



COMUNE DI CASCIANA TERME LARI  
(Provincia di Pisa)

Casciana Terme Lari 12 dicembre 2017

**DIVULGAZIONE DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA PROPOSTA DI INIZIATIVA PRIVATA FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE DEI SERVIZI CIMITERIALI, DELL'ILLUMINAZIONE VOTIVA, DELLA MANUTENZIONE DEI CIMITERI E DELLA PROGETTAZIONE REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN TEMPIO CREMATORIO E DI NUOVI MANUFATTI CIMITERIALI**

Il project financing anche noto come finanza di progetto, costituisce una tecnica di finanziamento per la realizzazione di opere pubbliche e per la gestione dei servizi ad esse correlate.

Il progetto dell'opera pubblica/gestione del servizio può essere approntato dal promotore o predeterminato dalla P.A. o posto da questa a bando. Nel caso di specie ci troviamo nel primo caso, previsto dal comma 15 dell'art 183 del D.Lgs che regola la materia e le procedure ad essa inerenti (che si riporta in calce).

Nella fattispecie prevista dall'art. 183 comma 15 del Dlgs sopra citato, la proposta del promotore costituisce, di fatto, nella sua interezza, parte integrante della documentazione che andrà a costituire quella di gara, al momento in cui verrà emanata. In particolare i documenti che vanno a costituire la proposta (necessari per legge) sono elaborati dal privato proponente sulla base delle proprie determinazioni e NON dalla PA.

*E' applicabile, nel caso di specie, per analogia, l'art. 53 del d.lgs. 50/2016 "Codice dei Contratti pubblici", che autorizza, per particolari casistiche, il differimento del diritto di accesso al momento della aggiudicazione della gara, per tutti quegli elementi, la cui diffusione possa ledere il diritto a mantenere segrete le specifiche conoscenze acquisite dal promotore. In ragione di ciò possono essere individuate in questa fase due categorie di documenti, quelli ostensibili e quelli che si ritiene opportuno mantenere riservati, quali il piano economico finanziario dell'iniziativa.*

*L'interpretazione di cui sopra, in riferimento all'applicabilità dell'art 53 D.Lgs 50/2016 trova riscontro in una sentenza chiave in materia del Consiglio di Stato del 2009, e, nel caso specifico della proposta in oggetto presentata al Comune di Casciana Terme Lari nel parere del Difensore civico della Toscana dell'11 maggio 2017, agli atti.*

Il differimento tuttavia, secondo questa stazione appaltante, decadrà nel momento in cui viene pubblicata la gara (e non aggiudicata) in quanto, come specificato, la proposta del promotore costituisce di per sé una parte della documentazione di gara e deve essere consentita in quella fase la par condicio dei concorrenti.

*Questa stazione appaltante ha pertanto differenziato comunque, a garanzia del principio di trasparenza, la divulgazione della documentazione, individuando una serie di documenti ostensibili ed alcuni da mantenere in questa fase riservati. In particolare si è ritenuto di poter divulgare parte della documentazione del promotore, puramente descrittiva dello sviluppo della proposta e che non evidenzia elementi peculiari dell'iniziativa, in specie gli elementi del quadro economico finanziario della stessa, sulla base dei quali il promotore si è determinato a presentare la proposta.*

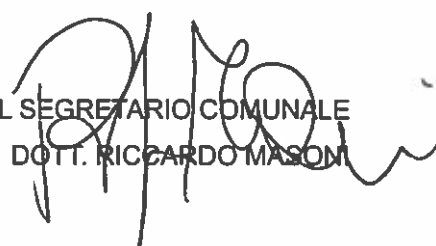
*Si ricorda comunque che la diffusione di elementi dell'offerta per finalità commerciali o distorsive del mercato, può sottoporre gli autori ad un'azione risarcitoria di un eventuale danno arrecato al promotore od all'amministrazione che ha valutato favorevolmente l'iniziativa privata, o integrare le più gravi conseguenze penali nel caso di comportamenti rilevanti e previsti dal Codice Penale.*

**si ricorda la disciplina del codice contratti che regola questo tipo di procedura:**

**Art. 183. Finanza di progetto**

15. Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, incluse le strutture dedicate alla nautica da diporto, non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. Nel caso di strutture destinate alla nautica da diporto, il progetto di fattibilità deve definire le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori e del quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, deve contenere uno studio con la descrizione del progetto e i dati necessari per individuare e valutare i principali effetti che il progetto può avere sull'ambiente e deve essere integrato con le specifiche richieste dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con propri decreti. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. La proposta è corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'articolo 103, e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara. L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, è inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando è specificato che il promotore può esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità; si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13. Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta

aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9.

  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. RICCARDO MASON

