

Parere

sulle norme del Codice dei Contratti applicabili per la realizzazione di una struttura ricettiva (*camping*) nella Riserva Naturale di XXXXXXX

Dicembre 2019

1. Natura giuridica dell'intervento

L'insediamento all'interno di una riserva naturale di una attività ricettiva, tipo campeggio, purché compatibile con le norme che regolano la gestione della riserva stessa, si configura essenzialmente come un servizio stante il carattere residuale, in termini di valore economico, dei lavori necessari per dotare il *camping* delle strutture accessorie (servizi igienico-sanitari – reception – locali comuni).

2. Inquadramento normativo

Il riferimento normativo sulla base del quale è formulato il presente parere è l'art. 183 c. 15 del D.Lgs. 50/2016 che consente ad operatori privati di presentare proposte per la gestione di servizi di rilevanza pubblica.

Il richiamo espresso alla applicabilità del comma 15 è contenuto nel comma 3 dell'art. 179 del medesimo decreto con il quale è stabilito che "Le disposizioni della presente parte si applicano, in quanto compatibili, anche ai servizi".

Si tratta di un contratto di Partenariato Pubblico Privato regolamentato dalle norme di cui alla Parte IV del Codice dei Contratti che si perfeziona attraverso la procedura della Finanza di Progetto disciplinata dal richiamato art. 183.

Che anche questa tipologia contrattuale rientri nel più ampio genere dei contratti di partenariato lo si evince, infine, anche dall'inciso contenuto nel comma 8 dell'art. 180 del Codice "8. Nella tipologia dei contratti di cui al comma 1 rientrano la finanza di progetto, la concessione di costruzione e gestione, la concessione di servizi, la locazione finanziaria di opere pubbliche, il contratto di disponibilità e qualunque altra procedura di realizzazione in partenariato di opere o servizi che presentino le caratteristiche di cui ai commi precedenti".

3. Iter amministrativo

Fatta questa premessa introduttiva si può passare alla descrizione dell'iter tecnico amministrativo così come disciplinato dal comma 15 dell'art. 183:

L'operatore economico (in questo caso la cooperativa) presenta una proposta alla Amministrazione Comunale per il tramite dello IAAP (soggetto delegato alla gestione della riserva da parte del Comune di Colledara).

La proposta deve contenere uno studio di fattibilità contenente almeno: a) la relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio; b) il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per realizzare l'intervento; c) il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche sia per l'esecuzione dei lavori che per l'erogazione del servizio; e) una bozza di convenzione; f) il piano economico-finanziario asseverato; g) la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

La proposta è corredata, altresì, dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di idoneità morale e tecnica per realizzare l'intervento e da una cauzione provvisoria pari al 2% del valore dei ricavi annui previsti nel PEF e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura del 2,5% del valore dell'investimento.

La verifica della proposta è effettuata dalla Amministrazione Comunale che in tal senso, vista la convenzione tra Comune e Istituto regionale Aree Protette **XXXX**, può avvalersi del supporto del medesimo Istituto (da valutare la presenza o meno di eventuali conflitti di interesse tra soggetto proponente e IAP; in tal caso, sarebbe opportuno, prima di avviare una qualche iniziativa, rimuovere le cause che possono determinare il conflitto).

Il Comune valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine il proponente può essere invitato 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, è inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice (Aggiornamento del Programma Biennale dei Beni e Servizi) sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione; 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. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando è specificato che il promotore può esercitare il diritto di prelazione. Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al

pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti massimi del 2,5% del valore dell'investimento. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta sempre nei limiti del 2,5%. Nel caso in cui non viene presentata alcuna offerta, il contratto è assegnato direttamente al Proponente sulla base dell'offerta da questi presentata in sede di gara (NB: in sede di gara l'originario Proponente può ulteriormente perfezionare la proposta presentata ovvero confermarla).

Si richiama l'attenzione sulla circostanza che la titolarità di tutti gli atti amministrativi è in capo al Comune in quanto l'IAP svolge esclusivamente una attività di supporto. In tal senso potrà predisporre, ad esempio, la bozza di delibera o di determinazione dirigenziale, ma non potrà firmarla in quanto la titolarità del procedimento, come è stato detto, è del Comune.