



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**ASSESSORATO ALLO SPORT, LAVORI PUBBLICI,
URBANISTICA, EDILIZIA, RIGENERAZIONE URBANA**

**ASSESSORATO PERSONALE, LAVORO, ATTIVITA'
PRODUTTIVE, PATRIMONIO, FIERE E MERCATI**

PG. 133388/2019

Ferrara, 5 dicembre 2019

In risposta all'interrogazione formulata dal Consigliere Comunale Modonesi, si comunica quanto segue.

Come è noto, la procedura aperta per l'affidamento in concessione mediante "project financing", con diritto di prelazione del soggetto promotore, del Mercato coperto è stata oggetto di un rilievo dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (protocollato in data 12 giugno 2019).

Nell'esercizio dei suoi poteri di vigilanza e di controllo, l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha, infatti, ritenuto presenti nel bando del Comune relativo alla procedura per l'affidamento in concessione del Mercato coperto diverse violazioni delle norme in materia di contratti pubblici.

Il bando di gara del Comune prevedeva come termine di presentazione delle offerte il 19 giugno 2019 e come criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica posto a base della gara era stato approvato con delibera della Giunta n. 51/2019 adottata il 5 febbraio 2019. Tale progetto era stato presentato da un soggetto promotore a cui veniva riconosciuto il diritto di prelazione. Il valore della concessione veniva indicato in € 6.450.000.

Per l'Autorità Nazionale Anticorruzione (si allega alla presente risposta copia della delibera dell'Autorità) i criteri di valutazione presenti nel bando di gara apparivano "ingiustificatamente restrittivi della partecipazione" alla procedura aperta e non rispondenti alle norme.

Inoltre, sempre secondo l'Autorità Nazionale Anticorruzione, i punteggi attribuiti al piano economico finanziario del *project financing* erano "irrilevanti" ed il progetto di gestione del Mercato coperto non era oggetto di alcuna valutazione in sede di procedura.

L'Autorità Nazionale Anticorruzione così conclude sui criteri di valutazione presenti nel bando di gara: "In buona sostanza, i criteri di valutazione definiti dalla stazione appaltante (il Comune) non paiono idonei a tenere nella dovuta considerazione proposte gestionali migliorative che possano rivelarsi preferibili non solo per la stazione appaltante sotto l'aspetto economico ma anche per l'utenza che sarà interessata all'utilizzo degli spazi in concessione al promotore". Inoltre, "la mancata valorizzazione delle capacità gestionali dei proponenti potrebbe altresì comportare anche un effetto distorsivo della concorrenza, rivelandosi favorevole solo per gli operatori più performanti nell'esecuzione dei lavori".

L'Autorità chiedeva, pertanto, la "revisione dei criteri di aggiudicazione" previsti dal bando di gara (con la chiara avvertenza che se il Comune, entro 30 giorni, non avesse modificato il bando di gara in conformità ai rilievi formulati da ANAC, l'Autorità stessa ben avrebbe potuto impugnare il bando esaminato) ed il Comune con determina dirigenziale del 17 giugno 2019 in sede di autotutela procedeva all'annullamento della procedura.

E' intenzione dell'Amministrazione riproporre, nella programmazione dei lavori pubblici per il prossimo triennio, lo strumento della finanza di progetto ad iniziativa privata per la riqualificazione del Mercato coperto, peraltro evitando i gravi errori commessi dalla precedente

amministrazione nella definizione dei criteri di valutazione della procedura di individuazione del soggetto aggiudicatario della concessione di costruzione e gestione.

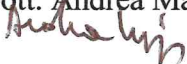
Nell'ambito del rapporto concessorio stipulato secondo la procedura di finanza di progetto, l'amministrazione comunale affidante deve aver interesse non solo alla corretta e tempestiva esecuzione dei lavori edili ma anche alla successiva gestione dell'importante stabile collocato in una zona centrale e strategica.

La remunerazione del capitale che sarà investito dalla società di progetto è legata allo sfruttamento economico dell'immobile ed il piano economico-finanziario che sorregge l'operazione si deve basare anche su un nuovo progetto di gestione proficua tra concessionario e amministrazione concedente che renda ancor più forte l'utilità pubblica dell'opera da realizzare.

Nella logica della finanza di progetto, come ha ricordato il chiaro pronunciamento dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, i lavori di ristrutturazione sono importanti ma altrettanto importante è la connessa fase della gestione degli spazi riqualificati ed il relativo progetto alla base della gara.

In tale ottica, l'Amministrazione sta valutando ed riesaminando la proposta del soggetto promotore da porre a base della fase concorsuale, per una gestione più efficiente dell'immobile ricercando e privilegiando soluzioni che consentano di sfruttare al meglio le potenzialità dell'opera, soluzioni anche diverse da quelle ipotizzate dalla precedente amministrazione.

Dott. Andrea Maggi



Dott.ssa Angela Travagli

