



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 04 Gestione del Territorio - Infrastrutture - Politiche del Verde - Servizi Cimiteriali n° 103 del 12/04/2019

Il numero del Registro Generale è riportato nel documento "Allegato Pubblicazione"

OGGETTO: Affidamento del servizio di revisione del Piano Economico-Finanziario allegato alla "CONVENZIONE PER LA COSTRUZIONE E GESTIONE DEL PORTO TURISTICO MARINA DI RAGUSA", sottoscritta in data 24 marzo 2006, repertorio n. 29726

Il Redattore: Giuseppe Corallo

Premesso che:

- Con decreto del 26 novembre 2001, la Regione Siciliana ha approvato il "**Piano di sviluppo della nautica da diporto in Sicilia**", al fine di pianificare il potenziamento delle strutture portuali dell'isola. Il suddetto Piano ha riconosciuto al **porto di Marina di Ragusa** il ruolo di porto a vocazione extraregionale con una funzione trainante per l'attrazione dei flussi turistici per l'isola (**Porto Hub**). Successivamente tale ruolo è stato riconfermato dal "Piano strategico per lo sviluppo della nautica da diporto in Sicilia", approvato con decreto dell'Assessorato del Turismo del 26 maggio 2006;
- Con Deliberazione della Giunta Municipale N.1069 del 28/10/2002, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori per la realizzazione del Porto Turistico di Marina di Ragusa;
- Con D.D. n. 1554/S5/TUR del 16 dicembre 2002, registrato alla Corte dei Conti in data 15 gennaio 2003 e pubblicato sulla G.U.R.S. n. 9 del 21 febbraio 2003, è stato modificato il programma regionale di spesa, ex art. 4 della legge regionale n. 21/85, relativo alla misura 4.20 del P.O.R. Sicilia 2000/2006, includendo tra le previsioni di finanziamento il progetto relativo alla costruzione del Porto Turistico Marina di Ragusa, con un contributo pubblico pari ad € 34.258.184,51, a fronte di un costo complessivo dell'opera di € 69.667.972,19, da realizzarsi con l'istituto della concessione di cui all'art. 19 della legge 109/94, nel testo vigente in Sicilia;
- In data 18 febbraio 2003 è stato firmato un Protocollo d'Intesa per la realizzazione del Porto Turistico Marina di Ragusa tra l'Assessorato Regionale per il Territorio e Ambiente, l'Assessorato Regionale per il Turismo, Comunicazioni e Trasporti ed il Comune di Ragusa;
- Con Determina Dirigenziale n° 1382 del 24/06/2005 del dirigente del settore contratti si è proceduto all'aggiudicazione della **CONCESSIONE DEL COMPLETAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DELLA COSTRUZIONE E DELLA GESTIONE FUNZIONALE ED ECONOMICA DEL PORTO TURISTICO DI MARINA DI RAGUSA**, per 60 anni, in favore della società di progetto "Porto Turistico Marina di Ragusa S.p.A",
- In data 24/03/2006, repertorio n. 29726, è stata sottoscritta la convenzione per "**l'affidamento della concessione di costruzione e gestione del Porto Turistico Marina di Ragusa**";
- in data 30/04/2009 sono stati ultimati i lavori di costruzione dell'opera ed in data 01/07/2009 la società concessionaria "Porto Turistico Marina di Ragusa S.p.A" ha avviato la gestione dell'opera;

- con determina dirigenziale n° 10 del 14/01/2011 sono stati approvati gli atti di contabilità finale ed il Certificato di Collaudo tecnico-amministrativo relativi alla costruzione del PORTO TURISTICO DI MARINA DI RAGUSA;
- durante il periodo di utilizzo della struttura sono stati evidenziati da parte della ditta concessionaria alcune problematiche tali da rendere necessaria la revisione del piano economico finanziario;
- con nota prot. 0073710 del 26/06/2018 la Società Concessionaria ha avanzato istanza di **revisione del piano economico-finanziario e della convenzione** sottoscritta in data 24 marzo 2006 (repertorio n. 29726) ai sensi e con le modalità previste dall'art. 20 della convenzione stessa, trasmettendo altresì una dettagliata relazione sulle cause che hanno determinato lo squilibrio economico e che hanno inciso in modo significativo sulle condizioni di base poste a fondamento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione;

Visto l'art. 20 della convenzione per **"l'affidamento della concessione di costruzione e gestione del Porto Turistico Marina di Ragusa"**, repertorio n. 29726 del 24/03/2006, che così recita:

“ART. 20 Equilibrio Economico-Finanziario del Progetto

Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico-Finanziario del Progetto, che dovrà permanere per tutta la durata della Concessione - sussistendo l'interesse pubblico al mantenimento del corretto equilibrio tra investimenti e gestione - è rappresentato dai Ratios del Progetto e dipende dai presupposti e dalle condizioni di base indicati nel presente atto e nel Piano Economico-Finanziario. Le Parti concordano che il Piano Economico-Finanziario sarà soggetto a variazioni in ogni caso espressamente previsto dalla presente Convenzione. Inoltre, il Concessionario avrà diritto alla revisione del Piano Economico-Finanziario e della presente Convenzione, oltre che nei casi espressamente previsti dalla Legge, in tutti i seguenti casi:

- a) variazioni del regime fiscale su attività e/o materiali inerenti alle attività in Concessione;
- b) ritardi nel rilascio di autorizzazioni e/o nullastosa necessari per la costruzione e/o gestione dell'Opera che non siano imputabili al Concessionario;
- c) ritardi nell'esecuzione dell'Opera determinati da Forza Maggiore e/o comunque da fatti non imputabili al Concessionario;
- d) necessità di effettuare opere di bonifica al terreno derivanti dal ritrovamento di sostanze inquinanti o di ritrovamenti bellici secondo quanto previsto dalla normativa vigente e fermo restando l'obbligo del Concessionario di concordare preventivamente con il Concedente il programma di bonifica (ad eccezione degli interventi espressamente accettati dal Concessionario all'atto della consegna delle aree);
- e) modifiche, su richiesta del Concedente, del livello prestazionale e/o qualitativo della gestione o di ampliamento dell'oggetto della gestione stessa;
- f) modifiche legislative sostanziali che comportino aumenti anomali dei costi di gestione;
- g) aumento anomalo dei costi di costruzione a carico del Concessionario;
- h) aumento anomalo delle spese di gestione a carico del Concessionario, non imputabili allo stesso;
- i) realizzazione di perizie di variante, di cui all'art. 12, che comportino un aumento del costo dell'opera.
- j) eventuali condizioni particolarmente onerose e fuori da quelle ordinarie che l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente stimerà opportuno inserire nell'atto di concessione demaniale definitiva;
- k) eventuali aumenti anomali del canone di concessione demaniale eccedenti le stime previste nel Piano Economico Finanziario allegato.

A seguito della richiesta del Concessionario, il Concedente ed il Concessionario eseguiranno, in buona fede, un esame delle condizioni finanziarie della Concessione e delle disposizioni della Convenzione e concorderanno una loro revisione che potrà prevedere il prolungamento della durata della Concessione e/o l'incremento del livello tariffario e/o l'incremento del contributo pubblico.

Quale elemento di riequilibrio finanziario possono anche essere prese in considerazione ulteriori soluzioni, concordate tra le parti, subordinatamente all'acquisizione da parte del Concessionario delle necessarie autorizzazioni, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

1. Concessioni edificatorie;
2. Incremento della densità edificatoria insistente all'interno del Porto Turistico per attività complementari e comunque a fini turistico ricreativi;
3. Incremento delle attività turistico – commerciali nelle zone interne o limitrofe al Porto Turistico.

Tutte le soluzioni di riequilibrio finanziario che richiedono autorizzazioni, pareri o nulla osta da parte di soggetti diversi dal Concedente, potranno essere formalizzate ed attuate solo dopo l'acquisizione delle suddette autorizzazioni, pareri o nulla osta.

Qualora non sia praticabile nessuna soluzione per raggiungere l'equilibrio finanziario il concessionario può recedere dalla concessione con le procedure e gli effetti di cui all'art. 37-septies, comma 1, lettere a) e b) e comma 2 della Legge.

Nel caso in cui le Parti non raggiungano un accordo in merito alla revisione del Piano Economico-Finanziario e della Convenzione entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Concessionario, il Concessionario potrà avvalersi della facoltà di recedere dalla Convenzione previa comunicazione scritta al Concedente nella quale dovrà comunicare le condizioni alle quali sia disponibile a rinunciare all'esercizio del diritto di recesso.

Qualora la soluzione prescelta preveda l'acquisizione di autorizzazioni, pareri o nulla osta da parte di soggetti diversi dal Concedente, il superiore termine viene elevato a 180 (centottanta) giorni. Il Concedente potrà quindi evitare il recesso comunicando al Concessionario l'accoglimento delle sue richieste entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della suddetta comunicazione. In caso di esercizio del recesso ai sensi del precedente punto, il Concessionario avrà diritto all'indennizzo corrispondente agli importi di cui all'articolo 37-septies, comma 1, lettere a) e b) e secondo comma della Legge. Tali somme saranno destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti degli Istituti Finanziatori del Concessionario e rimarranno indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti.”

Considerato che le valutazioni da effettuare sono di natura tecnica ed economica-finanziaria, e mancando tra i dipendenti del Comune specifica professionalità, si rende necessario avvalersi di una struttura professionale esterna alla quale affidare, ai sensi dell'art. 36 - comma 2 – lett. a) – del D.Lgs 50/2016, il servizio di revisione del Piano Economico-Finanziario allegato alla **“convenzione per la costruzione e gestione del Porto Turistico Marina di Ragusa”**, sottoscritta in data 24 marzo 2006, repertorio n. 29726, con le modalità previste dall'art. 20 della stessa convenzione;

Ritenuto indispensabile per il Comune di Ragusa, farsi assistere tecnicamente da strutture esterne adeguate, stante la complessità della materia e l'entità rilevante del possibile nocumento che una non adeguata interlocuzione con il concessionario potrebbe generare per l'Amministrazione Comunale;

Ritenuto di affidare il servizio suddetto alla società **“INIZIATIVA CUBE S.R.L.”**, con sedi a Roma e a Napoli, che ha la necessaria competenza ed esperienza nel settore del Project financing, come si evince dalla brochure allegata, individuata attraverso ricerche condotte sul web;

Considerato che la società suddetta ha confermato la propria disponibilità ad effettuare le valutazioni di natura tecnica ed economica-finanziaria, per lo sviluppo e la verifica delle condizioni di riequilibrio economico-finanziario della Concessione stipulata con la ditta Porto Turistico di Marina di Ragusa S.p.A., per il corrispettivo netto di € 10.000,00 oltre oneri fiscali e oltre rimborso delle spese direttamente sostenute ed ammissibili, che si quantificano in complessivi € 2.000,00, come da offerta economica allegata;

Ritenuto tale importo congruo tenendo conto della complessità della problematica da affrontare e della specifica competenza maturata nel settore dalla società "INIZIATIVA CUBE S.R.L.";

Visto lo schema di convenzione all'uopo predisposto per disciplinare l'incarico;

Preso Atto che tale incarico di servizio professionale può essere conferito ai sensi dell'art. 36 - comma 2 – lett. a) – del D.Lgs 50/2016;

Vista la Deliberazione del C.C.n. 38 del 03/04/2019 di approvazione del D.U.P. 2019–2021 e del Bilancio di previsione 2019–2021;

Visto il Regolamento di contabilità dell'Ente approvato con deliberazione C.C. n. 19 del 24 marzo 2017;

Dato atto che il presente provvedimento è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. sopra richiamato;

Visto l'art. 47, comma 1, lett. "D" dello Statuto di questo Comune pubblicato sulla Gazzetta;

Ritenuto di impegnare l'importo complessivo di € 14.688,00 di cui € 10.000,00 per onorario professionale netto, € 400,00 per cassa professionale, € 2.288,00 per iva ed € 2.000,00 per spese documentate, al Cap. 1300.10, bil 2019, codice di bil. 01.06-1.03.02.15.999;

DETERMINA

- 1) **Affidare** alla società "INIZIATIVA CUBE S.R.L." il servizio di revisione del Piano Economico-Finanziario allegato alla "**convenzione per la costruzione e gestione del Porto Turistico Marina di Ragusa**", sottoscritta in data 24 marzo 2006, repertorio n. 29726, con le modalità previste dall'art. 20 della stessa convenzione. ai sensi dell'art. 36 - comma 2 – lett. a) – del D.Lgs 50/2016;
- 2) **Dare** atto che l'onorario da corrispondere ammonta a netti €. 10.000,00;
- 3) **Approvare** l'allegato schema di convenzione che forma parte integrante del presente atto;
- 4) **Impegnare** la somma complessiva di € 14.688,00 di cui € 10.000,00 per onorario professionale netto, € 400,00 per cassa professionale, € 2.288,00 per iva ed € 2.000,00 per spese documentate, al Cap. 1300.10, bil 2019, codice di bil. 01.06-1.03.02.15.999;
- 5) **Dare atto** che il sottoscritto ha verificato che il programma dei pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa ai sensi dell'art. 183, comma 8, D.Lgs n.267/2000.

Ragusa, 23/05/2019

Dirigente
SCARPULLA MICHELE PIO / ArubaPEC S.p.A.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale