

COMUNE DI MONTECRETO

Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 3 DEL 29.03.2017

OGGETTO: PROPOSTA A INIZIATIVA PRIVATA ART. 183, COMMA 15, D.LGS. 50/2016 PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE, GESTIONE CENTRO SOCIO-RIABILITATIVO IN ACQUARIA.

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventinove** del mese di **marzo** alle ore **21.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

1 - BONUCCHI LEANDRO	P		8 - FONTANA ELISABETTA	P	
2 - NUCCI MANUELA	P				
3 - FIOCCHI MARCELLO	P				
4 - BARTOLINI LORENZO	P				
5 - FERRARI MATTEO	P				
6 - BENASSI CLAUDIO	A				
7 - SANTI GIACOMO	P				

Totale presenti **7**

Totale assenti **1**

Assiste alla seduta il Segretario Dott. **MIGLIORI MANUELA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BONUCCHI LEANDRO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Montecreto è proprietario:

a) in Acquaria, frazione del Comune di Montecreto, di un fabbricato con destinazione d'uso "Centro Residenziale per portatori di Handicap" dato in affitto con regolare contratto alla Soc. Coop. Sociale "DOMUS ASSISTENZA" con sede legale in Modena, accreditata alla gestione della struttura stessa da parte dell'AUSL Provinciale Regionale. La gestione della suddetta struttura rappresenta un elemento molto importante con riferimento alla realtà sociale-economica del paese;

b) di un terreno distinto al N.C.T. al Foglio nr. 11 Mappali 371 – 405 con destinazione zona a verde pubblico urbano;

CONSIDERATO che costituisce obiettivo specifico dell'Amministrazione incentivare lo sviluppo del territorio mediante azioni attivate tra pubblico e privato per lo sviluppo dell'economia locale;

CONSIDERATO che il Codice dei Contratti Pubblici, di cui al D.Lgs. 50/2016, che ha sostituito il D.Lgs. 163/2006, all'art. 183 comma 15 ammette la fattispecie di project financing a iniziativa privata; gli operatori economici possono infatti presentare alle amministrazioni proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione sulla base della normativa vigente. La proposta deve contenere un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. Il piano economico-finanziario deve comprendere 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 deve essere corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17 dell'art. 183 in esame, dalla cauzione di cui all'articolo 103, (rectius: dalla garanzia di cui all'articolo 93) del D.Lgs. 50/2016 e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 nel caso di indizione di gara. L'amministrazione 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;

CONSIDERATO che:

- in data 27/01/2017 prot. 190 la Soc. Coop. Sociale "DOMUS ASSISTENZA" con sede in Modena Via Emilia Ovest, 101 ha presentato ai sensi di quanto previsto dall'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 una proposta di "concessione per la progettazione e costruzione delle opere per la realizzazione di un fabbricato ad uso Centro socio riabilitativo diurno e residenziale per disabili e relativa gestione dello stesso in regime di accreditamento".

La documentazione presentata è composta da:

- 1) Progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- 2) Bozza di convenzione;

- 3) Piano economico finanziario asseverato dalla Soc. "DF AUDIT" Via Trieste, 49/53 – Padova;
- 4) Specificazioni delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- 5) Autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17 dell'art. 183 D.Lgs. 50/2016;
- 6) Garanzia provvisoria e impegno a presentare la garanzia art. 183 comma 9, 3° periodo D.Lgs. 50/2016;

DATO ATTO CHE ai sensi di quanto previsto dall'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 l'amministrazione alla quale è presentata la proposta deve valutare entro il termine perentorio di tre mesi la relativa fattibilità;

VISTA la relazione predisposta dal Responsabile del Settore Tecnico Geom. Giuseppe Ballotti, allegata al presente atto, quale parte integrante con la quale viene analizzata la proposta presentata;

VISTI:

- Il D.Lgs. 50/2016;
- Il T.U. 267/2000;

ACQUISITI i pareri favorevole espressi:

- dal Responsabile del Settore Tecnico Geom. Giuseppe Ballotti, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa secondo quanto previsto dall'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000, introdotto dall'art. 3 comma 1 lettera d) della Legge 213/2012;
- dal Responsabile dell'Area Amministrativa Contabile, Dott.ssa Castelli Angiolina, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 di regolarità contabile, con attestazione della copertura finanziaria (art. 151, comma 4, D.Lgs. 267/2000);

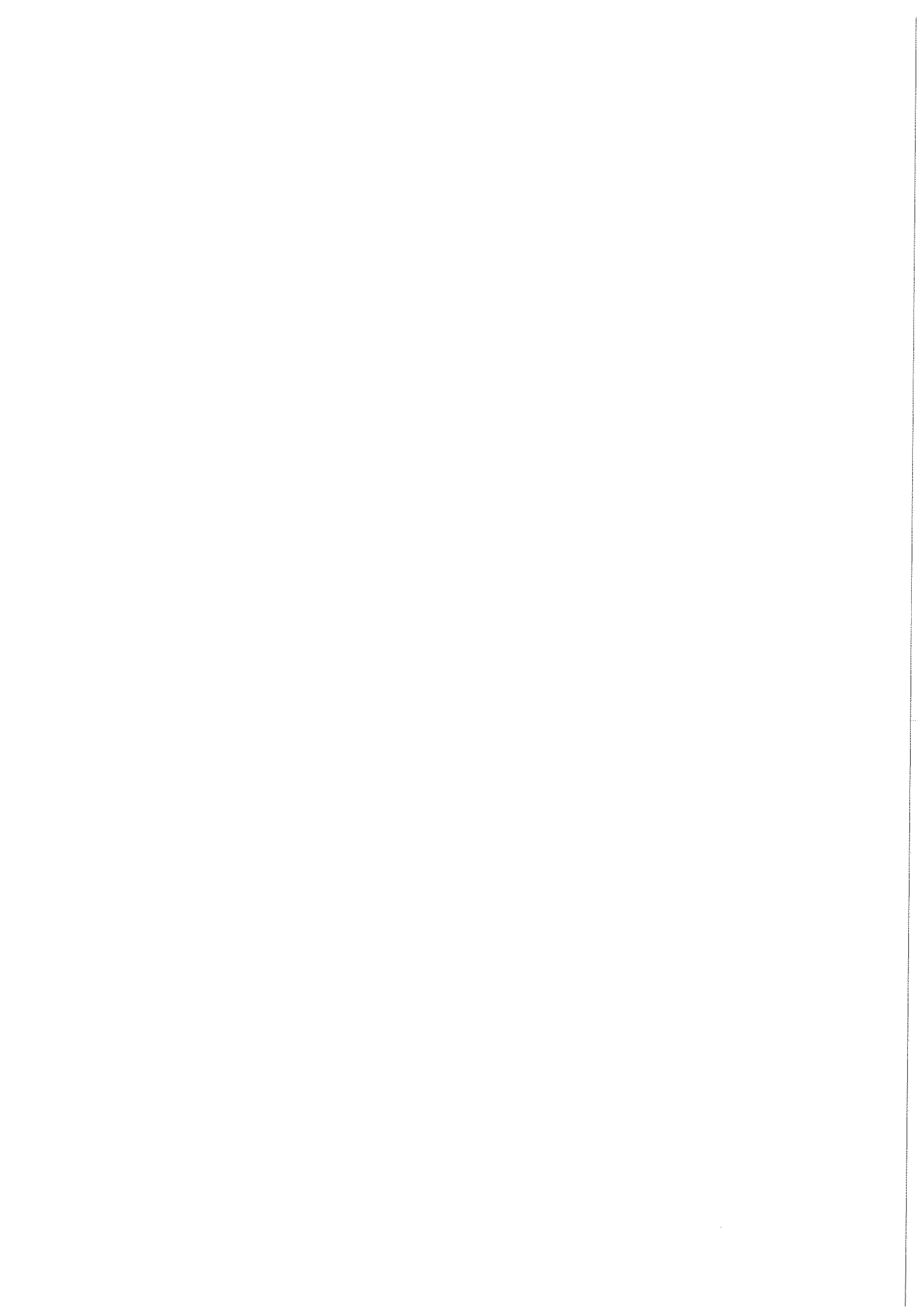
CON VOTI unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

- 1) di condividere la proposta di "concessione per la progettazione e costruzione delle opere per la realizzazione di un fabbricato ad uso Centro socio riabilitativo diurno e residenziale per disabili e relativa gestione dello stesso in regime di accreditamento" presentata dalla Soc. Coop. Sociale "DOMUS ASSISTENZA" con sede in Modena Via Emilia Ovest, 101;
- 2) di dichiarare – come in effetti con il presente atto dichiara – il pubblico interesse sulla proposta progettuale di cui al punto precedente;
- 3) di autorizzare, il Responsabile del Settore geom. Ballotti Giuseppe a porre in essere tutti gli atti e i provvedimenti necessari per l'attuazione del presente atto al fine dell'inserimento negli strumenti di programmazione, approvazione del progetto e pubblicazione del relativo bando;
- 4) di autorizzare altresì il geom. Ballotti Giuseppe in qualità di RUP a formalizzare, stante la complessità della procedura e la carenza di risorse interne all'amministrazione, l'eventuale incarico per il supporto giuridico per la predisposizione degli elementi di gara, i

cui costi – previa debita informazione nel bando – vengono assunti dall' Amministrazione ma posti a carico dell'aggiudicatario.

5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 – comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, stante l'urgenza di provvedere.



Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE
F.to BONUCCHI LEANDRO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MIGLIORI MANUELA**

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi:
Addì, 10/05/2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MIGLIORI MANUELA**

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio.

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

[] è divenuta esecutiva il . . .

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì, _____

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. MIGLIORI MANUELA**



COMUNE DI MONTECRETO

Provincia di Modena

C.A.P. 41025 - Via Roma, n. 24 - Tel. 0536/63722 - 63517 Fax 0536/63470
E-mail: giuseppe.b@comune.montecreto.mo.it C.F.: 83000490363 P.I.: 00679510362



PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO CENTRO DIURNO E RESIDENZIALE PER PORTATORI DI HANDICAP DA ERIGERSI IN ACQUARIA DI MONTECRETO VIA CADUTI IN GUERRA

RELAZIONE DESCRITTIVA

PREMESSA:

In Acquaria frazione del Comune di Montecreto, il Comune è proprietario di un fabbricato con destinazione d'uso "Centro Residenziale per portatori di Handicap" dato in affitto con regolare contratto alla Soc. Coop. Sociale "DOMUS ASSISTENZA" con sede legale in Modena, accreditata alla gestione della struttura stessa da parte dell'AUSL Provinciale Regionale.

La gestione della suddetta struttura rappresenta un elemento molto importante con riferimento alla realtà sociale-economica del paese.

- 1) Per l'indotto territoriale in quanto sono impegnate all'interno della struttura, con svariate mansioni n. 12/14 persone, suddivise su più turni;
- 2) Dal punto di vista economico, con particolare riferimento alle entrate del bilancio comunale; In quanto il Comune percepisce una quota di affitto annuo calcolata (in base alle tariffe stabilite a livello regionale di € 5,50 per ogni utente presente all'interno della struttura) Presenze: Anno 2012= n° 3800, - Anno 2013= n° 3348 - Anno 2015 = n° 3698 - Anno 2016 = n° 4007 ,

Con una media di € 20.000,00# annui.

Per la manutenzione ordinaria e straordinaria la Regione prevede una quota pari ad € 2,00 per ogni utente al giorno che viene percepita direttamente dalla "DOMUS ASSISTENZA", ma che non sempre permette di sopperire alle necessità contingenti.

La struttura ha una capienza massima di n. 12 utenti.

Da notizie recenti si è venuti a conoscenza che l'"AUSL", nell'ambito dei nuovi protocolli regionali relativi alla gestione delle strutture come quella in oggetto, sta disponendo nuove normative che prevedono un numero minimo di utenti non inferiore a 20 da cui può essere riscontrata in un prossimo (ma non lontano) futuro la reale possibilità di chiusura della nostra "Casa della Mariola" con trasferimento degli utenti presso strutture più capienti tipo quelle già presenti a Pavullo nel Frignano, con conseguenti danni economici per il Comune e l'indotto lavorativo.

Al Comune di Montecreto è stato concesso dalla "FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO" di Modena un contributo di € 580.000,00# per la realizzazione di una struttura come l'esistente, ma con caratteristiche adeguate alle nuove normative.

***NUOVA PROPOSTA DA PARTE DELLA "SOC.COOP.SOCIALE DOMUS
ASSISTENZA***

La Soc. Coop. Sociale "DOMUS ASSISTENZA" con sede in Via Emilia Ovest, 101 – 41124 MODENA (MO) , in conformità a quanto previsto dall'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 ha presentato in data 27/01/2017 Prot. Comunale n. 190 una proposta ad iniziativa privata per la concessione di lavori, mediante "PROJECT FINANCE" caratterizzata da una finalità principale relativa a : "Concessione per la progettazione e costruzione delle opere per la realizzazione di un fabbricato ad uso centro socio riabilitativo diurno e residenziale per disabili" da erigersi in Acquaria frazione del Comune di Montecreto – Via Caduti in Guerra- su terreno di proprietà comunale distinto al NCT al Foglio 11 Mappali 371-405; e la relativa gestione in regime di accreditamento per un periodo di n. 25 anni.

La documentazione presentata è così composta:

- 1) Progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- 2) Bozza di convenzione;
- 3) Piano economico finanziario asseverato dalla Soc. "DF AUDIT" Via Trieste, 49/53 – PADOVA;
- 4) Specificazioni delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- 5) Autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17 dell'art. 183 D.Lgs. 50/2016;
- 6) Garanzia provvisoria e impegno a presentare la garanzia art. 183 comma 9, 3° periodo D.Lgs. 50/2016 ed è conforme a quanto previsto dall'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016, che recita inoltre:

L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi la fattibilità della proposta".

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA PROPOSTA

La proposta prevede la realizzazione ex novo di una struttura così composta:

Piano terra – Destinato a "Centro Socio - riabilitativo diurno per disabili" (BUCANEVE 2) con n. 10 posti disabili;

Piano primo – Destinato a "Centro Socio- riabilitativo residenziale per disabili "(CASA DELLA MARIOLA) con un n. di 20 posti letto disponibili;

Dal punto di vista delle superfici commerciali il progetto prevede la realizzazione di 200 mq. per il centro diurno al P.T., 146 mq per gli spazi comunali al P.T., 729 mq complessivi per il centro residenziale tra piano terra e primo piano e 150 mq per autorimessa, camera mortuaria e palestra al piano seminterrato.

Il fabbricato di nuova costruzione è conforme a tutte le normative statali e regionali vigenti sia dal punto di vista strutturale sismico, igienico – sanitario, ambientale, tecnico e in particolare si è tenuto conto della produzione di energia da fonti rinnovabili.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Il piano predisposto dal promotore ha come base i seguenti elementi:

- 1) Diritto di concessione (Diritto di superficie) concesso dal Comune di Montecreto sui terreni di proprietà comunale su cui la struttura verrà costruita;
- 2) Cessione alla "DOMUS ASSISTENZA" del contributo di Conto Capitale pari ad € 580.000,00# (I.V.A: al 10% compresa) concesso al Comune da parte della FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO di Modena;
- 3) Ricavi di gestione spettanti al promotore per l'affidamento della concessione intesi come:
 - a) Rette previste per i posti già accreditati (corrispettivo fissato in base alle vigenti tariffe regionali ai sensi della vigente normativa regionale);
 - b) Rette previste per gli ulteriori posti disponibili ad oggi non accreditati;

- c) Altri ricavi relativi al centro socio-riabilitativo diurno per disabili (BUCANEVE 2) e al centro socio-riabilitativo residenziale per disabili (CASA DELLA MARIOLA);
- 4) Costo complessivi dell'opera (Costruzione e gestione);
- 5) Della Struttura finanziaria proposta;
- 6) Della durata della Concessione (n. 25 anni);
- 7) Del tempo previsto per la progettazione, l'esecuzione dei lavori e l'avvio della gestione e dei conseguenti flussi di cassa attesi dalla gestione dell'opera;
- 8) Non sono stati considerati oneri per IMU (Imposta Municipale Propria), in quanto si è ipotizzata la richiesta di esenzione della struttura;

L'investimento complessivo proposto è così determinato:

a) Strutture ed opere edili	€ 1.300.000,00
b) Arredi e attrezzature	€ 150.000,00
c) Spese tecniche	€ 113.000,00
Di cui:	
- Progettazione _____	€ 68.000,00
- Collaudo _____	€ 5.000,00
- Predisposizione offerta	€ 40.000,00
TOTALE INVESTIMENTO TECNICO	€ 1.563.000,00
d) Liquidità iniziale prefinanziata	€ 19.000,00
e) Interessi e commissioni durante la costruzione	<u>€ 84.000,00</u>
TOTALE ONERI NON TECNICI	€ 274.000,00
f) Fabbisogno di gestione	€ 31.000,00
SOMMANO	€ 1.868.000,00
I.V.A.	<u>€ 133.000,00</u>
TOTALI IMPIEGATI DI CAPITALE	<u>€ 2.001.000,00</u>

FONTI DI COPERTURA DIRETTA

a) Mezzi propri (liquidità)	€ 536.000,00 (40%)
Di cui:	
- EQUITI PURE € 200.000,00	
- SUB DEBT € 336.000,00	
b) Finanziamenti	€ 804.000,00 (60%)
Di cui:	
- Finanziamento agevolato € 0	
- Finanziamento Senior € 804.000,00	
c) Contributo del Comune	€ 527.000,00
Lordo € 580.000,00	
SOMMANO	€ 1.868.000,00
I.V.A. Finanziamento	€ <u>133.000,00</u>
TOTALE	€ 2.001.000,00 =====

CRONOGRAMMA

01 LUGLIO 2017 – GIUGNO 2019 (2 ANNI) Contratto di concessione, progettazione costruzione opera , collaudo:

LUGLIO 2019 – GIUGNO 2044 (25 ANNI) Periodo della gestione definitiva con svolgimento di tutti i servizi previsti dal contratto di concessione.

RICAVI DI GESTIONE

Al concessionario viene attribuito il diritto di gestire e sfruttare economicamente le opere realizzate per tutta la durata della concessione ricevendo a fronte di tale gestione un corrispettivo per i servizi prestati, incassando le rette previste, in particolare si è tenuto conto nel prospetto allegato A) di n. 16 posti letto nel centro socio- riabilitativo residenziale per disabili (che ha una capienza massima di n. 20 posti letto) e di n. 9 posti per il centro socio – riabilitativo diurno per disabili (su una capienza massima di n. 10 posti).

Il ricavo annuo è pari a circa € 1.200.000,00# nel primo anno di gestione.

I costi che deve sostenere il concessionario, descritti nell'allegato B) e comprensivi anche della manutenzione straordinaria, sono pari ad € 1.100.000,00# circa, con un margine operativo di € 100.000,00# annui.

VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

La soluzione prospettata prevede a carico della proponente:

La progettazione esecutiva, la realizzazione dell'opera, la gestione della nuova struttura, la manutenzione ordinaria e straordinaria, l'accatastamento e tutti gli incassi inerenti la gestione per i n. 25 anni di cui alla convenzione.

L'assunzione di tutti i rischi relativi a:

- 1) Possibile incremento dei costi di costruzione;
- 2) Ritardo nei tempi di ultimazione lavori;
- 3) Rischio di manutenzione;
- 4) Rischio incremento dei costi operativi;
- 5) Rischio di Performance.

A carico dell'Amministrazione comunale:

- a) Cessione di contributo di € 580.000,00;
- b) Cessione di diritto di superficie delle aree oggetto di utilizzo per la costruzione;
- c) Vengono a mancare gli spogliatoi esistenti a servizio del Centro sportivo in quanto l'area viene occupata dalla nuova costruzione;
- d) Viene a mancare la somma di € 20.000,00 annui quale affitto dell'attuale "CASA DELLA MARIOLA".

A favore dell'Amministrazione comunale e dell'indotto:

- a) Vengono mantenuti i posti di lavoro sul territorio comunale;
- b) Torna nella disponibilità del Patrimonio comunale il fabbricato utilizzato come Centro "CASA DELLA MARIOLA";
- c) Vengono trasferiti tutti i rischi sopradescritti al proponente.

La proposta presentata prevede la realizzazione dell'opera e la sua gestione mediante procedura di concessione di costruzione a gestione.

Altra possibilità da parte dell'Amministrazione comunale è:

un appalto per la realizzazione delle opere, seguito da una concessione di servizi per la gestione del servizio (con introito delle rette previste dalla normative regionali) e con mantenimento diretto solo dell'attività di manutenzione straordinaria in qualità di proprietario dell'immobile.

VALUTAZIONE SULLA CONVENIENZA DELLA CONCESSIONE

Le linee guida dell'ANAC prevedono di utilizzare la tecnica del "PUBLIC SECTOR COMPARATOR" per determinare se la scelta di un'amministrazione di eseguire un'opera in finanza di progetto determina, rispetto ad un'alternativa progettuale interamente pubblica il (VFM) VALVE FOR MONEY ovvero la capacità per un'amministrazione di alimentare la propria spesa verso le soluzioni più efficaci ed efficienti.

Di seguito si riporta molto sinteticamente una preliminare valutazione della convenienza o meno delle due differenti procedure di realizzazione dell'opera.

Nel caso specifico di realizzazione diretta da parte del Comune della struttura (mediante appalto) e successivo appalto di servizi per la gestione avremmo:

COSTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

€ 1.450.000,00 per realizzazione opere e fornitura arredi;

€ 113.000,00 spese connesse a progettazione, direzione lavori, collaudi e altri servizi

€ 200.000,00 I.V.A.

€ 1.763.000,00 COMPLESSIVI

Ipotizzando una procedura tradizionale con gara d'appalto di costruzione in via prudenziale, si ipotizza di ottenere un ribasso sulla gara di appalto di circa il 25% per un costo complessivo da finanziare pari ad € 1.309.000,00 così distinti:

- LAVORI, ARREDI, PROGETTAZIONE	€ 1.172.000,00
- I.V.A.	<u>€ 137.000,00</u>
SOMMANO	€ 1.309.000,00

Il Comune, affidando la gestione mediante un appalto di servizi, percepisce un canone annuo pari alle seguenti quote € 5,50 al giorno (I.V.A. compresa) a posto letto per "CASA DELLA MARIOLA" e € 3,00 al giorno (I.V.A. compresa) ad utente per la parte Centro diurno da cui:

n. 20 utenti x € 5,50 x 365 gg = € 40.150,00 (annue)

n. 10 utenti x € 3,00 x 365 gg = € 10.950,00 (annue)

Supponendo di sostenere anche i costi di manutenzione straordinaria a carico del Comune, in base alle tariffe regionali di € 2,00 al giorno (I.V.A. compresa) a posto letto per la "CASA DELLA MARIOLA" ed € 1,50 al giorno (I.V.A. compresa) ad utente per il "BUCANEVE 2", si aggiungono come incassi i seguenti importi:

n. 20 x € 2,00 x 365 gg = € 14.600,00 (annui)

n. 10 x € 1,50 x 365 gg = € 5.475,00 (annui)

da cui dalle rette si percepiscono in totale quale affitto e quota di manutenzione straordinaria € 71.175,00 annui;

Per un TOTALE SU 25 ANNI DI € 1.779.375,00

Di fronte a una spesa calcolata sui n. 25 anni:

- LAVORI, ARREDI E PROGETTAZIONE	€ 1.172.000,00
- I.V.A.	<u>€ 137.000,00</u>

SOMMANO € 1.309.000,00

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA (€ 8.000,00 X 25 ANNI)	<u>€ 200.000,00</u>
--	---------------------

COMPLESSIVI € 1.509.000,00

Il Comune ha un ricavo pari ad € 1.779.375,00#.

Se si considera che la copertura finanziaria dell'intervento è data da:

€ 580.000,00# CONTRIBUTO FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO

Visto il costo di € 1.309.000,00# detratto il contributo di € 580.000,00# e così per € 729.000,00# possono essere garantiti solo con un ricorso al CREDITO BANCARIO (qualora sia possibile in base alle normative contabili) da cui risulta per n. 25 anni una quota pari agli interessi su un capitale richiesto di € 729.000,00#, di € 270.000,00#, abbiamo un costo totale di:

INVESTIMENTO	€ 1.309.000,00
MANUT STRAORDIANRIA	€ <u>200.000,00</u>
COMPLESSIVI	€ 1.509.000,00
INTERESSI per 25 ANNI	€ <u>270.000,00</u>
TOTALE	€ <u>1.779.000,00</u>

Da cui non risulterebbero margini di guadagno; Di conseguenza vista l'assunzione di tutti i rischi da parte del proponente è sicuramente più vantaggioso procedere alla realizzazione con una procedura di P.F.

CONCLUSIONI

Viste le valutazioni sopradescritte, considerato che la realizzazione della struttura comporta a *vantaggio del Comune di Montecreto*:

- 1) Mantenimento posti di lavoro in loco ,elemento strategico per l'indotto economico – sociale del territorio;
- 2) Il Recupero nel Patrimonio comunale del fabbricato di proprietà comunale denominato "CASA DELLA MARIOLA"; la cui vendita o affitto può rappresentare un'entrata economica importante per il bilancio comunale;

Il sottoscritto esprime parere favorevole alla fattibilità della proposta



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Ballotti Geom. Giuseppe

