

CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

Pizza Caduti, 8,
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

Allegato A

Indirizzi per la valorizzazione dell'area verde di via Barbiero (area compresa tra via Barbiero e via Zermanesa) con soluzioni di partenariato pubblico-privato.

1. Finalità generali.

La Città di Mogliano Veneto intende valorizzare nel complesso l'area adibita a verde pubblico sita tra via Barbiero e via Zermanesa, nonché alcune strutture in essa comprese al fine di:

- a) promuovere la realizzazione di attività di socializzazione, volte a rafforzare e migliorare la qualità della vita dei cittadini;
- b) sostenere e rafforzare la consapevolezza, da parte dei cittadini, del valore del particolare contesto rispetto alle politiche di sensibilizzazione ambientale;
- c) favorire la promozione della pratica delle attività sportive e di attività ludico-sportive, per consentire ai cittadini di tutte le età di avere occasioni di sviluppo di attività fisica, con conseguente riduzione dei fattori di rischio sanitario connessi a stili di vita sedentaria;
- d) favorire lo sviluppo di iniziative di promozione delle attività sportive, nell'ambito della valorizzazione del ruolo di Mogliano Veneto quale "Città dello sport";
- e) consentire l'utilizzo funzionale di alcune strutture ricomprese nell'area per attività ad alta valenza sociale.

2. Macro-obiettivi dell'iniziativa di valorizzazione.

La valorizzazione dell'area "Parco Urbano" deve essere realizzata tenendo conto che si configura come il primo degli interventi (con articolazione complessa) da attuare lungo una linea "dorsale" per la valorizzazione ambientale, lo sviluppo di servizi sociali, educativi e per il tempo libero, l'implementazione delle attività sportive, ecc., che ha la sua finalizzazione chiave nella composizione sinergica del Parco di Mogliano.

3. Parametri fondamentali per lo sviluppo dell'iniziativa di valorizzazione.

Riqualficazione complessiva dell'area verde e delle dotazioni ad essa afferenti

Massima fruibilità dell'area e delle sue strutture per i cittadini

Coinvolgimento dei cittadini in iniziative finalizzate a consentire l'integrazione tra generazioni e tra culture diverse

Sviluppo delle capacità funzionali dell'area verde mediante installazione di nuove dotazioni e realizzazione di nuove strutture con funzionalizzazione specifica per attività sportive, ludiche e per il tempo libero, anche in afferenza a impianti e strutture esistenti nell'area.

Specifici investimenti

4. Elementi relativi alle strutture inserite nell'area.

Le iniziative di valorizzazione ricomprendono le seguenti strutture inserite nell'area "Parco Urbano", per le quali sono specificate le possibili funzionalizzazioni, anche in considerazione delle proprietà comunali, dell'utilizzo storico e di possibili linee evolutive:

Struttura/immobile	Funzionalizzazione
parco	Verde pubblico, attività ricreative, ludiche, culturali, sportive, ecc.
piscina (disponibile dal 17.12.2016, al termine dell'attuale convenzione per la gestione dell'impianto)	Attività sportive (attività natatoria, fitness, wellness, ecc.) e sanitaria correlata all'attività sportiva (riabilitazione, ecc.)

5. Individuazione del modello di gestione dell'area e delle strutture in essa inserite.

La Città di Mogliano Veneto intende procedere alla valorizzazione dell'area "Parco Urbano", nonché delle dotazioni e delle strutture in essa ricomprese mediante una soluzione che consenta il coinvolgimento e l'esplicitazione della capacità progettuale di qualificati operatori, con esperienza in analoghe iniziative.

In tale prospettiva l'Amministrazione Comunale intende avviare un percorso che consenta di utilizzare le soluzioni di partenariato pubblico-privato individuate dalla normativa vigente, al fine di:

- a) diminuire considerevolmente l'impatto della gestione dell'area sulle dinamiche di bilancio del Comune;
- b) traslare al partner privato il rischio operativo connesso alla realizzazione delle iniziative di valorizzazione e degli investimenti per la riqualificazione dell'area e delle strutture in essa inserite, dando attuazione al principio dell'ordinamento comunitario sancito negli ultimi anni dalla giurisprudenza della corte di Giustizia Ue e esplicitato nella Direttiva 23/2014/Ue, in fase di recepimento nell'ordinamento nazionale;
- c) consentire, mediante il significativo intervento del partner privato, la realizzazione di investimenti che consentano di eliminare criticità attualmente rilevabili nella fruibilità dell'area verde e delle strutture in essa ricomprese;
- d) pervenire, mediante una collaborazione funzionale intensiva con il partner privato, ad un miglioramento dei servizi sportivi, di promozione sportiva, culturali, per il tempo libero e accessori realizzabili nell'area verde e nelle strutture in essa inserite, con innalzamento qualitativo e aumento quantitativo delle attività, a vantaggio dei cittadini.

6. Modelli di partenariato pubblico-privato possibili per la valorizzazione dell'area verde.

La valorizzazione del "Parco Urbano" e delle strutture in essa ricomprese si configura come iniziativa complessa, attrattiva di potenziali investimenti, che richiede, per un suo ottimale sviluppo, un livello di coinvolgimento molto elevato di un qualificato operatore con esperienza consolidata in simili attività.

L'iniziativa assume a presupposto la gestione dell'area e delle strutture in essa ricomprese (che deve avvenire in continuità rispetto all'attuale modello gestionale) come complesso di servizi che costituisce l'attività principale.

A tale attività è connessa la realizzazione di investimenti sull'area, sulle dotazioni e sulle infrastrutture comportanti la realizzazione di lavori, configurabili comunque come attività da realizzarsi nel corso della gestione e quali interventi complementari nell'ambito del piano economico-finanziario.

Per consentire lo sviluppo di tale iniziativa in termini di valorizzazione dei servizi per la Città e per i cittadini, nonché di redditività potenziale per il qualificato operatore che potrà essere individuato come soggetto attuatore, il modello di partenariato pubblico-privato più idoneo risulta quello definito dall'art. 278 del d.P.R. n. 207/2010.

Tale disposizione, regolativa della finanza di progetto per i servizi, stabilisce infatti quanto segue:

1. Ai fini dell'affidamento in finanza di progetto di contratti di concessione di servizi, soggetti privati possono presentare proposte che contengono uno studio di fattibilità, una bozza di convenzione, un piano economico - finanziario, asseverato dai soggetti indicati dall'articolo 153, comma 9, del codice, una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché l'indicazione degli elementi di cui all'articolo 83, comma 1, del codice e delle garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice. Le proposte indicano, inoltre, l'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione, nel limite di cui all'articolo 153, comma 9, ultimo periodo, del codice.

2. Qualora l'amministrazione aggiudicatrice si avvalga della facoltà di cui all'articolo 271, è ammessa la presentazione di proposte con riferimento a servizi non indicati nel programma. Le amministrazioni valutano le proposte entro sei mesi dal loro ricevimento e possono adottare, nell'ambito dei propri programmi, gli studi di fattibilità ritenuti di pubblico interesse; l'adozione non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute o alla gestione dei servizi. Ove le amministrazioni adottino gli studi di fattibilità, si applicano le disposizioni del presente articolo.

3. La fattibilità delle proposte presentate è valutata, da parte delle amministrazioni aggiudicatrici, sotto il profilo della funzionalità, della fruibilità del servizio, della accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico del piano e del contenuto della bozza di convenzione; è verificata, altresì, l'assenza di elementi ostativi alla loro realizzazione. In caso di pluralità di proposte, esse vengono valutate comparativamente nel rispetto dei principi di cui all'articolo 30, comma 3, del codice. A seguito della valutazione comparativa è individuato il promotore.

4. Ai fini della scelta del concessionario, le amministrazioni aggiudicatrici procedono ad indire una gara informale ai sensi dell'articolo 30, comma 3, del codice, cui viene invitato anche il promotore, ponendo a base di gara la proposta presentata dallo stesso. Nella fase di scelta del concessionario, il promotore può adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'amministrazione più conveniente. In tal caso il promotore risulterà affidatario della concessione. E' fatto salvo l'articolo 30, comma 4, del codice.

5. Per tutto quanto non espressamente regolato dal presente articolo si applicano le disposizioni del codice e del regolamento in quanto compatibili.

(...)

La norma rimette la proposta per la valorizzazione al potenziale partner privato (qualificato come "promotore"), il quale deve strutturare uno studio di fattibilità molto dettagliato, nel quale deve

evidenziare gli elementi determinanti l'equilibrio economico-finanziario della futura gestione.

L'art. 278 del d.P.R. n. 207/2010 garantisce peraltro all'Amministrazione Comunale la compiuta valutazione delle proposte e delinea l'obbligo della successiva sottoposizione della proposta prescelta a procedura di gara.

Il promotore è invitato alla gara e può adeguare la sua proposta a quella eventualmente valutata come migliore, potendo quindi diventare concessionario delle attività.

Molti Comuni hanno utilizzate tale modello di partenariato pubblico-privato per dar corso a proposte di partner-promotori relative a impianti sportivi, strutture per attività sociali e culturali, nonché per aree con strutture (es. Comune di Vasto, Comune di Casalecchio di Reno), evidenziando la validità del percorso in chiave collaborativa.

Tali Amministrazioni hanno sollecitato la presentazione di proposte "spontanee" da parte dei potenziali partner privati, mediante avvisi pubblici: simile percorso può utilmente essere sviluppato anche dalla Città di Mogliano.