sembra che fosse estremamente chiaro che sul nostro territorio comunale non c'era la possibilità di fare nessun centro commerciale, neanche nell' area del cinema Astra, quindi non riesco a capire veramente questa preoccupazione ossessiva dell'Assessore Reboldi per il centro commerciale, non si poteva fare punto e basta, neanche prima.

Il mio voto comunque è contrario a questo progetto, mi sembra che abbia ancora molti lati oscuri, ci sono molte incertezze che andrebbero a mio avviso prima chiarite e messe un po' più in chiaro prima di chiedere a noi l'approvazione e la condivisione di un progetto di questo tipo. Il mio voto sarà contrario.»

Consigliere di minoranza Cristina Martinelli per il gruppo “Riprendiamoci Ospitaletto”: « Allora la casa delle comunità, che per me è un nome tristissimo, scelto dagli studiosi del Recovery Plan, sarà l'ennesima operazione psichedelica dell'Amministrazione Sarnico. Ora tutto sarà incentrato attorno alla necessità di questo nuovo polo sanitario, così come lo era prima di questo nuovo giocattolino, la ex Villa presti. Quest' ultima doveva essere un'occasione irrinunciabile per la popolazione di Ospitaletto, un bene inestimabile, un progetto che avrebbe cambiato ed arricchito e abbellito la vita del nostro paesello. Peccato che allo stato attuale è ancora in condizioni pietose, aggravate poi dagli atti vandalici in salsa di satanismo, come noi, gruppo di Riprendiamoci Ospitaletto, avevamo già denunciato due anni fa. Peccato che

pubblicamente, poi, di questa povera Villa Presti non parli nessuno, tranne nelle previsioni di bilancio, dove si attendono i finanziamenti della Regione, Stato e provincia, di tutto. Inoltre, desideriamo anche precisare che, quando dite di aver accolto la proposta e la sensibilità delle opposizioni su Villa Presti, noi non volevamo fare un grigio museo di provincia, ma una casa della cultura e dello studio per giovani studenti universitari che fosse una casa anche attiva, se poi anche abbellita dalle bellissime opere del nostro Domenico Ghidoni. Per il nuovo polo sanitario ci sarà quindi un bando, abbiano capito, per la concessione delle due farmacie e, a meno che chi li prende in gestione non sia un pazzo, quella in piazza Roma verrà immediatamente chiusa e rimarrà quella nuova, che sarà 500 metri dall'attuale farmacia dell'Italmark e 300 metri da quella di via Zanardelli, i cui titolari saranno felicissimi di questa scelta imprenditoriale, ribadisco imprenditoriale, perché dietro questa mossa si vede anche un desiderio represso di business dell'Amministrazione che secondo me lascerà un po' basite le associazioni di categoria che saranno felicissime. Disposizione finanziaria per il Comune di Ospitaletto è di circa 6 milioni di euro per questo progetto, ma dov'è la garanzia delle entrate derivanti dagli affitti degli studi medici e di diagnosi specialistiche? Non vi sembra di fare un po' troppo imprenditori con i soldi degli altri? e poi mi domando: ci saranno delle agevolazioni economiche particolari per i cittadini di Ospitaletto? cioè vado dal cardiologo privato, costa 200 euro, ne pago 100, perché son di Ospi? Visto che lo sto pagando io questo progetto.. o dovremmo essere grati pagando di tasca nostra solo per il servizio?

La società capofila che gestirà il tutto, non sarà per caso la stessa collegata a quella che sta facendo brillare il nostro cimitero? Vi invito ad andare a fare un giro, guardare la cappella che sembra un piccolo cantiere, che fa veramente schifo e non è di rispetto per i nostri defunti. Secondo noi state perdendo un attimo di vista il quotidiano del nostro paese e dei dettagli molto importanti per la nostra comunità, il che è sotto gli occhi di tutti. Oltretutto ricordo, anche a chi pensa che può nascere un centro commerciale, che i tentativi di far funzionare dei piccoli centri commerciali ad Ospitaletto, è sotto gli occhi di tutti che sono stati che sono fallimentari o faticano per stare a galla. Non si sa quale sia il motivo, perché Ospitaletto è un paese un po' particolare, ma la realtà è questa, spero che la società che ha fatto gli studi di fattibilità abbia preso in considerazione anche questo, dato che purtroppo è la realtà.

Quindi il nostro voto è contrario, però aggiungo solo che se una persona competente come il signor Mandelli sviscera i dati tecnici inerenti a ciò che può sapere, nel suo campo, non c'è niente di male. Voglio sfidare voi a valutare un preventivo così, senza neanche sviscerare, mi aspetto che anche voi prendiate in considerazione queste cose, quando fate qualcosa di tasca vostra, no? E quindi il mio voto contrario.»

Consigliere di minoranza Enrico Mandelli per il gruppo "OspiLab": « Allora, non ho ricevuto nessuna risposta sulla regolarità edilizia e particolarmente urbanistica sull'edificio, non ho ricevuto nessuna risposta sul piano economico-finanziario, se comprende anche la parte del privato, non ho ricevuto nessuna risposta sulla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio.

Quindi non posso ritenermi sicuramente soddisfatto. L'altro punto, io ho fatto solo degli esempi sui prezzi dei materiali, era solo per dire, visto che il Comune di Ospitaletto ha già avuto tre partenariati pubblici privati e gli sconti massimi che si sono raggiunti sono dell'ordine dello 0,5% e sarà così anche con questo partenariato, il fatto di dire che i prezzi sono molto alti, due o tre volte il prezzo corrente, era per dire che forse è sopravvalutato questo intervento. Ve la faccio molto semplice per tutti voi Consiglieri, se il Comune di Ospitaletto dovrà prendere in gestione o ritirare il primo piano, che sono 1600 metri quadrati, più un quarto del piano terra, altri 400 metri quadrati, sono 2000 metri quadrati. Se andate sul mercato, questo ve lo garantisco, non li paghereste più di 2000 euro al metro quadrato. Così come lo stanno proponendo, 2000 per 2000 sono 4 milioni di euro. Voi invece qua state facendo un'operazione da 10 milioni di euro. Forse magari così capite un attimino meglio. Il nostro voto è contrario.»

Consigliere di maggioranza Matteo Faini per il gruppo “Insieme per Ospitaletto”: « Sì, il nostro voto per questo progetto è invece a favore, ricordando questo progetto risponde alla necessità di servizi sul territorio dedicati alla salute a beneficio dei cittadini, col contributo di un privato tant’è che si chiama partenariato, esattamente per questo motivo. In un periodo in cui ci siamo accorti che a livello nazionale, e in particolare quello lombardo e bresciano, c’è una fragilità della salute di prossimità che è stata messa in evidenza in modo drammatico, noi rinnoviamo il nostro sostegno al Sindaco e alla Giunta, ma anche agli uffici tecnici che hanno lavorato, immagino, parecchio per questo ambizioso progetto, perché si vada avanti nell’interesse della comunità. Quindi il nostro voto è a favore.»

Preso atto che in merito alla presente proposta di deliberazione sono stati formalmente acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e in ordine alla regolarità contabile espressi rispettivamente dal Dirigente dell’Area Tecnica e dal Responsabile dei Servizi Finanziari, ai sensi dell’art. 49 del TUEL, che si allegano alla presente sotto la lettera “A” e “B”;

Tutto ciò premesso il Presidente del Consiglio pone in votazione la proposta di deliberazione ad oggetto: “Proposta di partenariato pubblico privato per la concessione di servizi ai sensi dell’art. 188 del d.lgs. 50/2016 e D.Lgs. 102/14 - interventi di riqualificazione energetica edificio "ex Astra" - denominato " Casa della Comunità' ” come rettificata su proposta del Sindaco, in assenza di obiezioni da parte dei presenti;

Effettuata la votazione come segue:

**CONSIGLIERI:**

PRESENTI	N	<b>17</b>	
ASSENTI	N	<b>0</b>	
NON VOTANTI	N	<b>0</b>	
ASTENUTI	N	<b>0</b>	
FAVOREVOLI	N	<b>12</b>	SARNICO, REBOLDI, RAZA, RADICI, BORAGINI, FAINI, BONADEI, BURATO, BORDONARO, BUI, GHIGLIA, LANCINI
CONTRARI	N	<b>5</b>	TRECANI, MANDELLI, MARTINELLI, TOTO', ANTONINI

La proposta è **APPROVATA** con n. 12 voti favorevoli, n. 5 voti contrari e n. 0 voti di astensione.

**DELIBERA**

- 1) Di approvare la realizzazione della “Casa della Comunità” attraverso “interventi di riqualificazione energetica dell’edificio “Ex Astra” e tutte le premesse del presente atto con particolare riferimento agli elementi motivazionali;
- 2) Di prendere atto della proposta presentata, ai sensi dell’art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. composta degli elaborati in premessa descritti da parte del promotore privato rappresentato dall’ATI così composta:
  - Arcos Costruzioni S.r.l., con sede legale in Monza, Vicolo Bellani 1, P.I./C.F. 03659560985, - Società designata Mandataria Capogruppo del costituendo Raggruppamento Temporaneo d’Imprese;
  - Enel.si S.r.l., società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di



Enel S.p.A., con sede legale in Roma, Via Flaminia 970, P.I./C.F. 05736981001 - Società designata Mandante del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese;

- Ferplant S.r.l., con sede legale in Torino (TO), Corso Orbassano 402/15 P.I./C.F. 03674490754 - Società designata Mandante del costituendo RTI;

- 3) Di prendere atto del “Rapporto finale di verifica di fattibilità”, allegato alla presente sotto la lett. A) per farne parte integrante e sostanziale, con il quale si valuta positivamente la fattibilità della proposta, ai sensi dell’art. 183 - comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016, sotto i profili della funzionalità, della durata della concessione, del contenuto dello schema di convenzione e della relazione sulle caratteristiche del servizio e della gestione e degli ulteriori elementi prescritti dal Codice dei Contratti Pubblici
- 4) Di prendere atto della valutazione del PSC (Public Sector Comparator) allegato al rapporto di verifica di fattibilità di cui al precedente punto 3 con la quale si valuta la convenienza per l’Amministrazione Comunale del ricorso alla proposta di PPP (Public Private Partnership) in rapporto:
  - a. Alla verifica positiva del trasferimento in capo al partner privato proponente del rischio di costruzione e del rischio di disponibilità;
  - b. Alla verifica del rispetto del limite massimo del contributo stabilito dalla legge;
  - c. Al computo del PSC, effettuato attraverso il VFM (value for money) che risulta positivo e pari ad euro 1.817.222,81;
- 5) Di approvare la proposta di Project Financing su proposta di un promotore privato ai sensi dell’art. 183 - comma 15 del D.Lgs 50/2016 diretta alla riqualificazione energetica dell’edificio “Ex Astra” recepita 2.11.2020, prot. n. 17403, (con successive integrazioni assunte al prot. n. 7074 del 19.04.2021 che si compone dei seguenti elaborati: (vedasi relazione allegata sub A1)
- 6) Di dare atto che con l’approvazione della proposta di PPP di cui al precedente punto 5 si intende espressamente approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica costituito dagli elaborati sopra indicati;
- 7) Di dichiarare fattibile e di pubblico interesse per il Comune di Ospitaletto, la proposta di partenariato pubblico-privato ex art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., denominato “interventi di riqualificazione energetica dell’edificio “Ex Astra” presentato dal promotore privato di cui all’ATI con capogruppo mandatario Arcos Costruzioni S.r.l., con sede legale in Monza, Vicolo Bellani 1, P.I./C.F. 03659560985, - Società designata Mandataria Capogruppo del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese;
- 8) Di individuare la stessa ATI con capogruppo mandatario “Arcos Costruzioni S.r.l., con sede legale in Monza, Vicolo Bellani 1, P.I./C.F. 03659560985, – Società designata Mandataria Capogruppo del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese” quale “promotore di finanza di progetto” ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016;
- 9) Di subordinare gli effetti della dichiarazione di pubblico interesse di cui sopra all’inserimento dell’opera oggetto della proposta nel DUP e/o nel Programma Triennale dei lavori pubblici 2021/2023 e nell’elenco annuale 2021 mediante specifica variazione del PTLP già adottato da effettuarsi con altro e separato atto;

- 10) Di dare atto che il promotore godrà del diritto di prelazione previsto dall'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- 11) Di incaricare il dirigente dell'Area Tecnica a dar corso, dopo le verifiche delle condizioni di cui al precedente punto 9, alla procedura di partenariato pubblico-privato ad iniziativa privata secondo le modalità di cui all'art.183, comma 15, del D.Lgs 50/2016 e dunque di procedere all'espletamento di gara mediante procedura aperta con offerta economicamente più vantaggiosa per la selezione del concessionario attribuendo al proponente il diritto di prelazione in ordine all'aggiudicazione della gara, nonché per gli adempimenti di cui all'art. 21 del codice dei contratti;
- 12) Di dare atto che la proposta prevede la corresponsione di un canone che il promotore intende chiedere all'Amministrazione concedente pari ad Euro 5.948.000 oltre Iva (di cui Euro 4.958.000 relativi all'Area A ed Euro 990.000 oltre Iva relativi all'Area B, quest'ultimi da corrispondersi solo in caso di esercizio di prelazione da parte del Comune), che sarà erogato al concessionario dall'Amministrazione Comunale per la disponibilità dell'Opera e per i servizi resi e che il suddetto canone annuo sarà corrisposto al Concessionario a fronte dell'effettiva erogazione, per tutta la durata contrattuale, delle prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard tecnico-funzionali stabiliti nel contratto di concessione, e delle penali per il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'Opera.
- 13) di stabilire che l'aggiudicazione definitiva avverrà previo espletamento positivo della procedura di aggiudicazione contestuale del bando congiunto per la valorizzazione delle farmacie comunali che preveda la cessione della farmacia esistente e la concessione di quella di nuova istituzione, i cui proventi sono destinati al finanziamento della presente proposta;
- 14) l'operazione verrà attuata attraverso il conferimento in conto capitale di pari importo del contratto definitivo di disponibilità alla Ospitaletto Servizi Srl;
- 15) dare mandato all'Amministrazione comunale di attivare tutte le procedure possibili per inserire nella programmazione nazionale e regionale il progetto anche ai fini di concorrere al suo finanziamento;
- 16) Di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Ing. Pietro Vavassori Dirigente dell'Area Tecnica;
- 17) Di realizzare il polo sanitario presso l'ex cinema Astra e di adibire a polo culturale villa Presti.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente del Consiglio, considerata l'urgenza di dar corso agli adempimenti di competenza di questa amministrazione e di procedere con l'avvio delle attività prodromiche allo svolgimento delle operazioni di gara finalizzate all'affidamento dei lavori in oggetto e ritenuto pertanto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

Effettuata la votazione come segue:

CONSIGLIERI:

PRESENTI	N	17	
----------	---	----	--

ASSENTI	N	0	
NON VOTANTI	N	0	
ASTENUTI	N	0	
FAVOREVOLI	N	12	SARNICO, REBOLDI, RAZA, RADICI, BORAGINI, FAINI, BONADEI, BURATO, BORDONARO, BUI, GHIGLIA, LANCINI
CONTRARI	N	5	TRECANI, MANDELLI, MARTINELLI, TOTO', ANTONINI

La proposta è APPROVATA con n. 12 voti favorevoli, n. 5 voti contrari e n. 0 voti di astensione.

## **D E L I B E R A**

1) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

Letto, confermato e sottoscritto,

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to ANTONIO TOMMASELLI

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
F.to Dott.ssa ERICA BUI

Ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. 07.08.1990 n. 241 si avverte che contro il presente atto gli interessati possono presentare ricorso al TAR di Brescia, nei termini e modi previsti dal D Lgs. 02/07/2010 n 104 ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

## **RELATA DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 32, comma 1, della L. 69/2009 viene pubblicata sul sito internet istituzionale del Comune nella sezione "Albo pretorio on-line" dal giorno 10-06-2021\_\_\_\_\_

N. REP.

Ospitaletto, 10-06-2021

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**  
F.to D.ssa Paola Maria Menni

**ESTREMI DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 17-05-2021 per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Ospitaletto,

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**

**F.to D.ssa Menni Paola Maria**

Si attesta che la presente copia è conforme, in tutte le sue componenti, al documento originale formato con strumenti informatici ai sensi del D.leg. 7.03.2005 n. 82 "Codice dell'Amministrazione digitale" e sottoscritto con firma digitale.



## Pareri

<b>PARERE REGOLARITÀ CONTABILE</b>	<p>Ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs n. 267/00, si esprime parere Favorevole in ordine alla <b>regolarità contabile</b> del presente atto che comporta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diminuzione di entrate      €</li> <li>- impegno di spesa                €</li> </ul>          <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>Ospitaletto, 11-05-2021</span> <span>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI</span> </div>
--------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	F. to RAG. Matteo Libretti
--	----------------------------