



COMUNE DI PISOONE
PROVINCIA DI BRESCIA

Verbale di deliberazione della
Giunta Comunale

N. 214

Oggetto: **APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA PER LA "REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA AREA PER SOSTA CAMPER E SERVIZI ANNESSI IN VIA NISTOI", CUP: D55B25000030007, E AVVIO PROCEDURA DI AFFIDAMENTO TRAMITE IL PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO.**

Adunanza del **09-12-2025**

La Giunta Comunale, convocata dal Sindaco, si è tenuta alle ore 18:00.

Per la trattazione dell'oggetto si hanno le seguenti presenze:

1	LAINI	FEDERICO	SINDACO	Assente
2	ZANARDINI	CLAUDIA	VICE SINDACO	Presente
3	BONETTI	GIGLIOLA	ASSESSORE	Presente
4	DOMENEGHINI	MATTEO	ASSESSORE	Presente
5	MUSATI	NICOLA	ASSESSORE	Presente

Totale presenti 4

Totale assenti 1

Presiede il VICE SINDACO ZANARDINI CLAUDIA.

Partecipa e verbalizza il vice SEGRETARIO COMUNALE PANADA ELENA.

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA PER LA "REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA AREA PER SOSTA CAMPER E SERVIZI ANNESSI IN VIA NISTOI", CUP: D55B25000030007, E AVVIO PROCEDURA DI AFFIDAMENTO TRAMITE IL PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 10/09/2024 si è proceduto ad adottare il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025/2027 e l'Elenco annuale dei lavori di competenza 2025 nonché il Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/2027, secondo gli schemi tipo di cui all'Allegato I.5 del D.lgs.36/2023;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 18/10/2024 si è proceduto ad adottare lo schema di "Programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato (d.lgs. 36/2023 art. 175 comma 1 e art. 174 e 175)", che costituisce integrazione del Programma triennale dei lavori pubblici per il periodo 2025/2027, dell'Elenco annuale dei lavori di competenza 2025, e del Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/2027 come adottati con deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 10/09/2024;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 96 del 10/06/2025, l'Amministrazione ha individuato la proposta come progetto potenzialmente idoneo per la "Realizzazione di una nuova area per sosta camper e servizi annessi in Via Nistoi" attraverso la forma del di partenariato pubblico-privato di cui agli articoli 174 e 175 del Codice, da sottoporre alla procedura di valutazione verifica e validazione per la sua approvazione ai sensi dell'art. 38 del Codice ai fini del successivo avvio della procedura di gara;

Dato atto che:

- con istanza pervenuta al prot. 1701 e 1703 del 03/02/2025, è pervenuta la proposta di un'opera pubblica per la "Realizzazione di una nuova area per sosta camper e servizi annessi in Via Nistoi" attraverso la forma del di partenariato pubblico-privato;
- la proposta a seguito delle richieste tecniche è stata successivamente sostituita integralmente con il prot. n. 9274 del 06/06/2025,
- con la relazione istruttoria e di verifica del progetto redatta dal responsabile dell'Area tecnica, depositata al prot. n. 9413 del 09/06/2025, è stata valutata la fattibilità tecnica dell'intervento, è stata verificata la corrispondenza del P.E.F. alle tempistiche indicate nella proposta e sono state individuate le modifiche da apportare ai documenti presentati prima dell'avvio della procedura

di verifica e validazione secondo quanto disposto dall'art. 193, comma 8 e seguenti, del Codice;

- a seguito delle modifiche apportate anche in merito agli approfondimenti normativi necessari a conformare la proposta al Codice dei contratti è stato depositato il progetto di fattibilità tecnico ed economica dell'intervento al prot. n. 14194 del 02/09/2025 successivamente integrato con il prot. 18299 del 05/11/2025 e con il prot. 19358 del 21/11/2025;
- sulla proposta progettuale come in precedenza indicata è stata esperita la verifica finale dalla società QSC S.r.l. con l'emissione del "Rapporto Finale Verifica Progetto Fattibilità Tecnico Economica" e del relativo Verbale di Verifica come da documenti che fanno parte integrante del verbale di validazione che, sottoscritto dal R.U.P. e dal progettista, sono stati depositati al prot. 20211 del 05/12/2025;

Dato atto inoltre che:

- il valore complessivo della concessione, comprese le opzioni contrattuali, ammonta ad € 6.201.953,00, oneri fiscali esclusi, per l'espletamento della procedura di gara è richiesto che la stazione appaltate sia qualificata per la fase di affidamento nella fascia SF1;
- l'Amministrazione, essendo qualificata per la fase di affidamento in fascia SF2, non può gestire direttamente la procedura di gara e, per tale ragione, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 04/11/2025, in data 18/11/2025 ha stipulato con il Comune di Gussago, qualificato per la fase di affidamento in fascia SF1, un accordo per lo svolgimento di attività di committenza ausiliaria, nei termini e con le modalità ivi pattuiti (accordo depositato al prot. 19029 del 18/11/2025);

Ritenuto pertanto di approvare il progetto di fattibilità tecnico ed economica pervenuto al prot. 14194 del 02/09/2025 successivamente integrato con il prot. 18299 del 05/11/2025 ed ancora con il prot. 19358 del 21/11/2025 nonché il relativo verbale di verifica e validazione del Responsabile Unico del Progetto depositato al prot. 20211 del 05/12/2025 come qui di seguito indicato:

ELABORATI PROGETTUALI (prot. 14194 del 02/09/2025)		Protocollo di integrazione
1	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA	
2	INQUADRAMENTO – estratti cartografici	
3a	RILIEVO – planimetria generale	
3b	RILIEVO – sezioni	
4a	PROGETTO – planimetria generale	
4b	PROGETTO E RAFFRONTO – sezioni	
5	PROGETTO – planimetria di dettaglio lotto 1	
6	PROGETTO – particolari di dettaglio lotto 1	
7	PROGETTO – planimetria di dettaglio lotto 2	
8	PROGETTO – particolari di dettaglio lotto 2	
9	DOCUMENTAZIONE E RENDER TRIDIMENSIONALI	
ELABORATI PROGETTUALI COMPLEMENTATI		
	PROGETTO PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE	
10	ARCHITETTONICHE	
	STUDIO GEOLOGICO DI VERIFICA COMPATIBILITA' IDRAULICA PGT-PAI-PGRA	
11	PAI-PGRA	
12	PROGETTO PREVISIONE IMPATTO ACUSTICO -Dichiarazione Requisiti	

13	acustici passivi PROGETTO DELLA MITIGAZIONE VISIVA E AMBIENTALE – Relazione agronomica, stato di fatto e progetto del verde	
ELABORATI ESTIMATIVI DEI COSTI		
14	QUADRO TECNICO ECONOMICO – Lotto 1 e Lotto 2	18299 del
15	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	05/11/2025
16	ELENCO PREZZI UNITARI	
17	STIMA INCIDENZA MANODOPERA	
ELABORATI IN MATERIA DI SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO		
18	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO	
19	CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI	
ELABORATI GENERALI		
20	PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA	
21	SCHEMA DI CONVENZIONE	19358 del
22	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	21/11/2025
PIANO ECONOMICO FINANZIARIO		
23	Copertina PEF (PIANO ECONOMICO FINANZIARIO)	
23a	Relazione al PEF	
23b	Asseverazione del PEF	
23c	PEF area camper ago25.xls	
	CCn Lotto 1.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	CCn Lotto 1+2.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Costi di Gestione 20 lotto 1.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Costi di Gestione 20 lotto 2.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Costi di Gestione 20 utile lotto 1.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Costi di Gestione 20 utile lotto 2.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Imposte Lotto 1.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Imposte Lotto 1+2.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Investimenti Lotto 1.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Investimenti Lotto 2.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Lotto 1+2.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Piano ammortamento Lotto 1.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Piano ammortamento Lotto 1+2.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Piano ammortamento Lotto 2.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Ricavi-costi operativi Lotto 1+2.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Ricavi-costi operativi Lotto 2.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Ricavi-costi operativi Lotto 1.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Riepilogo lotto 1.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
	Riepilogo lotto 1+2.pdf (estratto dal PEF area camper ago25.xls)	
ELABORATI ACCESSORI		
24	Relazione di sostenibilità dell'opera	
	Atto liberatorio rischio idrogeologico	
	Piano evacuazione	
	Capitolato prestazionale e gestionale	19358 del 21/11/2025

Dato atto che con l'integrazione al protocollo 19721 del 26.11.2025 sono stati depositati gli schemi semplificati per una corretta interpretazione del PEF asseverato.

Dato atto che l'intervento in oggetto rientra nella programmazione dell'ente e risulta inserito nel programma triennale delle forniture e dei servizi come approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/09/2025 e risulta individuato al CUI n. S00377510177202500004, CPV n. 55221000-5 e CUP: D55B25000030007;

Riconosciuta la competenza ad assumere il provvedimento;

Visto il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti locali, D. Lgs. 267 del 18/08/2000;

Visto il D.lgs 36/2023;

Visto il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, relativamente alla regolarità tecnica espressa dal relativo responsabile;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. **di approvare**, per quanto di competenza, il progetto di fattibilità tecnico ed economica, indicato in narrativa, dell'intervento come depositato al prot. 14194 del 02/09/2025 successivamente integrato con il prot. 18299 del 05/11/2025 ed ancora con il prot. 19358 del 21/11/2025, unitamente al verbale di verifica e validazione dell'intervento depositato al prot. 20211 del 05/12/2025;
2. **di individuare**, come da allegato "A" alla presente deliberazione, l'Ing. Angelo Giuseppe Venturini quale Responsabile unico di progetto e Responsabile del Procedimento per la fase di esecuzione, il Geom. Gasparini Roberto quale Direttore per l'esecuzione ed il relativo gruppo di lavoro;
3. **di dare mandato** al responsabile Unico del Progetto e del Procedimento, in attuazione dell'accordo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 04/11/2025 e sottoscritto in data 18/11/2025 (pervenuto al prot. 19029) affinché proceda con l'affidamento mediante finanza di progetto ai sensi dell'art. 193 del Codice, del contratto di concessione per la realizzazione di una nuova area per sosta camper e servizi annessi in Via Nistoi;
4. **di dare atto**, pertanto, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del Codice che si procederà con il ricorso alla procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Codice, per un importo complessivo di € 6.201.953,00, oneri fiscali esclusi, calcolato sulla base di tutti i ricavi che l'operatore economico aggiudicatario realizzerà durante il corso di durata della concessione, compresa l'opzione di realizzazione del c.d. "Lotto 2" e conseguente proroga del contratto;
5. **di dichiarare**, con votazione favorevole unanime espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4 del Tuel).

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale

IL VICE SINDACO
ZANARDINI CLAUDIA

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Elena Panada

Questa deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, diverrà esecutiva dopo il 10° giorno di pubblicazione (art.134 del TUEL n.267/2000) all'albo e verrà trasmessa ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo (art.125 del Testo Unico Enti Locali n. 267/2000).
