



VERBALE DEL PROCESSO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO AI SENSI DELL'ART. 66 D.LGS n. 50/2016, AVENTE AD OGGETTO LA RIQUALIFICAZIONE E LA GESTIONE DELLA PISCINA "PIA GRANDE" DI MONZA.

Il giorno 10 novembre 2022 alle ore 14,06 in Sala consiliare presso Palazzo Municipale del Comune di Monza (piazza Trento e Trieste) si è tenuto il primo incontro aperto agli operatori interessati ad approfondire la consultazione preliminare di mercato ai sensi dell'art 66 del D. Lgs n. 50/2016 avente ad oggetto la riqualificazione e la gestione della piscina "Pia Grande" di Monza.

Sono presenti all'incontro:

1. Alberto Boero (legale rappresentante) e Alberto Colombo: H2O SSD a.r.l., con sede legale in Muggiò, via Villoresi, 19;
2. Gualdi Gianluca (legale rappresentante) e Simone Contini (vicepresidente): Coopernuoto S.C.S.D. con sede legale in Correggio (RE) via B. Terracchini, n. 1;
3. Andrea Bonetti dipendente del Consorzio AR.CO. LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE, con sede legale in Ravenna via Argirocastro, n. 15;
4. Pelliccia Jean Pierre (legale rappresentante) e Gian Luigi Sinini: FLUIDRA COMMERCIALE ITALIA S.p.A., con sede legale in Brescia;
5. Marina Rossi (collaboratore su base annua di J+S S.p.A.) e Cocchi Massimo (collaboratore): J + S S.p.A. con sede legale in Concorezzo (MB) via dei Mestieri, n. 13;
6. Lorenzo Paffi della KAM AeT Europe S.p.A. - PARTECIPAZIONI E GESTIONI S.r.l., con sede legale in Castiglione delle Stiviere (Mantova);
7. Massimo Canavesi: Acinque Innovazione S.r.l., con sede legale in Monza via Canova, n. 3;

8. Gionatan Menga della IN SPORT S.r.l. con sede legale in Vimercate (MB), via Bioce Cremagnani, n. 1;
9. il dott. Marzorati Pierluigi (legale rappresentante) della PFM & PARTNERS di Marzorati Pierluigi con sede legale in Cantù (CO), via Dante, n. 1;
10. Giovanni Giacobone, Consigliere Delegato della SPORTIUM S.r.l., con sede legale in Milano, via G. Franco Russoli, n. 26.

Sono presenti per il Comune di Monza:

- la Dott.ssa Viviana Guidetti, Assessore con deleghe alle Biblioteche, Sport e manutenzione impianti sportivi, il dott. Egidio Longoni Assessore / Vicesindaco con deleghe al Bilancio, PNRR, Appalti, Patrimonio, Società Partecipate, il dott. Michele Bertola Direttore Generale, il dott. Franco Barbera Segretario Generale, l'Arch. Alberto Gnoni Dirigente ad interim del Settore Sport, la dott.ssa Bianca Campanale Posizione Organizzativa del Servizio Sport e la dott.ssa Antonella Sabatini Posizione Organizzativa della Centrale Unica Acquisti, il Geom. Giovanni Minardi ed il Geom. Rosario Salerno (tecnici).

L'incontro viene introdotto con un intervento dell'Assessore Viviana Guidetti finalizzato ad illustrare le Linee di indirizzo politico del Comune di Monza in merito all'oggetto della presente consultazione. Viene precisato che l'intento è quello di mantenere l'attuale gestione del Centro Natatorio "Pia Grande" fino al termine del presente anno sportivo (luglio 2023), nella consapevolezza che l'impianto, in quanto dotato di potenzialità, sia da "rafforzare", da valorizzare e da rinnovare, al fine di restituire prestigio e valore alla struttura sportiva soprattutto in termini di fruibilità da parte della cittadinanza e utenze diverse.

Successivamente il dott. Michele Bertola presenta il processo attivato con la consultazione preliminare ai sensi dell'art. 66 del D. Lgs. n. 50/2016, evidenziando la natura informale dell'iter procedurale e l'assoggettamento al rispetto dei principi comunitari di trasparenza, legalità, concorrenza e massima partecipazione.

Il Direttore Generale evidenzia, altresì, che la consultazione in argomento non è il percorso di una gara di appalto, in quanto la finalità è quella "sondare" il mercato; i presupposti vengono individuati nella presenza di un "*bisogno*" di natura complessa e in assenza di soluzioni concrete da mettere "a gara" anche con riferimento al ruolo dell'operatore economico (partners, fornitore, ecc.). Il citato quadro esigenziale, avente ad oggetto un Centro Natatorio, deve essere letto anche in considerazione degli elementi

di modifica del mercato connessi al rincaro energetico e all'emergenza sanitaria (chiusure e relativa difficoltà di ripresa). Viene rilevato che la procedura potrebbe essere articolata in quanto, a seguito della presenza di interventi strutturali, la platea di soggetti coinvolti potrebbe richiedere l'unione di più operatori economici (costruttore, gestore ecc.). Viene, inoltre, precisato che trattasi di un servizio pubblico con fascia di utenza e con numerose attività diversificate.

Il Direttore Generale informa i presenti che si intende concludere il procedimento entro 15 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal 10/11/2022; nell'ambito del citato arco temporale è stata prevista la possibilità di effettuare un sopralluogo presso la struttura "Pia Grande" (tempo concesso una settimana) e la disponibilità dell'Amministrazione ad accogliere, da parte degli operatori economici interessati, documenti, mail, relazioni e richieste di incontro (che saranno organizzate singolarmente).

Il Direttore Generale, dopo aver ricordato i tratti salienti del presente incontro caratterizzato da chiarezza, trasparenza di percorso e massima partecipazione, segnala l'esigenza di evitare lungaggini e evidenzia che l'esito di tale procedura sarà un verbale conclusivo in cui si darà atto dell'*iter* seguito e di quanto accaduto, le cui risultanze potrebbero essere:

- 1) nessuna possibilità di costruire un progetto/capitolato/procedura;
- 2) acquisizione di elementi tali da consentire di impostare un appalto;
- 3) possibilità di impostare una procedura di Partenariato Pubblico Privato ad iniziativa privata.

Prosegue la trattazione l'Arch. Alberto Gnoni, che sottolinea la disponibilità del Comune di Monza a fornire elementi di supporto tecnico, al fine di rendere possibile lo sviluppo di soluzioni che dovranno essere costruite nell'ambito di un quadro economico di sostenibilità dell'operazione. Evidenzia, altresì, la necessità di un sopralluogo per il cui espletamento verrà dato il recapito telefonico della dott.ssa Bianca Campanale. Viene, altresì, data la disponibilità a fornire i files DVG e quelli dei contratti in corso.

Si prosegue con l'illustrazione delle slides (cui si rinvia per i contenuti) a cura della dott.ssa Bianca Campanale.

Nel corso della disamina vengono richiamati i progetti PNNR relativi al Centro Natatorio "Pia Grande"; in particolare:

1. progetto PNRR-M5C2 *"Sport e inclusione sociale realizzazione nuova vasca ludica esterna e riqualificazione delle aree esterne verdi e solarium del centro natatorio"*

Pia Grande”; rispetto al quale viene precisato che l’idea di realizzare una “laguna esterna” risale agli anni 2010 e 2011, ed è proprio per soddisfare questa esigenza che è stata presentata la candidatura del Comune di Monza al Bando PNRR che ha portato all’ottenimento del finanziamento;

2. un ulteriore finanziamento PNRR (il cui esito verrà reso noto entro il 30/11/2022) in relazione al Bando interventi a favore dei comuni per l’efficientamento energetico degli impianti sportivi natatori e del ghiaccio - regione Lombardia
Importo: euro 513.612,00 di cui finanziamento euro 350.000,00 (altra quota a carico del Comune di Monza).

L’incontro prosegue con l’intervento dell’Assessore e Vicesindaco dott. Egidio Longoni che, sulla base delle Linee Programmatiche di Mandato pone in evidenza l’interesse dell’Amministrazione Comunale alla ripresa, alla riqualificazione strutturale e gestionale del Centro Natatorio “Pia Grande”, anche mediante lo strumento del partenariato, in quanto si tratta di un impianto che ha impatto non solo su aspetti sportivi della Città di Monza, compreso il settore della disabilità, ma anche su aspetti agonistici e non, che necessitano di un rilancio.

La consultazione prosegue mediante la formulazione di alcune domande:

- 1) è stato richiesto (Dott. Simone Contini della Coopernuoto S.C.S.D.) di avere le slides: viene data risposta affermativa con la precisazione che verranno fornite via pec.
- 2) È stato richiesto (Dott. Massimo Cocchi della J + S S.p.A.) di quantificare i costi connessi al Centro Natatorio Pia Grande -in capo al Comune di Monza- in termini di spesa corrente e di investimenti. Sul punto gli operatori economici sono stati invitati a formulare i quesiti di natura tecnico-economica all’indirizzo mail della dott.ssa Bianca Campanale, che viene reso noto.
- 3) È stato richiesto (Dott. Massimo Cocchi) se i termini del PNRR sono perentori: viene data risposta affermativa. Inoltre, è stato richiesto se la progettazione sia risalente a 10 anni addietro: viene precisato che se si pone in essere una operazione di partenariato, le modalità di realizzazione della “vasca esterna” verranno concordate con il gestore.
- 4) È stato richiesto (Dott. Lorenzo Paffi della Partecipazione e Gestioni S.r.l.) in quale punto della struttura sia prevista la realizzazione della vasca esterna. In risposta viene mostrata la fotografia (contenuta in una slide) che identifica la zona solarium di circa 1800 mq. quale sede prevista per il citato progetto.

L'incontro prosegue con l'indicazione del numero del cellulare di servizio della dott.ssa Bianca Campanale e con la precisazione, a cura della dott.ssa Antonella Sabatini, che l'istanza della SPORTIUM S.r.l. è pervenuta alle ore 16,24 del 7/11/2022 e che la stessa, in applicazione del principio del *favor partecipacionis* e della massima concorrenza, tenuto altresì conto del carattere informale della presente consultazione, è stata presa in considerazione.

La seduta pubblica del 10/11/2022 viene dichiarata chiusa alle ore 15,05.

Le attività sono proseguite nei giorni successivi secondo il seguente iter.

In data 14/11/2022 sono state richieste, via mail, le planimetrie del Centro Natatorio e le slides descrittive di tale impianto da parte delle società COOPERNUOTO S.C.S.D., FLUIDRA COMMERCIALE ITALIA S.p.A. e J+S S.p.A..

Le suddette società hanno anche richiesto dei chiarimenti, via mail, all'Ufficio Sport che ha dato regolare riscontro e sono stati espletati anche dei sopralluoghi in data 16/11/2022 e in data 25/11/2022 rispettivamente dalle società COOPERNUOTO S.C.S.D. e FLUIDRA COMMERCIALE ITALIA S.p.A..

Come esito della presente consultazione preliminare di mercato per la riqualificazione del Centro Natatorio Pia Grande sono stati prodotti:

- 1) P&G prot. n. 211942 del 30/11/2022: proposta di un partenariato pubblico privato mediante locazione finanziaria di opera pubblica, ai sensi dell'art. 183 c.16 e art. 187 del D.Lgs n.50/2016 avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva, la riqualificazione ed ampliamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione per 20 anni.
- 2) Acinque prot. n. 217694 del 9/12/2022: proposta progettuale che si sostanzia in tre interventi di riqualificazione del Centro natatorio.
- 3) J+S prot. n. 218266 del 12/12/2022 e integrazione prot. n. 219911 del 13/12/2022: proposta di locazione finanziaria in costruendo, per la realizzazione, nonché la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria, per 20 anni, del Centro Natatorio.

Pertanto, sulla base di quanto sopra illustrato, tenuto conto delle attuali condizioni di mercato in relazione all'oggetto della presente consultazione, visto che i soggetti coinvolti hanno dato un segnale di interesse all'operazione *de qua* che dovrà necessariamente reggersi su un'alleanza tra operatori economici, il presente verbale conclude l'analisi effettuata con una ipotesi riconducibile allo schema di strumenti di partenariato pubblico privato, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, il project financing ad iniziativa privata.

Monza, 4/01/2023

Letto, confermato e sottoscritto.

Responsabile Posizione Organizzativa del Servizio Sport

Dott.ssa Bianca Campanale

Responsabile Posizione Organizzativa della Centrale Unica Acquisti

Dott.ssa Antonella Sabatini

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii