

Accordo sulla procedura di riequilibrio della Concessione

ai sensi della Convenzione del 9 febbraio 2006, repertorio 8825 raccolta 5728, del notaio Renato Boga in Tradate:

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno _____ del mese di _____ tra le parti qui sottoscritte:

- **COMUNE di TRADATE**, qui rappresentato dalla Dott.ssa Elena Valeggia, C.F. VLGLNE76P68A859L, Responsabile del Servizio Finanziario dell'Ente e domiciliata presso il Comune, in forza del decreto del Sindaco n. 55 del 29/12/2021;
- **Onda Ge.I. Sport Srl**, qui rappresentato dal Legale Rappresentante Dott. / Sig. _____, C.F. _____, domiciliato presso

Premesso che:

1) con convenzione del 9 febbraio 2006, repertorio 8825 raccolta 5728, del notaio Renato Boga in Tradate, il Centro natatorio comunale di Tradate fu assegnato in concessione, a seguito di un processo di "Project Financing", ad un'ATI formata da:

Impresa Nicola S.r.l., con sede in Ghemme (NO),
via Romagnano numero 67
CF e REA di Novara 01847220033
Capogruppo Mandataria;

GE.I.SPORT S.r.l., con sede in Gallarate (VA),
Largo Camussi numero 1
CF e REA di Varese 02100280029
Mandante;

Furiga Impianti S.r.l., con sede in Besozzo (VA),
via Leonardo da Vinci numero 4
CF e REA di Varese 01752190122
Mandante;

2) per l'affidamento della gestione venne svolta una procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'articolo 27 bis e seguenti della Legge 109/1994 allora vigenti, avente ad oggetto la costruzione e gestione del Centro natatorio in parola;

3) con determinazione n. 8 del 28 settembre 2005, il Responsabile del Procedimento individuava, nell'ATI come sopra identificata, l'aggiudicatario della procedura;

4) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 2, del contratto la Società incaricata dall'ATI di gestire l'impianto è stata individuata nella Mandante GE.I.SPORT S.r.l come sopra identificata la quale rimane "*...esclusiva titolare nei confronti del Comune dei rapporti attivi e passivi nascenti dalla presente convenzione divenendo a tale scopo concessionaria del servizio a tutti gli effetti.*";

5) GE.I.SPORT s.r.l. ha successivamente modificato la propria ragione sociale in Onda Ge.I. Sport Srl, Via Dei Pradacci, snc – 21049 Tradate (Va) – P.Iva 02361080126;

6) in data 25/03/2022, è pervenuta una prima PEC con la quale Onda Ge.I. Sport Srl anticipava le proprie difficoltà nella gestione del Centro natatorio comunale a seguito della dichiarazione dello stato di emergenza per l'epidemia da Covid-19, chiedendo un intervento da parte del Comune;

7) al fine di effettuare le necessarie valutazioni giuridico-economiche della proposta suddetta, in considerazione della natura specialistica delle prestazioni professionali necessarie per l'esame della medesima ed in considerazione della mancanza di analoghe professionalità all'interno dell'ente, con determinazione n. 305/2022, veniva affidato al dott. Silvano Morandi l'incarico di supporto al R.U.P. per valutare la possibilità di riconoscimento del contributo straordinario richiesto dal Concessionario Onda Ge.I. Sport Srl;

8) in data 14/07/2022, è pervenuta al protocollo generale dell'Ente (n. 16677) apposita istanza da parte del Concessionario Onda Ge.I. Sport Srl, finalizzata alla richiesta di un intervento del Comune per poter ripristinare l'equilibrio economico-finanziario della gestione dell'impianto natatorio comunale, a seguito degli effetti negativi sulla stessa dovuti all'emergenza epidemiologica da Covid-19;

Vista la Relazione predisposta dal dott. Silvano Morandi, dalla quale è emerso effettivamente uno scostamento negativo, particolarmente significativo, tra il risultato dei periodi pre Covid e quelli interessati dalla Pandemia;

Stante quanto sopra evidenziato

è intenzione delle parti regolare con il presente accordo la Procedura di Riequilibrio Covid-19:

- a) Considerato, infatti, che l'art. 216 del decreto legge del 19 maggio 2020, n. 34, convertito in L. 77/2020, prevede espressamente la possibilità di una rinegoziazione delle concessioni di impianti sportivi pubblici in ragione della sospensione delle attività sportive, stabilendo che le parti possono concordare tra loro, se il titolare della concessione ne fa richiesta, la revisione dei ridetti rapporti, anche mediante la proroga dei contratti in essere, per un periodo comunque non superiore a tre anni;
- b) Dato atto, altresì, che:
 - la possibilità di operare un riequilibrio della gestione – anche laddove non espressamente prevista nello specifico contratto – è espressamente riconosciuta dall'art. 143 del D. Lvo n. 163/2006 applicabile *ratione temporis* (corrispondente all'attuale art. 165 comma 6 del Codice dei Contratti - D. Lvo n. 50/2016, recante "Rischio ed equilibrio economico- finanziario nelle concessioni"), il quale stabilisce che il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio, con permanenza dei rischi in capo al gestore;
 - l'ANAC, nelle Linee Guida n. 9 (Delibera n. 318 del 28 marzo 2018) ha chiarito che l'art. 182 comma 3 del D. Lvo n. 50/2016 in tema di Partenariato Pubblico Privato (PPP) si applica anche alla revisione del PEF nell'ambito dei contratti di concessione previsti dall'art. 165, comma 6, del medesimo Decreto, specificando inoltre che fra gli eventi non imputabili all'operatore economico che danno diritto ad una revisione del PEF rientrano gli eventi di forza maggiore tali da rendere oggettivamente impossibile o eccessivamente oneroso, in tutto o in parte, l'adempimento delle obbligazioni contrattuali: fra gli eventi di forza maggiore elencati a titolo esemplificativo dall'ANAC rientrano testualmente epidemie e contagi;
 - il Consiglio di Stato, sez. IV, con sentenza n. 3653/2016, ha statuito che la revisione del Piano Economico Finanziario concordato con il concessionario deve essere necessariamente legata ad eventi straordinari e non a semplici fluttuazioni del mercato. Solo a fronte di avvenimenti oggettivamente straordinari, che vanno aldilà del rischio ordinario del concessionario, quest'ultimo ha diritto ad ottenere la revisione delle condizioni originarie del rapporto;
 - analogamente, il Consiglio di Giustizia Amministrativa (Regione Sicilia) con sentenza n. 343/2019 ha confermato che l'intervento riequilibratore dell'Amministrazione mediante la revisione delle condizioni pattuite si rende necessario solo laddove la situazione di squilibrio sia riconducibile a fatti esterni, non prevedibili, e sicuramente non dovuti ad errori del privato nella redazione del proprio PEF;

- c) Considerato che, alla luce di quanto sopra, l'epidemia da Covid – 19 e i conseguenti provvedimenti restrittivi di natura emergenziale, possono considerarsi a tutti gli effetti causa di forza maggiore, in quanto eventi straordinari e imprevedibili, e che sussistano, quindi, i presupposti di fatto e di diritto per l'applicazione dell'art. 165, comma 6 del D. Lvo n. 50/2016 oltre che dell'art. 216 del DL n. 34/2020;
- d) Considerato che, stante il dettaglio dell'Offerta Economica depositata in sede di Gara, per revisione del PEF deve intendersi il ripristino delle condizioni proposte dall'Aggiudicatario (pareggio entrate – uscite) al netto di eventuali inefficienze della gestione, che non potranno essere ribaltate sull'Amministrazione, in quanto modifiche sostanziali del rapporto concessorio;
- e) Che tali inefficienze sono state neutralizzate rapportando tutti i risultati economici del PEF di Gara con i dati pre covid e covid e misurando il contributo sul delta negativo mediato con tali rapporti e che quindi il contributo finale calcolato ne tiene giustamente conto;
- f) la Giunta Comunale, con Deliberazione n. [●] del [●], ha approvato l'erogazione dell'importo di **€ 93.496,76** in ragione dell'epidemia da Covid-19, di cui:
- € 79.156,09** a titolo di contributo una tantum a fondo perduto, finalizzato al rimborso al Concessionario delle rate del mutuo di cui l'Ente è fidejussore;
- € 14.340,67** a titolo di esenzione dal versamento del canone 2020/2021/2022 di cui alla deliberazione di Giunta Comunale 187 del 24/10/2013;
- g) la Giunta Comunale, con Deliberazione n. [●] del [●], ha approvato, nella sua globalità, il presente accordo, che stabilisce i principi e i criteri metodologici per elaborare il riequilibrio del PEF, alla luce dell'andamento gestionale 2020/2021/2022;

Tutto ciò premesso, dato atto che le premesse sono parte integrante del presente accordo e costituiscono patto, tra le parti in epigrafe indicate si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 (Importo di riequilibrio straordinario)

1. Nel contesto e in funzione della Procedura di Riequilibrio Covid-19, da attuarsi e concludersi secondo quanto previsto dal successivo art. 2 e quale parte integrante delle misure di riequilibrio del PEF, il Concedente riconosce al Concessionario quale misura urgente di mitigazione dello scostamento negativo della gestione, in ragione dell'epidemia da Covid-19, un contributo una tantum dell'importo complessivo di euro **€ 93.496,76** di cui:

€ 79.156,09 a titolo di contributo una tantum a fondo perduto, finalizzato al rimborso al Concessionario delle rate del mutuo di cui l'Ente è fidejussore;

€ 14.340,67 a titolo di esenzione dal versamento del canone 2020/2021/2022 di cui alla deliberazione di Giunta Comunale 187 del 24/10/2013;

2. Le Parti convengono espressamente che con riferimento alle perdite economiche e/o disavanzi finanziari nel periodo pandemico, fino a tutto l'esercizio 2022, non verranno erogati dal Comune di Tradate ulteriori importi *una tantum* rispetto all'importo di cui al punto 1.

3. In conseguenza dell'erogazione in denaro da parte del Concedente, il Concessionario si dichiara completamente ristorata da ogni pretesa riguardante i mancati ricavi ed i maggiori costi per effetto della crisi pandemica da COVID 19 fino a tutto l'esercizio 2022.

Art. 2 (Erogazione del contributo a fondo perduto)

1. Il Comune si impegna ad erogare il contributo economico di € 79.156,09 in n. 4 rate mensili da € 15.000,00 ciascuna (da liquidarsi entro il 15° giorno di ciascun mese) e n. 1 rata finale di € 19.156,09.
2. Il Concessionario si impegna a trasmettere all'Ente copia della quietanza di pagamento della relativa rata di ammortamento del mutuo di cui il Comune è fidejussore entro e non oltre 5 giorni dall'avvenuto pagamento.
3. In caso di mancata conferma del pagamento di anche solo una rata del mutuo in parola, nei termini di cui sopra, il Comune sospenderà l'erogazione del contributo.

Art. 3
(Ulteriori Previsioni)

1. Fermo restando quanto stabilito dal presente atto, la Convenzione di concessione del 9 febbraio 2006, repertorio 8825 raccolta 5728, del notaio Renato Boga in Tradate, rimane per il resto pienamente valida ed efficace tra le Parti in ogni sua previsione e/o disposizione.
2. Le eventuali spese del presente atto sono a carico del Concessionario.

Letto, accettato e sottoscritto.

Tradate, lì

Per il Comune di Tradate
Dott.ssa Elena Vallengia

Per Onda Ge.I. Sport Srl
Dott. / Sig.