



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –  
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -  
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 15.02.2019**

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	JESIAMO – PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
BALEANI MATTEO	JESIAMO
FANTINI LORENZA	JESIAMO
FILONZI NICOLA	JESIAMO – Presidente della Commissione
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
ANGELETTI SANDRO	JESINSIEME – Vice Presidente della Commissione
GAROFOLI MARIA CHIARA	JESINSIEME
CIONCOLINI TOMMASO	JESINSIEME - Supplente
GIAMPAOLETTI MARCO	INSIEME CIVICO
ANIMALI SAMUELE	JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA
BINCI ANDREA	PARTITO DEMOCRATICO

Sono inoltre presenti:

RENZI ROBERTO	ASSESSORE
ALBANO LUIGI	SEGRETARIO GENERALE
TORELLI MAURO	DIRIGENTE AREA SERVIZI AL CITTADINO
DELLA BELLA GIANLUCA	DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE
CALCAGNI BARBARA	SERVIZIO TUTELA AMBIENTALE E POLITICHE ENERGETICHE
SANTARELLI AGNESE	CONSIGLIERA COMUNALE

Alle ore 18.20 il Presidente della Commissione Filonzi Nicola, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

**PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO:** Buonasera. Sono le ore 18.20. Dichiaro aperti i lavori della III Commissione. Abbiamo all’ordine del giorno due punti, poi ci sarà la Commissione 1 e 3 unificate. Prima di iniziare, devo comunicare le assenze; abbiamo l’assenza giustificata del consigliere Fiordelmondo e l’assenza giustificata del consigliere Caimmi, che viene sostituito dal consigliere Cioncolini. Porto in approvazione i verbali delle Commissioni del 27 novembre, del 13 dicembre e del 22 gennaio, che vi sono già stati spediti nei giorni scorsi; non so se ci sono alcune osservazioni sui verbali delle Commissioni, credo di no, per cui prendiamo atto dei verbali e li portiamo in approvazione. Al primo punto all’ordine del giorno: “Convenzione tra la Regione Marche, la Provincia di Ancona, il Comune di Jesi e il WWF Oasi Suarl per la gestione della riserva naturale regionale di Ripa Bianca di Jesi nel triennio 2019/2021: approvazione schema di convenzione”. Credo che si tratti del rinnovo della convenzione già in essere; per gli aspetti e le piccole modifiche, che sono state introdotte, do la parola a Barbara Calcagni. Prego.

**CALCAGNI BARBARA - SERVIZIO TUTELA AMBIENTALE E POLITICHE ENERGETICHE:** Per quanto riguarda la nuova convenzione, questa sostanzialmente deriva da una procedura pubblica, che ha svolto la Regione Marche, perché l’oasi protetta, praticamente, per legge viene gestita da un soggetto gestore, individuato con una procedura aperta. La Regione, a seguito di questa gara, ha trovato il soggetto competente, che anche per questo triennio è il WWF Oasi Suarl. La convenzione, sostanzialmente, nei contenuti è analoga alla precedente, è stata un po’ semplificata, ma non ci sono grandi modifiche. Cosa stabilisce? Innanzitutto, almeno per quanto riguarda le parti più di interesse del Comune, viene riconfermato che l’edificio colonico sito in via Zanibelli ospita la sede amministrativa della riserva e che presso la stessa sede ha sede anche il Centro di educazione ambientale, che da quest’anno, con decreto regionale ci è stato riconfermato e che attraverso un accordo separato verranno rimodulati i precedenti accordi, che avevamo con

il WWF per la gestione del Centro di educazione ambientale. Per quanto riguarda i fondi trasferiti, è chiaro che è la Regione Marche che si occupa del finanziamento degli interventi dentro la riserva, e per quello che è di competenza del Comune, noi trasferiamo 9.400 euro all'anno per il Centro di educazione ambientale, che va a co-finanziare eventuali progetti, che l'Oasi propone per finanziamenti da parte sempre della Regione.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie, dottoressa Calcagni. Ci sono interventi su questa pratica? Prego, consigliere Binci.

BINCI ANDREA – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, Presidente. Un paio di domande; quanti sono i fondi messi dalla Regione Marche per quanto riguarda l'Oasi WWF? E l'altra questione, è a chi compete il controllo e la sorveglianza.

CALCAGNI BARBARA - SERVIZIO TUTELA AMBIENTALE E POLITICHE ENERGETICHE: Il controllo e la sorveglianza della riserva competono al soggetto gestore, che è il WWF Oasi, tanto è vero che è stato individuato quale soggetto gestore e ha i compiti di sorveglianza e di attuazione degli interventi. Per quanto riguarda i finanziamenti, lo trovate sempre nella convenzione, sta al punto 4, comma 1, "Risorse finanziarie", sono sul bilancio regionale e sono 92 mila euro annuali per il triennio.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Ci sono altri interventi sulla pratica? Sembra di no, per cui la Commissione prende atto della pratica iscritta al punto 1: "Convenzione tra la Regione Marche, la Provincia di Ancona, il Comune di Jesi e il WWF Oasi Suarl per la gestione della riserva naturale regionale di Ripa Bianca di Jesi nel triennio 2019/2021: approvazione schema di convenzione" e passa al punto numero 2 iscritto all'ordine del giorno: "Programma triennale dei lavori pubblici 2019/2021, approvato con deliberazione di C.c. numero 207/2018 – Elenco annuale lavori anno 2019 – Modifica e integrazione", riguardanti i lavori della piscina in *project financing*; della pratica avevamo già parlato nella Commissione scorsa, era stata poi ritirata in Consiglio per maggiori approfondimenti e ripassa, quindi, in Commissione, vista la delibera di Giunta del 12 febbraio, numero 32. Illustra la pratica il dottor Torelli, che è appena arrivato. Prego.

TORELLI MAURO - DIRIGENTE AREA SERVIZI AL CITTADINO: Grazie, Presidente. Ho anche della documentazione, poi, eventualmente da distribuire, aggiuntiva rispetto a quello che conosciamo. Direi di fare un breve passo indietro per ripercorrere la questione. Ne avevamo parlato nell'altra Commissione, ma vale la pena ridirlo. Noi siamo in presenza di una proposta, che ci è stata fatta dalla società Tim Marche di Falconara Marittima, di realizzare importanti lavori di ristrutturazione alla piscina "Bocchini". Partiamo dal concetto, lo dissi l'altra volta, ma vale la pena ripeterlo, che la piscina risale agli anni Settanta, ha delle forti necessità di interventi, questo Consiglio negli ultimi mesi, alcune volte, è intervenuto anche sulla questione, con delle interrogazioni, che sono state presentate anche da vari consiglieri, è oggettivamente necessario intervenire; una parte dell'intervento è già ben programmato e avviato, è fatto a cura del Comune stesso, sulla base anche di finanziamenti che sono pervenuti dalla Regione Marche, sono interventi di efficientamento energetico; un'altra parte, invece, ci viene proposta ai sensi dell'articolo 183 del Codice dei contratti pubblici, quindi siamo nell'ambito di una procedura prevista per legge, tramite il sistema di finanza di progetto. La finanza di progetto, con il termine britannico *project financing*, non è altro che una sorta di proposta, che viene fatta da privati, privati qualificati chiaramente, in questo caso la Tim Marche è una srl che si occupa da molti anni della gestione di impianti, tra cui, vicino a noi quello di Moie, quello di Fabriano, ha gestito la piscina di San Severino, insomma, siamo in presenza di un soggetto, che è munito, in sostanza, per esperienza e per capacità organizzative, di attendibili prospettive sotto il profilo della gestione di un *project* di questa situazione. Praticamente, la Tim Marche, al 30 agosto 2018, ha fatto una proposta al Comune di effettuare interventi per una somma, che si aggira attorno ai 700 mila euro o poco più. La forma del *project* prevede un dialogo con le amministrazioni, un dialogo, che chiaramente viene svolto alla luce del sole, per così dire, cioè nell'ambito di interventi pubblici, che noi abbiamo espletato tramite delibere, nelle quali l'amministrazione è chiamata a valutare quel progetto, può respingerlo, ma può anche chiedere delle modifiche. Leggo rapidamente il testo: "L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta; a tal fine, l'amministrazione può invitare il proponente ad apportare al progetto le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche

richieste, la proposta non può essere valutata positivamente”. Ed effettivamente, sono stati fatti due interventi interlocutori dell’amministrazione, uno già a vostra conoscenza, ma anche il secondo, è a vostra conoscenza, nel senso che ne avevamo parlato già nella precedente Commissione consiliare, cioè, il Comune ha chiesto una rivalutazione del canone annuo da erogarsi a cura del Comune; il canone annuo, inizialmente richiesto era di 70 mila euro, il Comune, con una delibera dell’11 dicembre 2018, ha, in sostanza, invitato il soggetto proponente a modificare questa proposta e il soggetto proponente ha aderito alla proposta avanzata dal Comune e l’importo è stato concordato e ridotto al minore importo di 65 mila euro annui, anziché 70 mila euro, delibera di Giunta comunale numero 5 dell’11 gennaio 2019. C’è, però, una seconda interlocutoria che è stata aperta, questa volta per quanto riguarda il progetto preliminare, non tanto per quanto riguarda gli aspetti economici, e questa seconda interlocutoria è, per così dire, la novità rispetto al percorso già fatto, perché è quello che è avvenuto dopo il ritiro della pratica dal Consiglio comunale nelle settimane che sono seguite; in particolare, l’amministrazione comunale ha chiesto una rivalutazione del progetto preliminare per quanto riguarda la vasca principale della piscina. Che cosa, in sostanza, la Tim Marche prevedeva nel progetto preliminare? Nel progetto preliminare si voleva uniformare l’altezza della vasca principale a metri 1,30; quale era la finalità di portare la vasca a 1,30 metri? Non è che fosse priva di motivazioni, ma era questa, ovvero rendere la vasca più duttile alle esigenze di attività, che con altezza variabile non possono essere sviluppate, come ad esempio il fitness con attrezzi; in questo caso, ci è stato spiegato che questa tipologia di attività, di disciplina è fattibile qualora la piscina sia fatta in piano, perché le attrezzature devono essere poste sul fondo vasca e quindi, in sostanza, quella conformazione fatta in piano, a 1,30 metri, avrebbe consentito maggiore facilità e agibilità nella realizzazione dell’attività, partendo da concetto, questo credo sia importante, di tipo ideologico, ovvero dobbiamo capire che cosa possiamo fare con la piscina comunale di Jesi, cioè, Jesi non è Ancona, ha una sola piscina comunale, quindi, forse, la prima domanda da porsi è qual è la finalità di utilizzo massima della piscina, forse corsi di nuoto per bambini, forse attività per i disabili, forse nuoto libero, e di fatto, poi ve lo consegnerò, abbiamo fatto una verifica di quella che è la situazione attuale sull’utilizzo dei piani vasca e viene fuori, facendo la graduatoria dell’utilizzo, che i corsi nuoto per bimbi hanno il 25% dell’utilizzazione, il nuoto libero ha un ulteriore 25%, il fitness attualmente copre un 10%, il nuoto agonistico l’8%, il nuoto per adulti il 7%, la pallanuoto il 6% e così via fino a percentuali più ridotte, come il nuoto sincronizzato che copre l’1%, il nuoto per salvamento l’1%, quindi percentuali più ridotte. Quindi, diciamo che nella proposta originaria della Tim Marche veniva privilegiata una bassa altezza per consentire, da un lato l’attività di svolgimento che sono quelle classiche di una piscina base, quindi corsi di nuoto per i ragazzi, corsi di nuoto per gli ultra sessantacinquenni, che negli ultimi anni hanno avuto un forte sviluppo, grazie al progetto “Nuota attivamente”, corsi di nuoto per disabili; quindi, diciamo, un utilizzo della piscina per finalità più di base, più popolari, anche se non è il termine esatto, più sociali diciamo, aggiungendo a queste discipline che sono, diciamo, negli ultimi anni piuttosto sviluppati, soprattutto per il sesso femminile, perché, senza fare una distinzione sessista, è una questione statistica, per esempio acquagym e fitness e tutta una serie di attività in acqua hanno un forte incremento, tant’è vero che in quella classifica che vi darò e di cui vi stavo parlando, vengono calcolate al 10%, cioè è la disciplina, che dopo il nuoto per bambini e il nuoto libero, che ha maggiore apprezzamento, per cui nella proposta originaria è stato detto questo. Il Comune, però, ha chiesto una verifica di questa situazione, perché effettivamente questa situazione avrebbe potuto determinare in qualche maniera delle problematiche per altre discipline sportive; abbiamo fatto questa graduatoria, cioè vi ho detto che dopo il nuoto libero, il nuoto per adulti e via dicendo, a un certo punto al 6% di utilizzo interviene anche la pallanuoto, dobbiamo essere molto chiari, a Jesi la pallanuoto non può svolgere gare nella piscina, gare di pallanuoto non si possono svolgere e non soltanto per una questione di profondità, ma, ahimè, anche per una questione di larghezza, qui dovremmo avere proprio tutta un’altra concezione di vasca, che non è quella presente, però un servizio ulteriore viene dato, nel senso che attualmente è possibile lo svolgimento di allenamenti di pallanuoto. È di tutta evidenza che portare la piscina a un’altezza di 113 centimetri avrebbe creato delle problematiche per quanto riguarda, per esempio, la disciplina della pallanuoto. Allora, con questa delibera del 6 febbraio, che vi stavo citando, è stato chiesto di modificare il piano vasca, e la richiesta è stata fatta il 06 poi c’è stata la risposta e abbiamo chiesto esplicitamente di incrementare le discipline praticabili in vasca, va bene, ad esempio, per esempio il fitness con attrezzi, allo scopo di ampliare la platea dei potenziali fruitori dell’impianto, cioè, con questa logica che dicevo prima, che l’impianto deve essere molto sociale, molto popolare, molto aperto a tutti, va bene che il fitness possa aumentare, possa incrementare, ma abbiamo chiesto un punto numero 2, ovvero mantenere le possibilità di svolgimento di tutte le attività attualmente praticate in vasca, mantenere la possibilità di

svolgimento, quindi quello che c'è adesso si vorrebbe che ci fosse anche domani con una nuova vasca e quindi mantenere la possibilità di svolgimento, per esempio, degli allenamenti di pallanuoto. A fronte di questa richiesta, c'è stata un'adesione da parte del soggetto proponente, e non so se in cartella, ma c'è un nuovo disegno della vasca, adesso io non sono un tecnico come l'architetto Sorbatti, ma questo è comprensibile, che è una vasca, che forse si chiamerà ad assetto variabile, cioè c'è una prima parte, che è a un'altezza effettivamente costante e questo significa che lì si può fare attività in appoggio, si può fare il nuoto per anziani, il nuoto per i bambini, tutto quello che vogliamo, ma c'è poi, a un certo punto, parlo in termini non tecnici, scusatemi, ma c'è una sorta di scalone o forse una pendenza dell'8%, che consente di avere le condizioni di svolgimento dell'attività di pallanuoto; quindi, con questa mediazione, che è stata inserita, si rende possibile lo svolgimento dell'attività di pallanuoto. Sia chiaro, questo deve essere estremamente chiaro, ve lo do da questo documento, che quello che non era possibile prima, non diventa possibile nemmeno adesso, cioè, lo svolgimento delle gare, ahimè, non sarà possibile in quella piscina, ma dovrà essere fatto da altre parti. Vi faccio vedere un prospetto, in cui in sostanza si fa una distinzione su quello che è possibile nella vasca attuale e quello che sarà possibile nella vasca di domani. Per esempio, è molto comprensibile questo schema, c'è un prospetto "Vasca attuale" e un altro prospetto "Nuova vasca"; se ce lo abbiamo sotto gli occhi, viene fuori questo, che attualmente possiamo fare la pallanuoto, gli allenamenti sì, ma le gare no; il nuoto agonistico, possiamo fare gli allenamenti ma non le competizioni; il nuoto disabili, possiamo fare oggi gli allenamenti ma non le gare; il salvamento, allenamenti sì, ma non le gare; il nuoto sincrono, possiamo fare gli allenamenti ma non le gare; il criterium fitness non lo possiamo fare. Nella nuova vasca, che cosa succede? Per la pallanuoto, assolutamente niente, nel senso che saranno possibili gli allenamenti, ma non le gare; nuoto agonistico, c'è un miglioramento, perché saranno possibili diverse tipologie di gare; il nuoto agonistico disabili, oggi è possibile solo l'allenamento, saranno possibili anche le competizioni e le gare; il salvamento, sarà possibile fare gare e allenamenti; il nuoto sincro, sì allenamenti ma non gare, per cui rimaniamo nella stessa situazione attuale; questo famoso criterium fitness si può fare. *(Intervento fuori microfono)* Il piano serve per l'appoggio, serve per gli anziani. Quest'altro, che è un dato statistico che abbiamo chiesto, che credo sia perlomeno importante, e vi prego di poterlo distribuire, è invece quello relativo all'attuale, queste sono le percentuali di utilizzo della vasca attuale e giusto per rendersi conto di che cosa è la piscina di Jesi, vediamo che la percentuale massima di utilizzo, come vi dicevo, va su due voci, sul nuoto bimbi e sul nuoto libero, 25% e 25%. Poi, segue il fitness, 10%, poi vedo il nuoto agonistico con l'8%, il nuoto adulti il 7%, a seguire la pallanuoto, e a seguire tutto il resto, attività della terza età e tutto il resto. Questo per dare l'idea di quello che è l'impatto delle scelte che si intende portare a compimento. Una questione ulteriore che si vuole dire, tra l'altro l'abbiamo vista sulla stampa ma ci sono anche delle interpellanze e credo che di questo verrà data congrua giustificazione e risposta nella sede consiliare, però qualcosa possiamo dire anche adesso, ovvero a fronte dei 65 mila euro, a che cosa si dà risposta con questo 65 mila euro? Innanzitutto, a un intervento di un importo, che è attorno a 712 mila euro; chiaramente, c'è una premessa da dire, che è la cosa forse più importante, qui noi siamo in presenza non di un privato, che fa una proposta, che vince una gara e che effettua un intervento, ma qui siamo in presenza di una proposta che viene sottoposta a pubblica gara, questo deve essere detto, perché altrimenti siamo proprio fuori strada, cioè, mettiamo a un confronto competitivo questo piano progettuale, in cui, in sostanza, si indica la soglia di 65 mila euro, ma è una situazione pre-gara, nel senso che durante l'espletamento della gara, potranno pervenire delle offerte magari migliorative rispetto a quello che viene fatto, nel senso che magari un'altra ditta che intende partecipare è in grado di realizzare lo stesso progetto non a 65 mila euro, ma magari a 60 mila euro. Non solo, l'altra cosa che va detta è che nel *project*, nel momento in cui verrà posta a gara la piscina, avverrà una sorta di presentazione di migliorie da parte delle ditte partecipanti, perché questo è uno dei motivi che poi consentirà alla Commissione, quale essa sarà, di effettuare una scelta, cioè in sede di gara potrebbe arrivare la ditta, che intende fare meglio rispetto a quello che è stato proposto, per esempio, realizzando ulteriori servizi o facendo ulteriori interventi strutturali e tutto questo sarà oggetto apposito di una valutazione su un punteggio da parte della Commissione. Quindi, la prima cosa che va detta, perché altrimenti rischiamo di andare fuori strada è che non è che la ditta Tim Marche farà questo intervento, ma la ditta Tim Marche farà questo intervento, se si aggiudica la gara, e se supera tutta la procedura prevista e che è perfettamente a evidenza pubblica. Nel *project*, però, c'è questa caratterizzazione, ovvero che in sostanza viene presentata una proposta e su quella proposta poi scatta questo elemento concorrenziale. Tornando ai 65 mila euro, io ritengo, ma poi magari su questo c'è il collega Della Bella, che è molto più ferrato di me, cioè qui non si tratta di fare un calcolo molto semplice, che sembrerebbe il seguente, ovvero io moltiplico 65 mila

euro per 15 anni e magari viene fuori che il risultato non è corrispondente all'entità dell'intervento; alcune considerazioni semplice: innanzitutto, dobbiamo constatare che all'interno di questo intervento, chi anticiperà questi soldi dovrà recarsi presso l'istituto di credito e avrà sicuramente un costo per il denaro che riceverà a disposizione per fare questo intervento. Non solo, all'interno di questo intervento, noi abbiamo imposto delle tariffe amministrative, tariffe amministrative che sono state esplicitate con chiarezza in quest'altra delibera, di cui parlavamo prima, che è la numero 32 del 12 febbraio, cioè abbiamo chiesto che innanzitutto per la disabilità venga fatto l'ingresso gratuito, ci hanno risposto che questo era dato per scontato, ma abbiamo chiesto che questo venisse messo espressamente nero su bianco; c'è un loro impegno, questo molto importante, a svolgere attività per il settore anziani; oggi, come vedete, siamo al 5%, ma è un settore in continua crescita, cioè stiamo vedendo che ogni volta che sono state fatte queste attività, la risposta è stata piuttosto forte, e penso che anagraficamente aumenterà quel numero; fino a oggi, cosa succedeva? Questo intervento veniva finanziato all'esterno con un contributo del Comune, non è compreso nella gara d'appalto, a suo tempo affidata alla società sportiva che gestisce l'impianto, ma era un servizio in più, che era iniziato addirittura con un finanziamento che l'Arpam aveva ottenuto dal Ministero per gli Affari sociali, quindi la prima annualità era stata fatta con fondi pubblici, senza oneri a carico dell'ente pubblico, per cui quello è stato, per così dire, l'assaggio finanziato dal Ministero, dopodiché l'intervento si è concluso, però si è detto che a Jesi la risposta era buona, per cui si è deciso di continuare a dare quel tipo di servizio; quel tipo di servizio sta andando avanti ormai da tre anni, ma ottiene una sorta di sovvenzione da parte del Comune, che consente, per così dire, di avere una tariffa calmierata per gli anziani. Nel corso degli ultimi tre anni, il Comune ha fatto degli interventi economici a scalare, che sono stati, per il primo anno, di 10 mila euro, poi di 8 mila euro, poi di 6 mila euro, però c'è stato, per così dire, un intervento economico, che nel momento in cui andremo, se questo progetto andrà avanti, ad appaltare in base alla proposta che è stata fatta dalla società Tim Marche, il progetto "Nuoto attivamente" verrà inserito all'interno dei servizi che in concessione la ditta effettuerà; quindi, da quel punto di vista dobbiamo tenere conto che a fronte dei 65 mila euro che vengono erogati, il Comune eviterà nei prossimi anni, di effettuare interventi economici per pagare il progetto di "Nuoto attivamente". Come anche è da dire che è evidente, faranno degli interventi, la piscina sarà nuova, ma questo intervento ha una durata di quindici anni, quindi si renderà sicuramente necessaria l'effettuazione di interventi di manutenzione prima o poi, non dico il primo anno chiaramente, speriamo di no, nemmeno il secondo e il terzo, ma dal quinto anno in poi è presumibile che qualche intervento di manutenzione debba essere fatto; nel sistema del *project*, il meccanismo è questo, ovvero che il soggetto gestore si assume gli oneri, ma anche gli oneri derivanti dalla gestione di questo impianto; quindi, gli eventuali interventi di manutenzione, che, ahimè, credo ci saranno a partire, supponiamo, avevamo fatto una stima, dal quinto anno a quindicesimo anno, su questi chiunque sia il gestore non potrà venire a bussare cassa presso il Comune di Jesi. (*Intervento fuori microfono*) Tutte, in particolare pensavo più alla manutenzione straordinaria, ma tutte le manutenzioni dovranno essere a carico del soggetto gestore. Io qui mi fermo, non so se Gianluca intende dire qualcosa.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Vediamo se c'è qualche intervento, altrimenti parliamo della pratica, poi darò il microfono per i vari interventi e domande sull'argomento. Riprendo un attimo il discorso che ha fatto il dottor Torelli, che a un certo punto dice che qui noi siamo in una procedura di gara, per cui è logico che tutto quello che è stato reso pubblico negli atti e questo è il regolamento e si può rendere pubblico, poi, ovviamente è una procedura di gara e c'è una Commissione pubblica, quindi nel momento in cui fate le domande, fate le domande, ma ovviamente ricordatevi che siamo anche nel diritto di sapere, di ogni singolo consigliere, tutto quello che c'è dietro la pratica, ma siamo sempre una Commissione pubblica. Se vuole intervenire il dottor Della Bella per quanto riguarda il meccanismo del *project*, di alcuni conteggi, poi vi do il microfono per le domande. Prego.

DELLA BELLA GIANLUCA - DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE: Grazie, Presidente. Più che altro, dal punto di vista tecnico, volevo spiegare quali metodologie abbiamo utilizzato per verificare la convenienza di utilizzare l'appalto tradizionale piuttosto che un partenariato pubblico-privato, perché in questa definizione c'è poi anche il *project financing*. Noi non abbiamo fatto né più né meno che seguire le metodologie indicate dall'Anac, quindi l'Anac, che prima si chiamava AVCP, Autorità sulla Verifica dei Contratti Pubblici, hanno pubblicato una serie di studi e delle indicazioni su come sarebbe opportuno effettuare queste verifiche. Chiaramente, noi abbiamo seguito pedissequamente, perché un conto è che

vengano effettuati degli studi di parte, per cui uno dovrebbe far portare la convenienza, un conto è che uno segua delle metodologie, che l'autorità nazionale anticorruzione suggerisce, indica e nelle quali c'è una discrezionalità molto limitata, anzi, direi, assenza di discrezionalità. Uno degli aspetti che l'ANAC ribadisce sempre è che nella scelta tra un partenariato pubblico-privato e l'appalto tradizionale, se ci si limita a verificare solo gli aspetti finanziari, l'appalto sarà sempre conveniente, ma questa è una cosa normale, e invece vanno verificati anche altri aspetti, che differenziano l'appalto tradizionale dal partenariato pubblico-privato, in particolare i rischi; quindi, vanno, prima di tutto, identificati quelli che sono i rischi, poi va effettuata la gestione dei rischi, cioè chi è che si accolla un certo tipo di rischio e poi quantificare anche dal punto di vista monetario, economico, quanto mi costa sostenere questo rischio; a quel punto si fa una comparazione tra l'appalto tradizionale e il partenariato pubblico-privato; quindi, da questo punto di vista, chiaramente, per avere dei valori confrontabili e omogenei, siccome parliamo di norma di interventi durevoli nel tempo, va fatta un'attualizzazione, quindi vanno utilizzate delle formule matematiche di attualizzazione con il metodo del valore attuale netto, riportando tutto alla data odierna, per cui se io dovrò pagare un mutuo, avrò una rata annuale, per esempio un mutuo a dieci anni, tutti i flussi annuali delle rate, che magari sommando fanno, per esempio, 800 mila euro, le devo riportare alla data odierna con un fattore di sconto, a questo punto avrò un valore e quel valore, poi, può essere confrontato con altre tipologie di flussi finanziari; quindi, noi abbiamo fatto queste verifiche, e, come ha ricordato il dottor Torelli, prima che venga pubblicata la gara a evidenza pubblica, quindi gara europea, dovrà essere formalizzato anche lo studio di fattibilità in modo tale che anche i privati che dovessero partecipare alla gara si rendano conto che delle tipologie di rischio, che incorrono; un esempio molto banale, che però è la manutenzione straordinaria; se il Comune utilizza lo strumento dell'appalto tradizionale, la manutenzione ordinaria è a carico del Comune, se si utilizza lo strumento del *project financing*, quindi una concessione, la manutenzione straordinaria è a carico del gestore privato. Da questo punto di vista, poi, ci sono delle analisi statistiche che ha fatto l'ANAC nel periodo 2000-2007, analizzando 32 mila appalti; quindi, a differenza di quello che accade negli altri Paesi europei, l'ANAC, da questo punto di vista, ha messo a disposizione delle stazioni appaltanti uno strumento molto utile, perché esaminando 32 mila appalti, si è visto anche qual è la probabilità di accadimento di un certo evento; vado sul concreto, la probabilità che una gara d'appalto si prolunghi nel tempo e quindi non si concluda entro i termini canonici, quant'è? L'ANAC ha stimato, per esempio, che la probabilità che ci sia un allungamento del 20% e oltre di una gara d'appalto è del 66% e questo significa che su tre appalti, due si prolungano più del 20% e questo è un indicatore molto importante, perché significa che sulle gare d'appalto c'è la probabilità che ci sia un allungamento dei tempi. Altre tipologie, per esempio, riguardano i costi di costruzione, quindi anche in questo caso l'ANAC indica delle percentuali, quindi quant'è la probabilità che il costo di costruzione stimato nel progetto possa incrementarsi, per esempio, del 10%, l'ANAC ci dà delle ipotesi. Così come ci dà delle ipotesi, per esempio, sui costi di manutenzione straordinaria; sulla base di tutto questo vengono fatti dei calcoli, attualizzati alla data odierna, e poi sulla base di chi dovrà sostenerlo, possono essere comparati; se da questa comparazione c'è un valore positivo, quindi c'è una differenza positiva nel partenariato pubblico-privato rispetto all'appalto tradizionale, allora è conveniente effettuare il partenariato pubblico-privato, in caso contrario, invece, è opportuno che il Comune, con tutti i rischi di allungamento dei tempi, di costi, per esempio, perché il progetto non è adeguato oppure ci sono problematiche in fase di costruzione, se il valore è negativo, a quel punto è conveniente per la stazione appaltante, invece, utilizzare l'appalto tradizionale.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie, dottor Della Bella. Ci sono interventi o domande? Prego, consigliere Animali.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: Grazie, Presidente. È proprio il caso di dire che ringrazio per la profondità dell'introduzione, è stata molto esauriente ed esaustiva. Non mi ha convinto, questo a futura memoria, ma magari da qui al Consiglio, potrei cambiare la mia dichiarazione di voto. Volevo fare due domande, entrambe marginali ma con un significato; la prima è la seguente, ovvero quando si pensa che potranno iniziare i lavori? Mi riferisco sia alla parte che riguarda i lavori fatti direttamente dal Comune, sia alla parte che riguarda, invece, l'esito di questa procedura. La seconda domanda; vorrei sapere a quanto ammonta il capitale sociale di Tim Marche.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Sono due domande diverse, per cui per l'inizio dei lavori faccio rispondere all'assessore Renzi. Prego.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Per quanto riguarda i lavori, siccome è partito prima, con l'intervento progettato dal Comune, come diceva il dottor Torelli, che riguarda l'efficientamento energetico siamo più avanti, siamo arrivati e saremo anche pronti a partire in tempi abbastanza brevi con la gara d'appalto, però stiamo un attimo vedendo di organizzare, di concertare quelli che potrebbero essere i lavori coordinabili con l'intervento della finanza del progetto, perché vorremmo fare in modo di non interrompere la continuità, quindi vorremmo non interrompere la continuità, ma vorremmo anche contenere il tempo complessivamente di chiusura della piscina e quindi stiamo un po' lavorando su questo. Però, ripeto, noi siamo molto più avanti, adesso stiamo vedendo quelli che saranno i tempi di aggiudicazione dell'eventuale *project financing* per poi agganciare le due tempistiche. Per quanto riguarda il capitale, non ne siamo a conoscenza.

TORELLI MAURO - DIRIGENTE AREA SERVIZI AL CITTADINO: Non rispondo sul capitale, ma rispondo su un'altra cosa, che invece è normativa; coloro che presentano un *project financing* e questo *project* parte, cioè ha il nullaosta, devono presentare una fideiussione; noi abbiamo già questa fideiussione, perché loro l'anno già annunciata, Banca Pros starà rilasciando una garanzia fideiussoria per la realizzazione del *project* per un importo di 712.850 euro, quindi è una delle condizioni affinché il *project* si possa fare; vale sempre la prima domanda, però diciamo che siamo assistiti dalla norma nel senso che va presentata una garanzia.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Ci sono altre domande? Prego, dottor Della Bella.

DELLA BELLA GIANLUCA - DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE: Non so se la domanda era riferita proprio al fatto di sapere a quanto ammonta il capitale sociale in merito alle garanzie. Sul *project*, infatti il dottor Torelli lo ha anticipato, certe volte, è una cosa irrilevante, ma le spiego perché, perché sul *project* è possibile, anzi, nel vecchio Codice degli appalti mi pare che addirittura fosse obbligatorio, ma comunque era auspicabile, che addirittura si costituisse una società di scopo, quindi una società a parte diversa da quello che era il soggetto promotore; però, come in tutti i *project financing*, uno degli aspetti che deve essere obbligatoriamente presente da un promotore privato è la bancabilità del progetto, quindi, oltre all'asseverazione da parte di una società di revisione, la bancabilità del progetto è proprio l'analisi da parte di un istituto di credito, che verifica che i flussi di cassa previsti, quindi i ricavi, siano effettivamente tali da poter garantire la copertura del debito, quindi del mutuo, che poi il soggetto promotore avvierà. Su questo possiamo dire una cosa, che non è certamente secondaria, ovvero nell'illustrare i ricavi di tutta la concessione, noi abbiamo avuto la fortuna di avere uno storico, che effettivamente abbiamo potuto toccare con mano, quindi gli introiti derivanti dai ricavi e dai corrispettivi da parte degli utenti, così come i ricavi derivanti, per esempio, dalla gestione del bar e quant'altro, essendo non ricavi ipotetici, perché sono attività nuove, ma ricavi che hanno una loro rendicontazione nel corso degli ultimi anni, perché sono stati effettivamente svolti, garantiscono anche noi, non solo le banche finanziatrici, ma anche la stazione appaltante, perché abbiamo delle certezze maggiori che questi ricavi prospettati possano diventare effettivi.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie, dottor Della Bella. Banca Pros è una banca del Gruppo Intesa, giusto? Si dedica a certi settori di finanziamento, in particolare il no profit. Ci sono altri interventi? Prego, consigliere Binci.

BINCI ANDREA – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, Presidente. Una domanda, quindi facendo un conto molto semplice, 65 mila euro per 15 anni sono 975 mila euro; considerando che il costo che è stato messo nel Piano delle opere pubbliche è pari a 700 mila euro, la differenza di 175 mila euro circa, che ballano, quindi sarebbero, se ho capito bene, giustificati sia dagli interessi che eventualmente il Comune avrebbe e poi dalle manutenzioni ordinarie e straordinarie sulla piscina. In base a questo, avete definito che è più conveniente andare verso il *project financing* piuttosto andare verso un appalto diretto del Comune con il classico mutuo che potrebbe fare il Comune. L'altro aspetto che volevo capire è cosa succede se durante i lavori ci sono delle spese maggiori, che devono essere sostenute dalla stazione appaltante? Al Comune costa

sempre 65 mila euro, oppure potrebbero esserci delle clausole che permettono di venire incontro in casi di difficoltà?

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Faccio rispondere l'assessore Renzi.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Stavo aggiungendo che aldilà dell'ammortamento del mutuo, che il soggetto dovrebbe sostenere e alle emendazioni, va aggiunto il rischio, è il rischio la differenza, quindi questo soggetto assume ogni rischio di incrementi di costi, di problemi con le imprese e di quant'altro si dovesse presentare in corso d'opera e sicuramente non è un'influenza indifferente sul costo complessivo.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Altre domande? Non ce ne sono, per cui la Commissione prende atto anche del punto 2 indicato all'ordine del giorno, riguardo il Piano triennale dei lavori pubblici 2019/2021. Alle ore 19.11 dichiaro chiusi i lavori della Commissione numero 3.

La seduta è tolta alle ore 19.11

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3  
Nicola Filonzi

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE  
Paola Cotica