



*Comune di Falconara Marittima*  
*(Provincia di Ancona)*

COPIA

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

*Atto N° 874 del 19/07/2023*

CORPO DI POLIZIA LOCALE  
CORPO DI POLIZIA LOCALE

Oggetto:

PROCEDURA TELEMATICA APERTA CON UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA REGIONALE GT-SUAM PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PROGETTO "FALCONARA SAFE VIEW - GESTIONE DELLA SICUREZZA URBANA INTEGRATA E DELLA SOSTA" CON DIRITTO DI PRELAZIONE NEI CONFRONTI DEL PROMOTORE - CIG 9665725898 - CUP D16F21000020005 - AGGIUDICAZIONE NELLE MORE DELLA CONCLUSIONE DELLA VERIFICA DEI REQUISITI ALLA SOCIETÀ MUNICIPIA S.P.A.

<b>IL DIRIGENTE</b>	<b>SERVIZIO INTERESSATO</b>
<b>LUCIANO LOCCIONI</b>	<b>CORPO DI POLIZIA LOCALE</b>



*Comune di Falconara Marittima*  
(Provincia di Ancona)

**CORPO DI POLIZIA LOCALE**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**Atto N° 874 del 19/07/2023**

**OGGETTO**

PROCEDURA TELEMATICA APERTA CON UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA REGIONALE GT-SUAM PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PROGETTO "FALCONARA SAFE VIEW - GESTIONE DELLA SICUREZZA URBANA INTEGRATA E DELLA SOSTA" CON DIRITTO DI PRELAZIONE NEI CONFRONTI DEL PROMOTORE - CIG 9665725898 - CUP D16F21000020005 - AGGIUDICAZIONE NELLE MORE DELLA CONCLUSIONE DELLA VERIFICA DEI REQUISITI ALLA SOCIETÀ MUNICIPIA S.P.A.

**IL DIRIGENTE**

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 24/03/2023, con la quale è stato approvato definitivamente il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023/2025;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 24/03/2023, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023/2025;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 28/03/2023 "Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2023/2025 - Assegnazione dotazioni finanziarie di servizi";

**PREMESSO** che:

- Con Deliberazione della Giunta del Comune di Falconara Marittima n. 409 del 24/11/2022 è stata accettata e dichiarata fattibile la proposta presentata in data 17/11/2022, assunta al Protocollo del Comune in pari data al n. 51224, dalla Società MUNICIPIA S.P.A. con sede legale in via Adriano Olivetti 7, Trento (TN) - P. IVA e C.F. 01973900838, per l'affidamento in concessione, tramite project financing (Finanza di progetto), ai sensi del Comma 15 dell'Art. 183, del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.), della gestione del progetto "Falconara safe view - gestione della sicurezza urbana integrata e della sosta" per un valore relativo all'intera durata della concessione (10 anni) di € 2.479.908,00 e un importo per l'investimento da effettuare (meglio specificato nel PEF) stimato in € 654.643 oltre IVA.

- Con la stessa deliberazione si è provveduto:

- ad approvare lo studio di fattibilità e gli altri documenti facenti parte della proposta presentata dal promotore;
- a dichiarare di pubblico interesse la proposta presentata ai sensi dell'articolo 183, comma 15, del decreto legislativo 50/2016;
- a nominare la società MUNICIPIA S.P.A. quale soggetto promotore, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., del project financing



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

relativo alla gestione del progetto "Falconara safe view - gestione della sicurezza urbana integrata e della sosta";

- Con deliberazione della Giunta del Comune di Falconara Marittima n. 410 del 24/11/2022 la proposta suddetta, trattandosi di un project di servizi, è stata inserita nel programma biennale degli acquisti di beni e servizi 2022/2023 e, seppur non avviato entro l'anno 2022, è stato avviato nelle more dell'inserimento del project nel nuovo programma biennale 2023-2024, in quanto, sulla base di quanto stabilito al punto 11) delle "istruzioni per la redazione del programma triennale dei lavori pubblici e del programma biennale degli acquisti di forniture e servizi di cui all'art.21 d.lgs.50/2016 e s.m.i." predisposte da ITACA, fra i casi per i quali è ammesso l'avvio della procedura di affidamento nelle more dell'approvazione del nuovo programma, vi è anche quello relativo a interventi e acquisti ricompresi nella prima annualità del programma antecedente;

- A seguito della determinazione a contrattare del Dirigente del V° Settore "Corpo di Polizia Locale" del Comune di Falconara Marittima n. 146 del 13/02/2023, eseguibile dal 17/02/2023, con determinazione del Dirigente della C.U.C. n. 11 del 21/02/2023 si è stabilito tra l'altro:

- di approvare lo schema di bando e lo schema di disciplinare di gara con relativi moduli allegati per l'affidamento in concessione, mediante project financing ai sensi dell'art 183 comma 15 del d. lgs 18 aprile 2016, n°50, della gestione del PROGETTO "FALCONARA SAFE VIEW - GESTIONE DELLA SICUREZZA URBANA INTEGRATA E DELLA SOSTA" CON DIRITTO DI PRELAZIONE NEI CONFRONTI DEL PROMOTORE-CIG 9665725898 - CUP D16F21000020005, tramite procedura telematica aperta con utilizzo della piattaforma regionale GT-SUAM, dando atto che del disciplinare di gara costituiscono parte integrante i documenti facenti parti della proposta del promotore (tra cui il PEF asseverato e dello schema di convenzione con la matrice dei rischi) approvati con deliberazione della Giunta del Comune di Falconara Marittima n. 409 del 24/11/2022;

- Di dare pubblicità all'appalto ai sensi del combinato disposto dell'art. 36, comma 9, del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 3, comma 1, lett. a) del Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 2/12/2016, si deve procedere a pubblicizzare la gara come segue:

pubblicazione bando e disciplinare sul sito internet del Comune di Falconara Marittima - sezione C.U.C. profilo del Committente) e nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale del Comune di Falconara Marittima;

pubblicazione bando, disciplinare e di tutta la documentazione di gara sul portale GT-SUAM;

pubblicazione del bando sulla GURI (Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana) - Sezione speciale contratti pubblici;

pubblicazione sul sito dell'Osservatorio Regionale dei contratti pubblici e MIT;

pubblicazione di un estratto su almeno UNO dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su almeno UNO a diffusione locale;

**DATO ATTO** che il bando e il disciplinare di gara, con scadenza alla data del 04/04/2023, sono stati pubblicati tramite portale GT-SUAM dalla data del 21/02/2023 e che successivamente si è proceduto a tutte le pubblicazioni previste della normative vigente;



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

**APPURATO** che entro il suddetto termine è pervenuta offerta da parte del solo operatore economico, soggetto promotore Municipia S.p.A. di Trento (TN);

**ACCLARATO** che in data 05/04/2023 alle ore 10:20, in Falconara Marittima presso la sede comunale di piazza Carducci n. 4, sala denominata "del Leone", primo piano, si è riunito in seduta pubblica il Seggio di gara per l'affidamento dei servizi in oggetto, composto, ai sensi dell'art. 27, comma 5 del "regolamento per l'affidamento di lavori, servizi e forniture mediante procedura negoziata e per la costituzione e gestione degli albi degli operatori economici del Comune di Falconara Marittima", dal Dott. Luciano Loccioni, Comandante e Dirigente del V° Settore - Comando di Polizia Locale - del Comune di Falconara Marittima e RUP - Presidente del Seggio di gara, dal Dott. Luca Giacometti - Responsabile della procedura di gara e dei procedimenti della C.U.C. e della U.O.C. Economato e Provveditorato - Gare e Contratti del Comune di Falconara Marittima - Componente e dal Dott. Roberto Camoni, Istruttore Amministrativo Contabile del Comune di Falconara Marittima assegnato alla U.O.C. "Economato e Provveditorato - Gare e Contratti" e alla C.U.C. - componente e segretario verbalizzante;

**APPURATO** che:

- in questa sede si è proceduto alla fase di apertura ed esame della documentazione amministrativa sul portale;
- il seggio di gara ha rilevato che la Municipia S.p.A., tra la documentazione amministrativa, ha presentato una polizza provvisoria indicante una data di scadenza non conforme. In particolare è risultata la data di scadenza del 04/04/2023 anziché quella risultante aggiungendo almeno 180 giorni dal termine ultimo di presentazione dell'offerta come previsto nella lettera di invito a gara e dalla legge. Il seggio ha ritenuto che tale mancanza possa essere comunque regolarizzata attraverso l'avvio del soccorso istruttorio;
- Il sig. Leoni ha contattato telefonicamente in tempo reale gli uffici amministrativi della ditta Municipia S.p.A. i quali si sono attivati immediatamente a richiedere una appendice alla polizza indicante la data corretta di scadenza. Il sig. Leoni ha fatto presente che il documento sarebbe stato prodotto in giornata.
- alle ore 11:25 il seggio di gara ha esaminato la documentazione amministrativa. Dall'esame è risultata la completezza di tutta la restante documentazione amministrativa presentata e la conformità della stessa alle disposizioni contenute nel disciplinare di gara. I file aperti ed esaminati vengono approvati a sistema;

**ACCLARATO** che in data 11/04/2023 si è riunita la stessa Commissione indicata nei paragrafi precedenti in seduta pubblica per l'affidamento dei servizi in oggetto;

**DATO ATTO** che:

- in tale seduta il Presidente ha richiamato il verbale della seduta del 05/04/2023 nella quale il Seggio di gara ha controllato le buste virtuali contenenti la documentazione amministrativa dell'unica offerta economica pervenuta e ha stabilito, tra l'altro, di avviare il soccorso istruttorio per consentire alla ditta Municipia S.p.A. di Trento (TN) di regolarizzare la documentazione presentata inviando una appendice alla polizza indicante la data corretta di scadenza. Nella polizza presentata, infatti, veniva indicata la data di scadenza del 04/04/2023 anziché quella risultante aggiungendo almeno 180 giorni dal termine ultimo di presentazione dell'offerta come previsto nella lettera di invito a gara e dalla legge.



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

- Il Seggio di gara ha preso atto che:
  - durante la seduta del 05/04/2023 il sig. Stefano Leoni, delegato dal Legale rappresentante Stefano de Capitani, in rappresentanza della ditta Municipia S.p.A. di Trento (TN), ha fatto presente che l'appendice alla polizza sarebbe stata inoltrata in giornata avendo gli uffici amministrativi della ditta già contattato la compagnia assicurativa;
  - in data 06/04/2023, la ditta Municipia S.p.A., con nota assunta al Protocollo dell'Ente in pari data al n. 16136, ha presentato l'appendice alla polizza provvisoria presentata in gara a parziale modifica di quanto indicato nel frontespizio della stessa, ovvero che l'esatta data di scadenza della polizza deve intendersi il 04/10/2024;
  - il Seggio di gara, dopo aver esaminato quanto presentato dall'operatore economico, ha ritenuto la documentazione, consistente nell'appendice di cui sopra, conforme a quanto richiesto e ha ammesso la ditta Municipia S.p.A. alla fase di apertura e valutazione delle offerte tecniche;

**RESO NOTO** che in data 20/04/2023 si è riunita, in seduta pubblica, la Commissione giudicatrice, nominata con determinazione del Dirigente della C.U.C. n. 19 del 17/04/2023, per l'apertura sulla piattaforma regionale GT-SUAM delle buste virtuali contenenti l'offerta tecnica dell'unico concorrente partecipante alla procedura telematica in oggetto, composta dal Dott. Alberto Brunetti, Dirigente del 4° Settore "Servizi alla Persona ed alla Collettività" del Comune di Falconara Marittima, dall'Ing. Michele Mezzelani, responsabile dell'U.O.C. Sviluppo Informatico del Comune di Falconara Marittima, dal Dott. Mirco Cionna, responsabile del Corpo di Polizia Locale del Comune di Falconara Marittima e dall'ufficiale verbalizzante Dott. Luca Giacometti, titolare P.O. e responsabile delle procedure di gara della C.U.C.;

In tale sede:

- la Commissione ha preso atto dei verbali delle sedute pubbliche tenutesi il 05/04/2023 e l'11/04/2023, nella quale il Seggio di gara, diverso dalla presente Commissione giudicatrice, ha proceduto, sulla piattaforma regionale GT-SUAM, all'esame della documentazione amministrativa prodotta dalla Municipia S.p.A. di Trento (TN), promotore dell'intervento, e, a seguito della procedura di soccorso istruttorio, l'ha ammessa alla successiva fase.
- Il Presidente dà atto che l'Ufficio comune operante come C.U.C., costituita tra i Comuni di Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano, ha comunicato con nota prot. 17939 in data 18/04/2023, tramite PEC, all'unico operatore economico partecipante, la data e l'orario dello svolgimento della presente seduta;
- Alla seduta non è presente alcun rappresentante della ditta Municipia spa.
- Il Presidente e i componenti della Commissione di gara, nonché il Segretario verbalizzante, hanno reso le dichiarazioni circa l'insussistenza di condizioni d'incompatibilità previste dall'art. 77 del d.lgs. 50/2016;
- La Commissione ha preceduto dunque all'apertura della documentazione relativa all'offerta tecnica al fine di verificare la presenza della documentazione richiesta dal disciplinare di gara e il rispetto di quanto stabilito in esso relativamente a tale documentazione;



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- La Commissione ha preso atto che il disciplinare di gara stabilisce espressamente che l'offerta tecnica deve essere composta dai seguenti documenti:

1. una RELAZIONE relativa alla "Qualificazione e professionalità dell'operatore economico", suddivisa in capitoli sulla base dei criteri e sub-criteri di valutazione dell'offerta tecnica da 1.1. a 1.7 riportati nell'allegato 1 al presente disciplinare, a cui vanno allegare le eventuali certificazioni possedute di cui ai punti 1.3, 1.4, 1.5 e 1.6 riportati nella tabella dell'allegato 1 al presente disciplinare, nonché la documentazione attestante il possesso del rating di legalità di cui al punto 1.7 nella stessa tabella dell'allegato 1 al presente disciplinare;

Detta RELAZIONE dovrà essere redatta secondo le seguenti norme redazionali:

Formato pagina: A4

Margine della pagina: Normale; Carattere: Times New Roman; Corpo: 12;

Numero massimo di pagine: 10 facciate (esclusi eventuali indici e copertine);

Le certificazioni e la documentazione relativa al rating di legalità non verranno computate nei limiti sopra indicati;

2. una RELAZIONE relativa alle "Caratteristiche tecniche, funzionali e organizzative del servizio di gestione della sosta a pagamento", suddivisa in capitoli sulla base dei criteri (compresi i relativi sub-criteri e sub-sub-criteri) di valutazione dell'offerta tecnica da 2.1. a 2.3 riportati nella tabella dell'allegato 1 al presente disciplinare.

Detta RELAZIONE dovrà essere redatta secondo le seguenti norme redazionali:

Formato pagina: A4

Margine della pagina: Normale; Carattere: Times New Roman; Corpo: 12;

Numero massimo di pagine: 20 facciate (esclusi eventuali indici e copertine);

3. il PROGETTO DEL SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA, costituito dai seguenti documenti:

- la relazione generale e tecnico specialistica suddivisa in capitoli sulla base dei criteri (compresi i relativi sub-criteri e sub-sub-criteri) di valutazione dell'offerta tecnica da 3.1. a 3.10 riportati nella tabella dell'allegato 1 del presente disciplinare;

- il computo metrico estimativo;

- il quadro tecnico economico dell'intervento;

La RELAZIONE generale e tecnico specialistica di progetto dovrà essere redatta secondo le seguenti norme redazionali:

- Formato pagina: A4

- Margine della pagina: Normale; o Carattere: Times New Roman;

- Numero massimo di pagine: 30 facciate (esclusi eventuali indici e copertine);

N.B. IL PROGETTO deve essere sottoscritto, oltre che dal legale rappresentante o procuratore o altro soggetto avente poteri di rappresentanza del concorrente, anche da un tecnico iscritto all'Albo professionale idoneo alla progettazione degli impianti di videosorveglianza; nel caso in cui il progetto fosse redatto da un soggetto non iscritto ad albi professionali va specificata la normativa vigente per cui la redazione del progetto relativo a detto tipo di impianti è consentito anche a soggetti non iscritti ad Albi professionali;

- La Commissione ha proceduto pertanto a verificare le caratteristiche dell'offerta presentata (documenti presentati, numero di pagine, numero e titolo dei paragrafi e corrispondenza degli stessi ai criteri e sub-criteri di



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

valutazione indicati nell'allegato 1 al disciplinare di gara, eventuali scostamenti dalle disposizioni di gara, eventuale presenza di altri documenti o allegati) e ha riscontrato che la documentazione presentata è stata redatta secondo le indicazioni e modalità stabilite dal disciplinare di gara, pertanto ritiene che essa sia conforme a quanto stabilito dal disciplinare di gara;

- durante la seduta riservata all'esame dell'offerta tecnica la Commissione ha stabilito che l'assegnazione da parte dei propri componenti dei coefficienti compresi tra 0 e 1 per ciascuno dei sub-elementi di valutazione di tipo qualitativo, con conseguente calcolo delle medie e calcolo del punteggio relativo ad ogni singolo sub-elemento, nonché l'assegnazione degli altri punteggi relativi ai sub-elementi quantitativi, avverrà solo a conclusione della lettura ed esame dell'offerta tecnica nel suo complesso, in quanto solo dopo la lettura completa e l'esame della stessa sarà possibile valutare ogni singolo aspetto.

Pertanto, il risultato delle valutazioni verrà riportato in un'apposita tabella predisposta in formato excel riepilogativa dei punteggi assegnati dalla Commissione Giudicatrice e delle relative motivazioni, che verrà allegata al verbale conclusivo dei lavori della Commissione medesima;

- in tale seduta sono state esaminate la relazione relativa alla "*Qualificazione e professionalità dell'operatore economico*" e la relazione relativa alle "*Caratteristiche tecniche, funzionali e organizzative del servizio di gestione della sosta a pagamento*";

**APPURATO** che in data 04/05/2023 si è riunita la Commissione Giudicatrice, che ha stabilito che l'assegnazione da parte dei propri componenti dei coefficienti compresi tra 0 e 1 per ciascuno dei sub-elementi di valutazione di tipo qualitativo, con conseguente calcolo delle medie e calcolo del punteggio relativo ad ogni singolo sub-elemento, nonché l'assegnazione degli altri punteggi relativi ai sub-elementi quantitativi, sarebbe avvenuta solo a conclusione della lettura ed esame dell'offerta tecnica nel suo complesso, in quanto solo dopo la lettura completa e l'esame della stessa sarà possibile valutare ogni singolo aspetto.

Pertanto, il risultato delle valutazioni sarebbe stato riportato in un'apposita tabella predisposta in formato excel riepilogativa dei punteggi assegnati dalla Commissione Giudicatrice e delle relative motivazioni, che sarebbe stata allegata al verbale conclusivo dei lavori della Commissione medesima;

- Al termine della prima seduta riservata, la Commissione ha provveduto a leggere ed esaminare le relazioni relative rispettivamente alla "*Qualificazione e professionalità dell'operatore economico*" e alle "*Caratteristiche tecniche, funzionali e organizzative del servizio di gestione della sosta a pagamento*";

- si è proceduto dunque con la lettura e l'esame del PROGETTO DEL SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA, costituito dai seguenti documenti:

relazione generale e tecnico specialistica suddivisa in capitoli sulla base dei criteri (compresi i relativi sub-criteri e sub-sub-criteri) di valutazione dell'offerta tecnica da 3.1. a 3.10 (compresi i relativi sotto-criteri) riportati nella tabella dell'allegato 1 del presente disciplinare;

il computo metrico estimativo

il quadro tecnico economico dell'intervento



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- è iniziata quindi la fase di assegnazione dei punteggi, terminata la quale si è proceduto a calcolare la media dei coefficienti per ciascun sub-criterio di valutazione e i valori così determinati sono stati moltiplicati per il punteggio massimo relativo a ciascun sub-criterio di valutazione, determinando il punteggio assegnato con riferimento a ciascuno dei suddetti sub-criteri. Il disciplinare di gara stabilisce che "in presenza di un'unica offerta la riparametrazione non verrà effettuata", pertanto non si procede ad alcuna riparametrazione.

- Il punteggio complessivo ottenuto dall'offerta tecnica presentata dalla ditta Municipia S.p.A. di Trento (TN) è pari a **77,40/90**;

**ACCLARATO** che in data 11/05/2023 si è riunita la Commissione Giudicatrice per aprire la busta virtuale contenente l'offerta economica, che contiene:

A) OFFERTA ECONOMICA formulata sulla base del modello Allegato E, contenente i seguenti elementi

Aggio percentuale da applicare al valore degli incassi derivanti dalla gestione dei parcheggi inferiore rispetto a quello posto a base di gara pari ad € 41,39%;

Aggio percentuale da applicare all'incremento degli incassi dalla gestione della sosta inferiore rispetto a quello posto a base di gara pari ad € 12,30%

stima dei costi aziendali, espressi in cifre ed in lettere, dell'offerente concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, ai sensi dell'art. 95, comma 10, del Codice; Tali costi si riferiscono alle misure di sicurezza che la ditta offerente sosterrà per l'esecuzione dei servizi oggetto della concessione (es. DPI, corsi specifici di formazione sulla sicurezza, materiale inerente la sicurezza, sorveglianza sanitaria, ecc...). Tali costi sono completamente a carico dell'offerente poiché sono costi d'esercizio d'impresa.

costi della manodopera, in cifre e in lettere, ai sensi dell'art. 95, comma 10, del Codice. Tali costi si riferiscono alla manodopera che la ditta offerente sosterrà per l'esecuzione dei servizi oggetto della concessione dei costi sostenuti per la predisposizione dell'offerta, ai sensi dell'art. 183, comma 15, ultimo periodo del Codice, espressi in cifre ed in lettere;

B) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO redatto e asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966;

C) BOZZA DI CONVENZIONE coerente con l'offerta tecnica e con la proposta economica presentata di cui dovrà farne parte la MATRICE DEI RISCHI indicante l'allocazione dei rischi tra concessionario e concedente o dovrà essere inserita chiara indicazione di rimando allo/agli specifico/i elaborato/i di riferimento contenente la matrice dei rischi;

- Aperto il documento contenente l'offerta economica, si da atto quanto segue:

Aggio percentuale da applicare al valore degli incassi derivanti dalla gestione dei parcheggi: **41,36%**;

Aggio percentuale da applicare all'incremento degli incassi dalla gestione della sosta: **12,29%**



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

costi sicurezza aziendali annui: € 1.093,86 e per la durata della concessione: € 10.938,60

costi della manodopera annui: € 97.417,84 e per la durata della concessione: € 974.178,40

costi sostenuti per la predisposizione dell'offerta: € 16.790,00;

- sono state quindi applicate le formule previste per l'assegnazione dei punteggi relativi, che vengono di seguito riportati:

punteggio aggio percentuale da applicare al valore degli incassi: 8/8

punteggio aggio percentuale da applicare all'incremento degli incassi: 2/2

pertanto il punteggio complessivo ottenuto relativo all'offerta economica è pari a 10/10.

Vengono pertanto sommati il punteggio dell'offerta tecnica con quella dell'offerta economica. Il risultato è pari a 87,40;

- La Commissione ha dunque aperto il PEF e la bozza di convenzione (con relative matrici dei rischi) e dà atto che il disciplinare di gara prevede espressamente quanto segue:

**Il PEF - Piano Economico Finanziario** - non sarà oggetto di attribuzione di punteggio, tuttavia tale Piano dovrà essere coerente con l'offerta economica presentata e dovrà dimostrare l'equilibrio economico finanziario della proposta offerta nel suo complesso, tenuto conto delle indicazioni desumibili dalla documentazione costituente l'offerta tecnica redatta dall'offerente.

Pertanto, il Piano economico finanziario dovrà contenere:

Una premessa dove dovrà essere descritta nel dettaglio la proposta presentata;

La struttura dell'investimento previsto;

La previsione di tutti i ricavi derivanti dalla gestione, specificando come sono stati determinati;

il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere, tra cui i costi sostenuti per la predisposizione dell'offerta, specificando come sono stati stimati;

La struttura finanziaria della proposta;

l'esposizione dei valori degli indicatori economico-finanziari in ossequio a quanto previsto nelle linee guida dell'ANAC n. 9 approvate con la delibera n. 318/2018, in particolare i principali indicatori di redditività (VAN, TIR) e bancabilità (DSCR e LLCR) dell'investimento;

I risultati attesi dalla gestione attraverso la formulazione di tabelle esplicative;

- La Commissione riscontra quanto segue:

- La bozza corrisponde a quella facente parte della proposta del promotore posta in gara. Sono stati aggiornati i dati economici sulla base dell'offerta presentata, mentre tutto il resto è identico a quanto riportato nello schema di convenzione posto in gara;

- Il responsabile della procedura di gara evidenzia che nel disciplinare era stato espressamente previsto che "la bozza di convenzione dovrà essere compilata in ogni sua parte, pertanto vanno compilate tutte quelle parti che nello schema posto a base di gara sono state lasciate in bianco, specificando quindi ogni dato numerico, che dovrà essere coerente con l'offerta economica e l'offerta tecnica presentata";

- La suddetta indicazione non è stata recepita dal concorrente in quante varie parti sono state lasciate in bianco come lo erano nello schema posto in gara;



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- Inoltre lo schema di convenzione non ha recepito le specificazioni alla proposta del promotore predisposte dal Comune di Falconara Marittima e facenti parte delle documentazione di gara;

- La Commissione procede quindi con l'esame del PEF, dal quale emerge quanto segue:

1) Nella quantificazione dei ricavi è stato specificato che si "è ipotizzato altresì un'ottimizzazione delle tariffe (pari al 10%) a partire dal quinto anno di piano, che genererà un aumento delle entrate pari a € 46.388 medi annui". La tabella 4 riportante i ricavi del concessionario è composta di tre righe: la prima indica gli importi della sosta base per una quota costante annua di € 238.307,00; la seconda indica invece la premialità, derivante dall'applicazione della percentuale offerta di € 12,29% da applicare all'incremento degli incassi della gestione della sosta rispetto al valore base, per importi annuali che aumentano progressivamente di anno in anno (da € 4.957,00 del primo anno fino ad € 36.185,00 dell'ultimo); la terza indica gli importi derivanti dall'ottimizzazione delle tariffe che iniziano a decorrere dal quinto anno e aumentano anch'essi progressivamente (da € 8.469 del quinto anno fino ad € 10.700 dell'ultimo).

Il RUP, in accordo con gli altri soggetti partecipanti alla seduta, ritiene che si necessario chiedere al concorrente di specificare quanto segue:

- cosa si intende per "ottimizzazione delle tariffe" e come tale ottimizzazione produca gli aumenti prospettati; si specifica che, qualora l'ottimizzazione preveda anche eventuali aumenti tariffari, seppure plausibili, non potranno impegnare l'Ente in alcun modo ad effettuarli, salvo che essi siano dovuti ad adeguamenti ISTAT previsti nella bozza di convenzione; pertanto il rischio dell'eventuale non aumento delle tariffe da parte dell'Ente ricadrà in toto in capo al concessionario.

- il motivo per cui è stata prevista una progressione della premialità e su che base sono stati calcolati gli incrementi annuali, ciò in quanto nella proposta posta in gara presentata da codesta ditta gli importi annuali delle premialità erano stati invece indicati costanti per tutti gli anni di durata della concessione;

- il motivo per cui, anche per quanto riguarda gli importi derivanti dalla ottimizzazione delle tariffe, è stata prevista una progressione della stessa e su che base sono stati calcolati gli incrementi annuali, ciò in quanto nella proposta posta in gara gli importi annuali derivanti dall'ottimizzazione delle tariffe erano stati indicati costanti per tutti gli anni di durata della concessione;

2) Per quanto riguarda il costo del personale è stato specificato che "i costi sono stati quantificati suddividendo gli oneri relativi agli operatori della sosta (ausiliari) e alla funzione di impiegato/addetto allo sportello, per un totale medio annuo pari a circa € 40.500,00 considerando gli incrementi inflattivi nel corso del tempo". Per il primo anno è stato previsto un importo di € 38.315,00. E' stato poi indicato che vanno aggiunti altresì "i costi di personale di tipo overheads" per poco più di € 8.200,00.

Il RUP, in accordo con gli altri soggetti partecipanti alla seduta, ritiene che si necessario chiedere al concorrente di specificare quanto segue:

- come sono stati quantificati i costi del personale ausiliario e con funzione di impiegato/addetto, indicando il numero di ore settimanali (in altre parti dell'offerta indicati in complessive 46 ore), mensili e annuali, i costi orari e il CCNL - Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro - applicato;



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- chiarire come è stato determinato il costo del personale riportato nell'allegato "Conto economico previsionale" dove per il primo anno è stato indicato l'importo di € 52.822,00;

- in data 07/06/2023 la Commissione giudicatrice esamina le specifiche fornite dalla Ditta Municipia, le quali vengono ritenute esaustive in quanto:

- Viene specificato cosa si intende per "ottimizzazione delle tariffe" e come tale ottimizzazione produce gli aumenti prospettati; la ditta specifica che la previsione formulata di aumento dei ricavi non impegna l'Ente ad effettuare incrementi tariffari in corso di affidamento, ulteriori rispetto agli adeguamenti ISTAT previsti dallo schema di convenzione, e che il rischio dei mancanti incrementi ricade in ogni caso in capo al Concessionario;

- Anche la progressione della premialità viene spiegata e viene inoltre evidenziato che nella Città di Falconara l'introito medio annuo netto per singolo stallo, a valori attuali (base 2019), è pari a € 366 mentre rispetto a valori medi di settore, in città paragonabili per caratteristiche e dimensione, il rendimento si attesta nell'ordine di € 600, valore che si stima di raggiungere entro il 10° e ultimo anno di affidamento (a valori costanti) per effetto dei fattori incrementali ivi descritti;

- Specifica come sono stati quantificati i costi del personale ausiliario e con funzione di impiegato/addetto, indicando il numero di ore settimanali, mensili e annuali e i costi orari;

- Viene inoltre chiarito come è stato determinato il costo del personale riportato nell'allegato "Conto economico previsionale";

- Sulla base delle specifiche sopra fornite, il RUP e la Commissione ritengono la proposta presentata nel suo complesso affidabile e sostenibile e, pertanto, propongono di aggiudicare la concessione, tramite project financing, ai sensi dell'art 183 comma 15 del d. lgs 18 aprile 2016, n°50, della gestione del progetto "Falconara safe view - gestione della sicurezza urbana integrata e della sosta", **alla ditta Municipia S.p.A. con sede legale in Trento (TN), Via Adriano Olivetti, 7, C.F e P.IVA 01973900838**, per la durata di **10 anni** ed alle condizioni offerte in sede di gara, tra cui:

- Aggio percentuale da applicare al valore degli incassi derivanti dalla gestione dei parcheggi: **41,36%**;

- Aggio percentuale da applicare all'incremento degli incassi dalla gestione della sosta: **12,29%**

- Costo totale dell'investimento: **€ 688.818,00**, di cui € 246.138,00 per sosta e mobilità, € 332.907,00 per sicurezza urbana, € 40.695,00 per spese generali ed € 69.078,00 per somme a disposizione e per predisposizione offerta;

**RICHIAMATA** la comunicazione trasmessa dalla CUC al V° Settore, a oggetto: "Procedura telematica aperta per affidamento tramite project financing di iniziativa privata ai sensi dell'art 183 comma 15 del d. lgs 18 aprile 2016, n. 50, della gestione del progetto "falconara safe view - gestione della sicurezza urbana integrata e della sosta" con diritto di prelazione nei confronti del promotore - CIG 9665725898 - CUP d16f21000020005 - comunicazione stato di attuazione verifiche requisiti di partecipazione dichiarati dalla ditta Municipia spa con sede in Trento, miglior offerente", pervenuta a mezzo protocollo n. 3102 del 13/07/2023, nella quale si fa presente quanto segue:  
- il procedimento di verifica dei requisiti di partecipazione dichiarati in sede dei gara dalla ditta MUNICIPAL SPA con sede in Trento, prima e unica in graduatoria, non si è ancora concluso, in quanto non è ancora pervenuta alla



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

data odierna la certificazione di regolarità fiscale richiesta in data 16/06/2023 da questa CUC all'Agenda delle Entrate competente in base alla sede legale della ditta, tramite il FVOE - Fascicolo Virtuale Operatore Economico - (ex AVCPASS);

- Visto il tempo trascorso dalla richiesta, che supera di molto la media con cui solitamente viene rilasciato detto certificato, la CUC ha provveduto a richiederlo anche via PEC, al di fuori del FVOE, direttamente all'Agenda delle Entrate di Trento ed è in attesa di risposta;

- La ditta Municipia ha presentato in gara una dichiarazione nella quale sono evidenziate alcune posizioni che la ditta ha aperte con l'Agenda delle Entrate e che probabilmente necessitano di verifiche da parte dell'Agenda stessa, probabile causa dei tempi lunghi per il rilascio della certificazione di regolarità fiscale;

- La procedura è stata indetta e aggiudicata in vigore del decreto semplificazioni (D.L. 76/2020, convertito con Legge 11 settembre 2020, n. 120), il quale prevede per tutte le procedure all'art. 8, comma 1, alla lettera a), quanto segue:

a) è sempre autorizzata la consegna dei lavori in via di urgenza e, nel caso di servizi e forniture, l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura;

**DATO ATTO** che, pertanto, in base alla norma sopracitata è possibile fare una aggiudicazione non efficace e dare già avvio ai lavori e servizi con apposito verbale;

**RESO NOTO** che questo Settore resta in attesa di ricezione di comunicazione da parte della CUC dell'esito della verifica dei requisiti una volta che tutta la dovuta documentazione sarà pervenuta alla Centrale Unica di Committenza e che dunque sarà possibile procedere all'aggiudicazione in via definitiva alla Ditta Municipia del progetto "falconara safe view - gestione della sicurezza urbana integrata e della sosta";

**DATO ATTO** che il CIG associato alla procedura telematica negoziata in oggetto è il seguente: 9665725898 e che il CUP è: D16F21000020005;

**RITENUTA** la propria competenza ai sensi dell'art. 107 T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;

**VISTO** l'art. 147-bis, comma 1, del T.U.E.L. medesimo;

## **DETERMINA**

1. **DI APPROVARE** le risultanze della procedura telematica aperta con utilizzo della piattaforma regionale GT-SUAM per l'affidamento in concessione della gestione del progetto "Falconara Safe View - gestione della sicurezza urbana integrata e della sosta" con diritto di prelazione nei confronti del promotore - CIG 9665725898 - CUP d16f21000020005;



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

2. **DI PRENDERE ATTO** di quanto comunicato dal Responsabile della C.U.C con nota prot. 3102 del 13/07/2023 avente per oggetto "Procedura telematica aperta per affidamento tramite project financing di iniziativa privata ai sensi dell'art 183 comma 15 del d. lgs 18 aprile 2016, n. 50, della gestione del progetto "falconara safe view - gestione della sicurezza urbana integrata e della sosta" con diritto di prelazione nei confronti del promotore - CIG 9665725898 - CUP d16f21000020005 - comunicazione stato di attuazione verifiche requisiti di partecipazione dichiarati dalla ditta Municipia spa con sede in Trento, miglior offerente";

3. **DI AGGIUDICARE**, nelle more della conclusione della verifica dei requisiti, alla ditta **Municipia S.p.A. con sede legale in Trento (TN), Via Adriano Olivetti, 7, C.F e P.IVA 01973900838**, per la durata di **10 anni** ed alle condizioni offerte in sede di gara la gestione del progetto "Falconara safe view - gestione della sicurezza urbana integrata e della sosta", alle seguenti condizioni:

- Aggio percentuale da applicare al valore degli incassi derivanti dalla gestione dei parcheggi: **41,36%**;

- Aggio percentuale da applicare all'incremento degli incassi dalla gestione della sosta: **12,29%**

- Costo totale dell'investimento: **€ 688.818,00**, di cui € 246.138,00 per sosta e mobilità, € 332.907,00 per sicurezza urbana, € 40.695,00 per spese generali ed € 69.078,00 per somme a disposizione e per predisposizione offerta;

4. **DI DARE ATTO** che la C.U.C provvederà all'invio a questo Settore del necessario esito di verifica dei requisiti una volta che sarà pervenuta la documentazione richiesta all'Agenzia delle Entrate di Trento, al fine di procedere poi con l'aggiudicazione in via definitiva del progetto alla ditta Municipia;

5. **DI DARE ATTO E DI ATTESTARE** con la sottoscrizione apposta, rispetto alla procedura in oggetto, nei confronti del sottoscritto Dirigente e del Responsabile del procedimento, che:

- non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, di cui all'art. 6 bis della Legge 241/90 e s.m.i., all'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013, all'art. 5 del Codice di comportamento del Comune di Falconara Marittima approvato con deliberazione G.C. n. 10 del 21/01/2014 e s.m.i.;

- non ricorrono obblighi di astensione non esistendo, nell'adozione di decisioni e/o nell'espletamento di attività afferenti, le situazioni di conflitto di interesse di cui agli articoli 7 del D.P.R. n. 62/2013 e 6 del Codice di comportamento del Comune di Falconara Marittima suddetto;

- non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, di cui all'art. 16 del D. lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

6. **DI DARE ATTO** che l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa, di cui all'Art. 147-bis, comma 1 del T.U.E.L., è insito nella sottoscrizione del presente provvedimento, al momento della sua adozione, da parte del Dirigente responsabile del servizio, sottoscrizione con la quale viene anche implicitamente dichiarata la regolarità e correttezza della relativa azione amministrativa;



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

7. **DI DARE ATTO** che l'esercizio del controllo preventivo di regolarità contabile ai sensi dell'Art. 147-bis, comma 1, 2° periodo del D. Lgs. 267/2000, è espresso dal Responsabile del servizio finanziario, mediante formulazione del visto di regolarità contabile, allegato alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;

8. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi dell'Art. 23, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 14 marzo 2013 N. 33;

9. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi dell'Art. 37, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 14 marzo 2013 N. 33 e dell'Art. 29, comma 1 del D.Lgs. 18 aprile 2016 N. 50;

10. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990, è:

F.to **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Silvia Bastianelli

---

Falconara Marittima, 19/07/2023

F.to **IL DIRIGENTE**  
Luciano Loccioni

---



*Comune di Falconara Marittima*  
(Provincia di Ancona)

Atto N° 874 del 19/07/2023

**OGGETTO DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

PROCEDURA TELEMATICA APERTA CON UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA REGIONALE GT-SUAM PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PROGETTO "FALCONARA SAFE VIEW - GESTIONE DELLA SICUREZZA URBANA INTEGRATA E DELLA SOSTA" CON DIRITTO DI PRELAZIONE NEI CONFRONTI DEL PROMOTORE - CIG 9665725898 - CUP D16F21000020005 - AGGIUDICAZIONE NELLE MORE DELLA CONCLUSIONE DELLA VERIFICA DEI REQUISITI ALLA SOCIETÀ MUNICIPIA S.P.A.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

- Si attesta la regolarità contabile dell'atto ai sensi dell'Art. 147-bis, comma 1, 2° periodo del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Falconara M.ma,

**IL DIRIGENTE**  
**Settore Risorse Finanziarie**  
**(Dott. Mauro Pierpaoli)**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

- Si attesta la regolarità contabile dell'atto e la copertura finanziaria della spesa ai sensi dell'Art. 183, comma 7 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii e P.C. n. 4/2 paragrafo 5.3.

Falconara M.ma,

**IL DIRIGENTE**  
**Settore Risorse Finanziarie**  
**(Dott. Mauro Pierpaoli)**



*Comune di Falconara Marittima*  
*(Provincia di Ancona)*

---

La presente determinazione viene pubblicata, nella forma del testo e dei suoi allegati redatti dal competente Dirigente, mediante affissione all'Albo Pretorio, dal 31-07-2023 per quindici giorni consecutivi ai sensi di legge.

**L'ISTRUTTORE DIRETTIVO**

Roberta Novelli

---