



## COMUNE di TARANTO

### 11<sup>a</sup> DIREZIONE LAVORI PUBBLICI – PIANO MOBILITA' – APPALTI E CONTRATTI

U.O. 5 ufficio gare di direzione – trasparenza - centro di costo

Piazzale Dante 15/16 - 74121 TARANTO Cod. Fisc. 80008750731 – P. IVA 00850530734

<http://www.comune.taranto.it> P.E.C.: [serviziogarellpp.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziogarellpp.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it)

---

**OGGETTO: "AFFIDAMENTO DI UN CONTRATTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP) AI SENSI DEGLI ARTT. 180 E 183, COMMA 15 E 164 DEL D.LGS 50/2016 CONCERNENTE LA GESTIONE IN REGIME DI CONCESSIONE DEL CENTRO SPORTIVO DENOMINATO MAGNA GRECIA DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA DURATA DI ANNI 20 PREVIA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, REALIZZAZIONE DEI LAVORI SULLA BASE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' POSTO A BASE DI GARA**  
**CUP: E52H21000040007 CIG: 9218166F37**

## AVVISO SOSPENSIONE TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Vista l'istanza di modifica degli atti di gara pervenuta in data 10.08.2022 Protocollo N.0146227/2022 del 09/08/2022 e presentata dal promotore **DOMUS S.R.L.** (P.I. 00380710947), con sede legale in Taranto, alla Via Solito, 59, in persona dell'Amministratore unico e legale rappresentante p.t. sig.ra Maria Piccoli, quale mandataria della costituenda ATI con mandanti la Prisma Taranto Volley S.S.D. a r.l. – Bardia Walter s.r.l. – Euro Klima Impianti s.r.l., **dove si evidenziano i seguenti aspetti:**

- l'art. 2 del disciplinare di gara, testualmente rubricato "durata della concessione", individua (per l'appunto) la durata del rapporto concessorio in "anni 20 (venti) nel rispetto del piano di ammortamento della spesa preventivato dal soggetto promotore nel suo P.E.F., compreso il periodo di realizzazione dei lavori e servizi, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione"; e "il periodo di Concessione decorrerà dalla data di sottoscrizione della Convenzione con il Comune di Taranto disciplinante i rapporti tra Concessionario e Amministrazione Aggiudicatrice, previa sottoscrizione del verbale di avvio della gestione con attivazione delle procedure per la redazione/definizione dei documenti progettuali", ma altresì specifica che "la durata della concessione include il periodo di tempo necessario alla progettazione ed ai lavori della concessione in argomento
- che il successivo art. 3 del disciplinare di gara, che disciplina l'"importo complessivo stimato del contratto di partenariato pubblico privato", stabilisce che "il valore complessivo della concessione per tutti i venti (20) anni di durata – costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, stimato dall'Amministrazione quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della presente concessione nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi, ammonta ad €. 19.038.969,00 IVA esclusa";
- il PEF che caratterizza la concessione da affidarsi non risulti essere attualizzata all'imponente e grave periodo di inflazione – conseguenza delle recenti dinamiche globali -, che si sono registrate nell'ultimo periodo che, infatti, durante il lasso di tempo intercorso tra l'approvazione del progetto presentato dal soggetto promotore e la sua dichiarazione di pubblico interesse – avvenuta, come si è visto nelle premesse, con Deliberazione di G.C. n. 344/2021 del 30.09.2021 -, e l'avvio della seconda fase della procedura attivata dal medesimo soggetto promotore – i.e. di individuazione del concessionario privato attraverso la formale procedura ad evidenza pubblica -, si sono registrati una serie di notori eventi dal carattere straordinario ed imprevedibile dal carattere fortemente impattante sull'economia globale, tanto da giungersi ad un incredibile e non preventivabile aumento incondizionato di una serie di costi che, come accennato, non hanno trovato la dovuta indicizzazione negli atti indittivi della procedura de qua;

- che l'inattualità del PEF, correlato alla concessione in argomento si traduce, ovviamente, nella chiara e non discutibile insostenibilità dell'investimento da eseguirsi a carico del concessionario, privato *ab ovo* della potenziale possibilità di recuperare i costi dell'investimento attraverso la remunerativa gestione dell'impianto in questione;
- che l'art. 165 del nuovo Codice dei contratti testualmente prevede che "nei contratti di concessione come definiti all'articolo 3, comma 1, lettere uu) e vv), la maggior parte dei ricavi di gestione del concessionario proviene dalla vendita dei servizi resi al mercato. Tali contratti comportano il trasferimento al concessionario del rischio operativo definito dall'articolo 3, comma 1, lettera zz) riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario. Le variazioni devono essere, in ogni caso, in grado di incidere significativamente sul valore attuale netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi del concessionario";
- l'incongruità del termine previsto dalla *lex specialis* per la presentazione delle offerte, che in base a quanto previsto dall'art. 12 del disciplinare di gara devono pervenire entro e non oltre il 31.08.2022 (alle ore 12.00), considerato l'imponente e massivo corredo documentale che deve essere presentato a corredo della medesima offerta
- che, come noto, detta documentazione – e, in particolar modo, la progettazione definitiva -, non solo necessita di un'ampia, articolata ed approfondita attività di studio ma anche di un eguale sforzo redazionale, quale attività resa sicuramente di più difficile realizzazione in considerazione dell'approssimarsi del periodo feriale al cui confine è stato dato avvio alla procedura in argomento

#### CONSIDERATO CHE

- il Disciplinare di Gara a pag. 9 stabilisce che: *" Ai fini della Determinazione dei quadri economici di progetto e dei relativi computi metrici si dovrà sempre far riferimento all'ultimo prezzario Regione Puglia e delle disposizioni normative vigenti al momento della stesura dei relativi documenti progettuali"*
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1090 del 28.07.2022 la Regione Puglia, ha approvato il nuovo prezzario regionale che ha registrato l'aumento puntuale dei costi di produzione delle forniture, dei materiali e posa in opera voci comprese nell'elenco prezzi unitario di cui all'appalto in parola;
- attesa la necessità di fornire agli operatori economici interessati un tempo ritenuto congruo al fine di formulare una proposta alla luce dei discostamenti di costo avvenuti;

Tutto ciò premesso, al fine di consentire una analisi di quanto pervenuto ed in considerazione dell'approssimarsi del termine di presentazione delle offerte, questa stazione appaltante

#### SOSPENDE IL TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

attualmente previsto nella documentazione di gara al **31 Agosto 2022 ore 12:00** ai sensi dell'art. 2 comma 7 della Legge 241/90.

La sospensione viene disposta con pubblicazione di avviso di rettifica del bando sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europa.

La riapertura del predetto termine verrà comunicata tempestivamente con identiche modalità di cui al presente avviso. Con il presente avviso si intendono sospesi tutti gli eventuali ed ulteriori termini indicati nella documentazione di gara e non ancora scaduti. Eventuali offerte già presentate saranno ritenute valide. È comunque facoltà degli operatori economici ritirare eventuali offerte già presentate e inviare nuova offerta entro il nuovo termine che verrà successivamente comunicato.

Taranto, 24.08.2022

Il R.U.P.  
Geom. Vincenzo PICCOLO

