



comune di trieste
 piazza Unità d'Italia 4
 34121 Trieste
www.comune.trieste.it
 partita iva 00210240321

AREA LAVORI PUBBLICI, FINANZA DI PROGETTO E PARTENARIATI

REG. DET. DIR. N. 1582 / 2018

Prot. Corr. N-OP/18144-1-2018/8671

C.U.P. F95G18000020003

OGGETTO: Codice opera n. 18144. Proposta di Project financing ad iniziativa privata (art. 183 comma 15 del Codice dei Contratti Pubblici): “Richiesta di concessione per la realizzazione di un centro congressi polifunzionale nei magazzini 27 e 28 del Porto Vecchio di Trieste, denominato Trieste Convention Center”. Attivazione della procedura di gara per l'individuazione del concessionario. Determinazione a contrarre.

IL DIRIGENTE DI AREA

Premesso che Trieste, individuata a seguito delle varie fasi di qualificazione città europea della scienza per il 2020, ospiterà ESOF (Euroscience Open Forum), una manifestazione internazionale a carattere scientifico/divulgativo che si tiene ogni due anni e che avrà luogo dal 4/7 al 10/7/2020 in Porto Vecchio;

che la promozione e l'organizzazione dell'evento, viene gestita da FIT “Fondazione Internazionale Trieste per il progresso e libertà delle scienze” a cui attualmente è stata assegnata la Sottostazione Elettrica, quale quartier generale per l'organizzazione dell'evento;

preso atto che in data 15.01.2018 è pervenuta al Comune di Trieste una proposta di project financing di iniziativa privata, ex art. 183 comma 15 del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. n. 50/2016, avente ad oggetto la “Richiesta di concessione per la realizzazione di un Centro Congressi polifunzionale nei magazzini 27 e 28 del Porto Vecchio di Trieste, denominato Trieste Convention Center” sulla quale si è aperta la procedura di istruttoria da parte degli Uffici;

considerato che nell'ambito di tale progetto, si prevede la riqualificazione dei Magazzini 27 e 28 e la realizzazione di un Centro Congressi in ampliamento del Magazzino 28 con la creazione di una struttura polifunzionale e polivalente, inizialmente legata a ESOF2020, che diviene permanente anche successivamente all'evento, collocandosi così nel quadro delle iniziative tese al rilancio del Porto Vecchio che il Comune di Trieste, nel suo ruolo di proprietario, intende promuovere;

che l'istruttoria condotta dagli Uffici ha consentito di apportare al Progetto di Fattibilità le modifiche che ritenute necessarie per poter dichiarare con deliberazione consiliare n. 20 dd. 14.5.2018 la fattibilità dell'intervento e la valutazione d'interesse pubblico e costituire in capo al proponente TCC S.r.l., lo status di “promotore” di cui al comma 15 art. 183 D.Lgs. 50/2016, con il diritto per lo stesso di esercitare la prelazione nel caso in cui, ad esito della procedura di

Responsabile del procedimento: dott. Enrico Conte	Tel: 0406754347	E-mail: enrico.conte@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	

evidenza pubblica di rilievo comunitario, altro operatore economico risultasse aggiudicatario della concessione;

dato atto che la proposta presentata contiene i seguenti elaborati: "progetto di fattibilità", "piano economico finanziario asseverato", "bozza di convenzione", "matrice dei rischi", "consistenza, caratteristiche e tipologie del servizio da gestire";

che al fine dell'eventuale concessione del diritto di superficie a tempo determinato sulle aree oggetto di intervento, è stata redatta dal ufficio tecnico preposto una apposita Relazione di stima dd. 1.6.2018, di cui si allega copia alla presente determinazione (**all.1**);

rilevato che per la realizzazione dell'intervento il promotore ha indicato il sotto riportato quadro economico di spesa - come riportato negli allegati progettuali- che prevede una spesa complessiva di Euro 10.600.000,00 di cui euro 9.157.000,00 per lavori (inclusi oneri per la sicurezza per Euro 270.000,00), al netto dell'IVA:

	A Lavori	
	Opere	€ 8.887.000,00
	oneri per la sicurezza Euro 270.000,00	€ 270.000,00
	TOTALE A	€ 9.157.000,00
	B Somme a disposizione	
1	Lavori in economia	€ 20.000,00
2	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 20.000,00
3	Allacciamenti	€ 100.000,00
4	Imprevisti lavori	€ 311.075,00
5	spese predisposizione offerta max 2,5% su A	€ 228.925,00
6	Spese tecniche ed assicurazioni CNPAIA compreso	€ 603.000,00
7	Incentivi art.113 Dlgs 50/2016 2% su A (quota pari all'80%)senza DL e RUP.	€ 104.000,00
7.1	Fondo per la progettazione e innovazione	€ 26.000,00
8	Spese pubblicità	€ 30.000,00
9	Spese validazione CNPAIA compreso	€ 0,00
10	Spese collaudo CNPAIA (compreso nella voce incentivi)	€ 0,00
	TOTALE B	€ 1.443.000,00
	TOTALE A+B	€ 10.600.000,00
	IVA	
1	10 % su A	€ 915.700,00
2	10 % su B1	€ 2.000,00
3	22 % su B2	€ 4.400,00
4	22 % su B3	€ 22.000,00
5	10 % su B4	€ 31.107,50
6	22 % su B5	€ 50.363,50
7	22 % su B6	€ 132.660,00
8	22 % su B8	€ 6.600,00
9	22 % su B9	€ 0,00
10	22 % su B10	€ 0,00
		€ 1.164.831,00
	TOTALE A + B + IVA	€ 11.764.831,00

che nel PTO 2018-2020 a seguito della variazione di bilancio approvata con deliberazione giunta n. 274 dd. 7.6.2018 è stata prevista l'opera cod. 18144 "Proposta di finanza di progetto per la realizzazione di un centro congressi polifunzionale in Porto Vecchio" per complessivi Euro 11.764.831,00 di cui:

Responsabile del procedimento: dott. Enrico Conte	Tel: 0406754347	E-mail: enrico.conte@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	

- Euro 5.500.000,00 pari alla quota a carico del Comune di Trieste così finanziata:
per Euro 4.700.000,00 con avanzo vincolato già avanzo di amministrazione;
per Euro 800.000,00 con fondi di cui al Decreto Commissario di Governo nella Regione FVG n. 1 dd. 2.2.2018;
- per Euro 6.264.831,00 pari alla quota a carico dei privati;

ritenuto di autorizzare, per l'aggiudicazione della concessione per la progettazione, la realizzazione e la gestione tramite l'istituto del project financing di un Nuovo Centro Congressi a Trieste, il ricorso alla procedura di evidenza pubblica di rilievo comunitario, tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs n. 50/2016 con periodo utile per la predisposizione delle offerte di 35 gg. dalla data di trasmissione del bando;

che la selezione delle offerte dovrà avvenire ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs n. 50/2016, mediante l'applicazione del criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata secondo quanto previsto dall'articolo 183, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, come da allegato prospetto di esplicitazione dei criteri (**all. 2**);

considerato che l'oggetto della Concessione è costituito dalla progettazione, esecuzione delle opere e gestione del servizio congressuale, i requisiti di partecipazione degli operatori economici vanno riferiti ai predetti ambiti di intervento, secondo le seguenti disposizioni normative:

-progettazione (servizi di architettura ed ingegneria): requisiti richiesti dal D.M. 2 dicembre 2016 n. 263 in relazione alla tipologia di operatore economico assunta dal soggetto tra quelle elencate all'art. 46 del D. lgs. n. 50/2016;

-esecuzione: possesso di idonea attestazione SOA ai sensi dell'art. 84 D.lgs. n. 50/2016;

-gestione del servizio (requisiti del concessionario): art. 183 co.15 del D. lgs. n. 50/2016 e art. 95 del D.P.R. n. 207/2010;

ritenuto necessario prenotare la spesa di Euro 5.500.000,00 per l'avvio della gara di cui al punto precedente, secondo la seguente scansione temporale:

Euro 1.100.000,00 nel 2018, finanziati da:

Euro 800.000,00 (decreto n. 1/2018 del Commissariato di Governo)

Euro 300.000,00 avanzo vincolato, già avanzo di amministrazione

Euro 3.850.000,00 nel 2019 finanziato da avanzo vincolato, già avanzo di amministrazione

Euro 550.000,00 nel 2020 finanziato da avanzo vincolato, già avanzo di amministrazione;

dato atto che gli articoli dal 179 al 181 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. – TUEL disciplinano le fasi delle entrate (accertamento, riscossione e versamento) e che risulta necessario evidenziare nel presente provvedimento, oltre alla scadenza dell'obbligazione giuridicamente perfezionata (fase dell'accertamento), anche la movimentazione di cassa conseguente alla relativa gestione;

precisato che l'obbligazione giuridicamente perfezionata e il relativo cronoprogramma dei pagamenti in base all'art. 21 della Convenzione presentata dal Promotore per l'intervento in questione è il seguente:

Euro 1.100.000,00 nel 2018

Euro 3.850.000,00 nel 2019

Euro 550.000,00 nel 2020;

Responsabile del procedimento: dott. Enrico Conte	Tel: 0406754347	E-mail: enrico.conte@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	

dato atto che con Deliberazione consiliare n. 17 dd. 8.5.2018 (immediatamente eseguibile) e' stato approvato il Documento unico di programmazione (DUP) 2018-2020 ed il Bilancio di previsione 2018-2020;

dato atto, altresì, che ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs.26712000 e s.m.i.-TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti degli impegni e prenotazione di spesa di cui al presente provvedimento sarà compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio", introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art- I della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);

considerato pertanto di richiedere al dirigente del Servizio Gestione Finanziaria, Fiscale ed Economale di apportare le necessarie variazioni di bilancio, fra gli stanziamenti riguardanti il fondo pluriennale vincolato e gli stanziamenti correlati, in termini di competenza e di cassa, ai sensi dell'art. 175, comma 5 quater, lettera b del D.Lgs. 267/200 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014;

che con la presente determinazione dirigenziale si provvede all'accertamento e alla prenotazione della quota di finanziamento pubblico dell'intervento pari a Euro 5.500.000,00 suddiviso nelle seguenti annualità:

- accertamento 2018 per Euro 800.000,00 al cap. n. 00254000
- prenotazione 2018 per Euro 800.000,00 al cap. 20181440
- prenotazione 2018 per Euro 300.000,00 al cap. 20181440
- prenotazione 2019 per Euro 3.850.000,00 al cap. 50181440
- prenotazione 2020 per Euro 550.000,00 al cap. 50181440;

che si provvede inoltre ad accertare ed impegnare anche la quota a carico dei privati pari a Euro 6.264.831,00, che sarà oggetto di contabilizzazione al termine dell'opera, come segue:

- accertamento 2018 per Euro 6.264.831,00 al cap. 00304010
- prenotazione 2018 per Euro 6.264.831,00 al cap. 20181440;

preso atto che il Servizio appalti e contratti elaborerà lo schema di disciplinare di gara e pubblicherà il bando relativo alla gara;

ritenuto necessario bandire quanto prima l'avvio dell'intervento di cui all'oggetto che riveste carattere di urgenza per il rispetto dei termini dettati dal programma ESOF del luglio 2020;

dato atto che Il Responsabile Unico del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è individuato nel dott. Enrico Conte, Direttore dell'Area Lavori Pubblici Finanza di Progetto e Partenariati;

richiamata la normativa in merito al partenariato pubblico privato e in particolar modo l'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016;

viste altresì le linee guida n. 9 di attuazione del D. Lgs. n. 50/2016 recanti monitoraggio delle Amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato pubblicate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione ed approvate con delibera n. 318 dd. 28.3.2018;

espresso il parere di cui all'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e correttezza amministrativa;

visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Responsabile del procedimento: dott. Enrico Conte	Tel: 0406754347	E-mail: enrico.conte@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	

visto l'art. 131 del vigente Statuto Comunale;

DETERMINA

1. di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa - nell'ambito dell'intervento Codice opera n. 18144- Proposta di Project financing ad iniziativa privata (art. 183 comma 15 del Codice dei Contratti Pubblici): "Richiesta di concessione per la realizzazione di un centro congressi polifunzionale nei magazzini 27 e 28 del Porto Vecchio di Trieste, denominato Trieste Convention Center" il ricorso alla procedura di evidenza pubblica di rilievo comunitario, tramite procedura aperta con l'applicazione del criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.Lgs n. 50/2016;
2. di porre a base di gara il progetto di fattibilità approvato con D.C. n. 20 dd. 14.5.2018 composto dai seguenti elaborati che, pur non materialmente allegati, si richiamano interamente:
 - progetto di fattibilità tecnico-economica
 - piano economico finanziario asseverato
 - bozza di convenzione
 - matrice dei rischi
 - consistenza, caratteristiche e tipologie del servizio da gestire
3. di prendere atto che al fine dell'eventuale concessione del diritto di superficie a tempo determinato sulle aree oggetto di intervento, è stata redatta dal ufficio tecnico preposto una apposita Relazione di stima dd. 1.6.2018, di cui si allega copia alla presente determinazione (**all.1**);
4. di dare atto che l'offerta economicamente più vantaggiosa, verrà valutata secondo quanto previsto dall'articolo 183, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, come da allegato prospetto di esplicitazione dei criteri (**all. 2**);
5. di dare atto che i requisiti di partecipazione degli operatori economici vanno riferiti alla progettazione, esecuzione delle opere e gestione del servizio congressuale secondo le disposizioni normative richiamate nelle premesse;
6. di dare atto che verrà invitato alla procedura di gara il proponente TCC s.r.l. che, al pari degli altri concorrenti, potrà presentare eventuali varianti al progetto, e potrà esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.lgs. 50/2016;
7. di dare atto che il quadro economico di cui all'intervento di realizzazione del Centro Congressi ammonta a complessivi Euro 11.764.831,00, di cui alle entità espresse in premessa;
8. di dare atto che gli articoli dal 179 al 181 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. – TUEL disciplinano le fasi delle entrate (accertamento, riscossione e versamento) e che risulta necessario evidenziare nel presente provvedimento, oltre alla scadenza dell'obbligazione giuridicamente perfezionata (accertamento), anche la movimentazione di cassa conseguente alla relativa gestione;
9. che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti degli impegni/prenotazioni di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e

Responsabile del procedimento: dott. Enrico Conte	Tel: 0406754347	E-mail: enrico.conte@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	

con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio", introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);

10. di dare atto che l'obbligazione giuridicamente perfezionata della spesa viene a scadenza secondo il cronoprogramma dei pagamenti di cui all'art. 21 della Convenzione presentata dal Promotore :

per Euro 1.100.000,00 nel 2018

per Euro 3.850.000,00 nel 2019

per Euro 550.000,00 nel 2020;

11. di dare atto che l'obbligazione giuridicamente perfezionata dell'entrata viene a scadenza secondo il seguente cronoprogramma della riscossione:

anno 2018 – Euro 800.000,00

12. di dare atto:

- che con Deliberazione consiliare n. 17 dd. 8.5.2018 (immediatamente eseguibile) è stato approvato il Documento unico di programmazione (DUP) 2018-2020 ed il Bilancio di previsione 2018-2020;

- che nel Piano Triennale delle Opere 2018-2020 tale intervento è stato inserito con il codice 18144 "Proposta di finanza di progetto per la realizzazione di un centro congressi polifunzionale in Porto vecchio"(Tema: 50904 Sottotema: 18144);

13. di accertare la quota di finanziamento pubblico pari ad Euro 800.000,00 e la quota di finanziamento a carico dei privati pari a Euro 6.264.831,00, la quale sarà oggetto di contabilizzazione al termine dell'opera, ai capitoli di seguito elencati:

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2018	00254000	Contributi del Fondo Trieste per opere pubbliche	00000	E.4.02.01.01.99	00099	09999	N	800.000,00	
2018	00304010	CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI DA ALTRE IMPRESE	00000	E.4.02.03.03.99	50904	18144	N	6.264.831,00	

14. di prenotare la quota di finanziamento pubblico dell'intervento pari a Euro 5.500.000,00 e la quota di finanziamento a carico dei privati pari a Euro 6.264.831,00, la quale sarà oggetto di contabilizzazione al termine dell'opera, ai capitoli di seguito elencati:

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2018	20181440	18144 PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO CONGRESSI POLIFUNZIONALE IN PORTO VECCHIO - (di interesse storico)	M0000	U.2.02.01.10.002	53303	18144	N	800.000,00	

Responsabile del procedimento: dott. Enrico Conte	Tel: 0406754347	E-mail: enrico.conte@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	

2018	20181440	18144 PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO CONGRESSI POLIFUNZIONALE IN PORTO VECCHIO - (di interesse storico)	M0000	U.2.02.01.10.002	53303	18144	N	300.000,00	
2019	50181440	18144 PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO CONGRESSI POLIFUNZIONALE IN PORTO VECCHIO - (di interesse storico) - (da FPV)	M0000	U.2.02.01.10.002	53303	18144	N	3.850.000,00	
2020	50181440	18144 PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO CONGRESSI POLIFUNZIONALE IN PORTO VECCHIO - (di interesse storico) - (da FPV)	M0000	U.2.02.01.10.002	53303	18144	N	550.000,00	
2018	20181440	18144 PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO CONGRESSI POLIFUNZIONALE IN PORTO VECCHIO - (di interesse storico)	M0000	U.2.02.01.10.002	53303	18144	N	6.264.831,00	

Allegati:

All 1 VALUTAZIONE 01062018.pdf

All 2 OEPV ESOF 2020.pdf

IL DIRIGENTE DI AREA
dott. Enrico Conte

Trieste, vedi data firma digitale

Documento sottoscritto con firma digitale
(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)

Responsabile del procedimento: dott. Enrico Conte	Tel: 0406754347	E-mail: enrico.conte@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	

Responsabile del procedimento: dott. Enrico Conte	Tel: 0406754347	E-mail: enrico.conte@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Stefano Vogrig	Tel: 0406754808	E-mail: stefano.vogrig@comune.trieste.it	

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CONTE ENRICO

CODICE FISCALE: CNTNRC58T03E506Z

DATA FIRMA: 14/06/2018 10:53:38

IMPRONTA: 49AB533891206DE3A25C5F86CA8093929A73A9F2581705206F8EB0C2A1012BCD
9A73A9F2581705206F8EB0C2A1012BCD2ECF432DE6FD1700B67A4B020CA61F89
2ECF432DE6FD1700B67A4B020CA61F8935CE2B76086661CEDEC169BE1423F489
35CE2B76086661CEDEC169BE1423F489B0AB91C15B67D9626D8E828BEFF7C466