



COMUNE DI PISTOIA

Proposta di delibera - Consiglio Comunale

Numero: 75 del 16/09/2025

Oggetto: PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, IN PROJECT FINANCING, PRESENTATA DA UN PROMOTORE PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 193 COMMA DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., VOLTA ALLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE 'EDY MORANDI' (FORNACI), SITO IN PISTOIA ALLA VIA S. ALESSIO N. 6. APPROVAZIONE DELLA CONCESSIONE PER REALIZZAZIONE DELL'OPERA E GESTIONE SERVIZIO PUBBLICO

La Giunta pone al Consiglio la seguente proposta di deliberazione;

Il Presidente del Consiglio comunale introduce l'argomento, dando la parola all'Assessore Alessandra Frosini per la relativa illustrazione;

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, IN PROJECT FINANCING, PRESENTATA DA UN PROMOTORE PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 193 COMMA DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., VOLTA ALLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE 'EDY MORANDI' (FORNACI), SITO IN PISTOIA ALLA VIA S. ALESSIO N. 6. APPROVAZIONE DELLA CONCESSIONE PER REALIZZAZIONE DELL'OPERA E GESTIONE SERVIZIO PUBBLICO**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto che :

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 17/12/2024 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025/2027;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 17/12/2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziaria 2025/2027;
- con deliberazione G.C. n. 3 del giorno 10/01/2025 è stato approvato il PEG, Piano Esecutivo di Gestione "Finanziario" 2025/2027;
- con deliberazione G.C. n. 69 del 12/03/2025, immediatamente esecutiva è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027;

PREMESSA

Premesso che:

- il Comune di Pistoia è proprietario di un impianto sportivo, denominato "Edy Morandi", situato in Pistoia, in località "Le Fornaci", con accessibilità da via dell'Amicizia e da via di Sant'Alessio n. 6;
- tra gli obiettivi dell'Amministrazione comunale, la riqualificazione e la rigenerazione urbana assumono un carattere di preminente rilevanza, al fine di attuare un processo di rinnovamento del tessuto urbano e della comunità, tramite la fruizione di nuove opere e servizi;

Dato atto che:



COMUNE DI PISTOIA

- in tale contesto il Comune di Pistoia è stato interessato ad una interlocuzione ad iniziativa della principale realtà sportiva sita nella località “Fornaci” di Pistoia – oggi sotto la denominazione G.S. Pistoia Nord S.s.d. a r.l. – e finalizzata alla formulazione, da parte di quest’ultima, di una proposta di riqualificazione dell’intero complesso sportivo mediante lo strumento del Partenariato Pubblico Privato, nella forma della finanza di progetto, ora disciplinato dal “Codice dei contratti pubblici” (Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36), agli artt. 174 e seguenti;
- in tal senso l’utilizzo dello strumento del Partenariato Pubblico Privato permette di rispondere all’esigenza di riqualificazione del territorio, innescando un meccanismo virtuoso di collaborazione tra il soggetto pubblico ed il soggetto privato;
- il settore dello sport e l'utilizzo dello strumento del *project financing*, come disciplinati principalmente dal D.Lgs. 36/2023, garantiscono ampie prospettive di crescita e di interazione che puntano al superamento della sola concessione in gestione di impianti ormai obsoleti o non in posizione di sostenibilità economica;
- a tal fine, sulla base di una prima bozza di proposta (del 23/06/2021 e assunta a protocollo dell’Ente con n. 65484/2021), questa Giunta comunale, con propria delibera n. 226 del 29/09/2021, dava indirizzo dal Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione sportiva per lo svolgimento dell’intera istruttoria e, in particolare, di tutte le necessarie valutazioni tecnico-economiche, anche attraverso un servizio di supporto al RUP, in considerazione della natura specialistica delle prestazioni professionali necessarie per l’esame della medesima;
- per le predette ragioni, con determina dirigenziale n. 329 del 24/02/2022 il Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione sportiva disponeva l’affidamento del “*servizio di supporto al RUP per l’analisi della proposta di Partenariato Pubblico Privato ad iniziativa privata*” allo studio professionale “Studio Cavaggioni” con sede in San Bonifacio (VR) alla via Pirandello 3/n – incarico successivamente integrato con determinazione dirigenziale n. 819 del 29/04/2025 – per l’analisi della proposta di Partenariato Pubblico Privato e successiva gestione dell’impianto sportivo Edy Morandi;

Preso atto che la società sportiva dilettantistica G.S. Pistoia Nord S.s.d. a r.l., avente sede legale in Pistoia, alla via Enrico Fermi n. 75 (C.F. e P.IVA 01174580470), nella persona del suo presidente Aldo Bertocci, presentava con comunicazione a mezzo pec del 24/06/2024 (e assunta a protocollo dell’Ente con n. 0096840/2024), la proposta definitiva – successivamente integrata con pec del 11/11/2024 (prot. n. 153488/2024) sulla base delle modifiche richieste dal Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione sportiva ai sensi dell’art. 193 D.Lgs. n. 36/2023 – di finanza di progetto “*per la riqualificazione dell’impianto sportivo Edy Morandi (Fornaci)*”, oltre alla concessione del servizio di gestione per un periodo di venti anni;

Preso atto che:

- la proposta presentata consiste in un progetto di fattibilità tecnico-economica, composto nell’ordine dai seguenti documenti/elaborati:
 1. identificazione del proponente, G.S. Pistoia Nord S.s.d. a r.l., comprensiva di statuto societario, ultimo verbale assembleare, visura ordinaria della Camera di Commercio Pistoia-Prato e documento d’identità del presidente della società;
 2. relazione tecnico-descrittiva, comprensiva della “*ricevuta presentazione del progetto al CONI*” e del “*Parere n. 122/2023*” emesso dal CONI in data 12/07/2023;
 3. piano economico-finanziario, contenente la previsione di costi per la realizzazione dell’impianto



COMUNE DI PISTOIA

e dei ricavi “*derivanti prevalentemente da attività di concessione del campo a soggetti terzi*”, in ipotesi di previsione di “*un affidamento della gestione per la durata di 20 anni*”, comprensivo del documento attestante “*asseverazione*” del medesimo;

4. documento illustrativo della “*specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione*” secondo l’ipotesi del piano economico-finanziario appena menzionato;
5. bozza di convenzione “*redatta conformemente allo schema di ‘Contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche a diretto utilizzato’ elaborato*” dal Ministero dell’Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato (2018);

Premesso che:

- con deliberazione n. 42 del 12/02/2025 la Giunta comunale prendeva atto dell’avvenuta presentazione di una proposta di partenariato pubblico-privato, di cui agli artt. 175 comma 1 e 193 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., da parte della società sportiva dilettantistica G.S. Pistoia Nord S.s.d. a r.l., con sede legale in Pistoia, alla via Enrico Fermi n. 75 (C.F. e P.IVA 01174580470), e avente ad oggetto “*la riqualificazione dell’impianto sportivo Edy Morandi (Fornaci)*”, sito in Pistoia, alla via dell’Amicizia e via di Sant’Alessio n. 6, oltre alla concessione del servizio di gestione per un periodo di venti anni;
- con la medesima deliberazione la Giunta comunale dichiarava l’interesse pubblico e la coerenza della suddetta proposta con la programmazione del partenariato pubblico-privato dell’Ente, e in particolare, con il Documento Unico di Programmazione 2025/2027 ed il Programma Triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato (art. 175 del D.Lgs. 36/2023), approvato con la Delibera di Consiglio comunale n. 85 del 17/12/2024;

Evidenziato che, conformemente a quanto previsto dall’art. 193 comma 4 D.Lgs. n. 36/2023, con avviso pubblicato in data 27 febbraio 2025 nella sezione «*Amministrazione trasparente*» del sito del Comune di Pistoia, questo Ente dava notizia dell’avvenuta presentazione della proposta formulata dal G.S. Pistoia Nord S.s.d. a r.l., assegnando un termine di sessanta giorni per la presentazione da parte di eventuali altri operatori economici di analoghe proposte relative al medesimo intervento;

Letto sul punto l’art. 193 commi 5 e 6 del D.Lgs. n. 36/2023, così come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209, ai sensi del quale “*entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 4, l’ente concedente, sulla base dei principi di cui al Libro I, Parte I, Titolo I, individua in forma comparativa, sulla base di criteri che tengano conto della fattibilità delle proposte e della corrispondenza dei progetti e dei relativi piani economici e finanziari ai fabbisogni dell’ente concedente, una o più proposte, presentate ai sensi del comma 3 o del comma 4, da sottoporre alla procedura di valutazione di cui al comma 6*” (comma 5);

Rilevato che la fase di confronto comparativo di cui al comma 5 dell’art. 193 D.Lgs. n. 36/2023 è, evidentemente, da ritenersi una mera eventualità riservata alle sole ipotesi in cui le proposte risultanti di interesse pubblico (all’esito della preliminare fase prevista ai commi 4 e 5 dell’art. 193) siano più di una;

Dato atto che:

- alla scadenza del termine di cui all’avviso pubblico sopra richiamato non è pervenuta alcuna



COMUNE DI PISTOIA

ulteriore proposta di partenariato pubblico-privato relativa all'intervento oggetto di quella presentata dal G.S. Pistoia Nord S.s.d. a r.l.;

- la proposta formulata dalla suddetta società sportiva, rimane pertanto ad oggi l'unica proposta pervenuta all'attenzione dell'Ente;

Ritenuto pertanto necessario, anche per l'interesse pubblico già dichiarato sull'opera con la deliberazione n. 42 del 12/02/2025, sottoporre la proposta formulata dalla società sportiva alla procedura di valutazione della fattibilità, secondo quanto previsto dal comma 6 dell'art. 193 D.Lgs. n. 36/2023;

Richiamata integralmente la proposta formulata dalla società sportiva promotrice, consistente in un progetto di fattibilità tecnico-economica (da porre a base di gara), e composta dai seguenti documenti/elaborati:

1. identificazione del proponente, G.S. Pistoia Nord S.s.d. a r.l., comprensiva di Statuto societario, ultimo verbale assembleare, visura ordinaria della Camera di Commercio Pistoia-Prato e documento d'identità del presidente della società;
 2. relazione tecnico-descrittiva, comprensiva della *“ricevuta presentazione del progetto al CONI”* e del *“Parere n. 122/2023”* emesso dal CONI in data 12/07/2023;
 3. piano economico-finanziario, contenente la previsione di costi per la realizzazione dell'impianto e dei ricavi *“derivanti prevalentemente da attività di concessione del campo a soggetti terzi”*, in ipotesi di previsione di *“un affidamento della gestione per la durata di 20 anni”*, comprensivo del documento attestante *“asseverazione”* del medesimo;
 4. documento illustrativo della *“specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione”* secondo l'ipotesi del piano economico-finanziario appena menzionato;
 5. bozza di convenzione *“redatta conformemente allo schema di ‘Contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche a diretto utilizzato’ elaborato”* dal Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato (2018).
- In particolare, con riferimento al progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera, questo risulta composto dalla seguente documentazione, conforme al D.Lgs. n. 36/2023:
 1. A-Documentazione Fotografica
 2. B-Relazione Tecnica Illustrativa
 3. C-Computo Metrico Estimativo
 4. D-1AQuadro Tecnico Economico
 5. D-1B-Preventivo spese tecniche (progettazione esecutiva)
 6. D-1C-Preventivo spese tecniche (esecuzione lavori)
 7. D-1D-Preventivo spese tecniche (PSC)
 8. D-1E-Spese tecniche (CSE)
 9. D-1F-Spese tecniche (collaudo tecnico amministrativo)
 10. D-1L-Preventivo aggiornato attrezzature
 11. E-Relazione geologica
 12. F-Piano della sicurezza e coordinamento
 13. G-Piano della manutenzione dell'opera
 14. H-Relazione sostenibilità ambientale
 15. I-Cronoprogramma dei lavori
 16. Tav_01_Inquadramento urbanistico e planimetria
 17. Tav_02_1_Campo di calcio principale-sa



COMUNE DI PISTOIA

18. Tav_02_2_Tribuna spettatori-sa
19. Tav_03_Piante, prospetti e sezioni-sa
20. Tav_04_Planimetria generale-sm
21. Tav_05_Piante, prospetti e sezioni-sm
22. Tav_06_Particolari costruttivi-sm
23. Tav_07_Planimetria generale-ss
24. Tav_08_Piante, prospetti e sezioni-ss
25. Tav_09_Verifiche D.M. 18.03.1996.

Considerato che:

- com'è noto, secondo la formulazione dell'art. 175, comma 2 D.Lgs. n. 36/2023, il ricorso al partenariato pubblico-privato deve essere preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità, la quale si deve incentrare sull'idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private e sulla possibilità di ottimizzare il rapporto costi e benefici, nonché sull'efficiente allocazione del rischio operativo, sulla capacità di generare soluzioni innovative, sulla capacità di indebitamento dell'ente e sulla disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale;
- ai fini predetti, la valutazione deve confrontare la stima dei costi e dei benefici del progetto di partenariato nell'arco dell'intera durata del rapporto con quella del ricorso alternativo al contratto di appalto per un arco temporale equivalente, e tanto allo scopo di evitare, da un lato, che si intraprendano iniziative non realizzabili, e dall'altro, che, prendendo in considerazione tutti gli aspetti dell'operazione economica dette iniziative risultino non convenienti per l'Amministrazione;

Richiamata la delibera n. 223 del 23/07/2025 con cui la Giunta comunale, sulla base della valutazione preliminare positiva operata dal RUP, con il supporto dei professionisti incaricati e del personale comunale citato in atti, circa la convenienza e fattibilità per l'Amministrazione Comunale del ricorso alla proposta di partenariato pubblico-privato per l'opera di riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo comunale sopra descritto – con particolare riferimento all'allocazione dei rischi in capo all'operatore economico, l'ottimizzazione costi/benefici (in confronto con altre soluzioni gestionali per l'Amministrazione nell'arco di tutto il periodo di concessione), l'impatto sulla cittadinanza, e la rilevanza sociale dell'investimento – dichiarava la fattibilità tecnica ed economica della proposta di finanza di progetto, ad iniziativa privata, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, volta alla *“concessione per la progettazione, costruzione e gestione dell'impianto sportivo Edy Morandi a utilizzazione diretta del concedente, ai sensi dell'art. 193 D.Lgs. n. 36/2023”*, composto dal progetto di fattibilità tecnica ed economica dagli elaborati meglio descritti in narrativa;

Richiamata altresì la delibera n. 267 del 12/09/2025 con cui la Giunta comunale, al fine di garantire anche a livello informatico la completezza di tutta la documentazione figurante tra gli allegati della delibera di Giunta comunale n. 223 del 23/07/2025 e, contestualmente, la corretta archiviazione e consultazione informatica di tali documenti da parte di tutti gli utenti abilitati, disponeva il nuovo caricamento di due elaborati (All. 2.2 – Relazione tecnico descrittiva e allegati e All. 2.3 – Piano economico-finanziario) di cui alla proposta di partenariato pubblico-privato ex artt. 175 comma 1 e 193 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., presentata dalla società sportiva dilettantistica G.S. Pistoia Nord S.s.d. a r.l., con sede legale in Pistoia, alla via Enrico Fermi n. 75 (C.F. e P.IVA 01174580470);

Preso atto che la Giunta comunale, in forza della deliberazione n. 223 del 23/07/2025 ed alla luce dei motivi



COMUNE DI PISTOIA

in essa descritti, approvava la proposta di partenariato pubblico-privato – segnatamente, il progetto di fattibilità tecnica ed economica costituito dagli elaborati ivi acclusi – attesa la sua convenienza economica per l'Ente, specie raffrontata ad alternative di realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'area sportiva e di esecuzione del servizio, per il medesimo periodo temporale, attraverso lo strumento dell'appalto nelle modalità di cui al D.Lgs. n. 36/2023;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 19/05/2025, avente ad oggetto “*Bilancio di previsione armonizzato 2025-2027. Variazioni e storni. Variazione al D.U.P. - documento unico di programmazione 2025-2027. Appendice 2 “programma triennale delle opere pubbliche” – applicazione di quote di avanzo di amministrazione – 3° provvedimento di competenza consiliare. Approvazione*”, con la quale veniva inserita l'operazione di partenariato pubblico-privato relativa all'impianto sportivo comunale “Edy Morandi” nel Bilancio di previsione armonizzato nonché del Programma Triennale dei lavori pubblici, relativi al triennio 2025-2027;

Ritenuta la conformità della dichiarazione di fattibilità tecnico-economica del progetto approvato dalla Giunta comunale (delibera n. 223 del 23/07/2025), con quanto precedentemente deliberato dal Consiglio comunale nei seguenti propri provvedimenti:

- Delibera n. 85 del 17/12/2024, di approvazione, in sede di adozione del Documento Unico di Programmazione 2025/2027, del Programma Triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato (D.Lgs. 36/2023 art. 175);
- Delibera n. 34 del 19/05/2025, avente ad oggetto “*Bilancio di previsione armonizzato 2025-2027. Variazioni e storni. Variazione al D.U.P. - documento unico di programmazione 2025-2027. Appendice 2 “programma triennale delle opere pubbliche” – applicazione di quote di avanzo di amministrazione – 3° provvedimento di competenza consiliare. Approvazione*”;

Ritenuta altresì la necessità, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, di individuare, quale modalità di realizzazione dell'intervento e gestione del servizio, il ricorso alla concessione di lavori e servizi mediante lo strumento del partenariato pubblico-privato nella forma della finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. 36/2023, per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione dell'impianto sportivo comunale denominato “Edy Morandi” e per la gestione funzionale ed economica del medesimo impianto, da affidarsi per un periodo della durata di vent'anni;

Visto il Decreto del Sindaco n. 162 del 17/10/2022 con il quale viene assegnato all'ing. Francesca Nobili l'incarico di Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42, c. 2, lett b) del D.lgs. 267/2000;

Ritenuto, per le motivazioni sopra esposte, di procedere all'approvazione del presente provvedimento;

Ravvisato che occorre conferire alla presente la immediata eseguibilità, stante la necessità ed urgenza di procedere per dare corso alla presente deliberazione;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 267/2000, del parere favorevole in ordine alla



COMUNE DI PISTOIA

regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva, contenente anche l'attestazione che al presente procedimento non hanno preso parte soggetti in conflitto di interesse, anche potenziale, allegato alla presente deliberazione;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 267/2000, del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario e Controllo Aziende Partecipate, contenente anche l'attestazione che al procedimento contabile non hanno preso parte soggetti in conflitto di interesse, anche potenziale, allegato alla presente deliberazione;

Visto il parere del Collegio dei Revisori dei Conti rilasciato ai sensi del comma 1 lett. b) punto 3 dell'art. 239 del D.Lgs. n. 267/2000;

Su proposta del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva e preso atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze del medesimo, come da vigente funzionigramma;

Preso atto del verbale della Commissione consiliare competente, conservato digitalmente presso l'Ufficio del Consiglio comunale;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che il resoconto integrale della discussione, che riporta, altresì, gli interventi dei singoli Consiglieri che hanno partecipato al dibattito, è contenuto nel processo verbale, che sarà conservato nelle forme previste dall'art. 35 del vigente Regolamento sul Funzionamento e l'Organizzazione del Consiglio comunale;

Esauriti gli interventi, il Presidente del Consiglio comunale invita l'aula a procedere alla votazione con scrutinio palese a mezzo di sistema elettronico;

DELIBERA

1) di **richiamare** le premesse, che qui si intendono integralmente riportate e approvate, in quanto parte integrante del presente dispositivo e motivazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii;

2) di **prendere atto** della proposta presentata, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., dal G.S. Pistoia Nord S.s.d. a r.l., avente ad oggetto "*la riqualificazione dell'impianto sportivo Edy Morandi (Fornaci)*", sito in Pistoia, alla via dell'Amicizia e via di Sant'Alessio n. 6, oltre alla concessione del servizio di gestione per un periodo di venti anni, anche quale unica proposta pervenuta all'attenzione dell'Ente all'esito del procedimento di cui all'art. 193 commi 4 e 5 D.Lgs. n. 36/2023;

3) di **prendere atto** della deliberazione della Giunta comunale n. 223 del 23/07/2025, con cui è stata dichiarata la fattibilità tecnica ed economica della proposta di finanza di progetto, ad iniziativa privata, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, volta alla "*concessione per la progettazione, costruzione e gestione dell'impianto sportivo Edy Morandi a utilizzazione diretta del concedente, ai sensi dell'art. 193 D.Lgs. n. 36/2023*", composto dal progetto di fattibilità tecnica ed economica dagli elaborati meglio descritti in narrativa;



COMUNE DI PISTOIA

4) di **prendere atto** che la dichiarazione di fattibilità tecnica ed economica del progetto, approvata con la richiamata delibera della Giunta comunale n. 223 del 23/07/2025, è conforme con quanto precedentemente deliberato dal Consiglio comunale con i seguenti propri provvedimenti:

Delibera n. 85 del 17/12/2024, di approvazione, in sede di adozione del Documento Unico di Programmazione 2025/2027, del Programma Triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato (D.Lgs. 36/2023 art. 175);

Delibera n. 34 del 19/05/2025, avente ad oggetto “*Bilancio di previsione armonizzato 2025-2027. Variazioni e storni. Variazione al D.U.P. - documento unico di programmazione 2025-2027. Appendice 2 “programma triennale delle opere pubbliche” – applicazione di quote di avanzo di amministrazione – 3° provvedimento di competenza consiliare. Approvazione*”, comprensiva dell’inserimento dell’operazione di partenariato pubblico-privato relativa all’impianto sportivo comunale “Edy Morandi” nel Bilancio di previsione armonizzato nonché del Programma Triennale dei lavori pubblici, relativi al triennio 2025-2027;

5) di **individuare**, quale modalità di realizzazione dell’intervento e gestione del servizio, il ricorso alla concessione di lavori e servizi mediante lo strumento del partenariato pubblico-privato nella forma della finanza di progetto, ai sensi dell’art. 193 del D.Lgs. 36/2023, per l’esecuzione dei lavori di riqualificazione dell’impianto sportivo comunale denominato “Edy Morandi” e per la gestione funzionale ed economica del medesimo impianto, da affidarsi per un periodo della durata di vent’anni;

6) di **dare atto** che il Responsabile Unico di Progetto procederà ad inviare tutti gli atti necessari alla Stazione Unica Appaltante, (SUA), per poter avviare, dopo l’approvazione da parte del Consiglio Comunale degli atti di natura programmatica, le procedure di gara ad evidenza pubblica per l’individuazione del Concessionario, in conformità a quanto stabilito dall’art. 193 D.Lgs. n. 36/2023, ponendo a base di gara la proposta di finanza di progetto approvata con il presente atto, con le modalità descritte in premessa;

7) di **dare atto** che la proposta di *project financing* prevede il seguente supporto finanziario da parte del Comune di Pistoia:

- a) un contributo per spese di investimento pari a € 761.949,21 (IVA inclusa, secondo le aliquote di legge), corrispondente al 49% dell’investimento complessivo, finanziato mediante avanzo di amministrazione libero;
- b) un contributo per l’attività di gestione, della durata di 20 anni, pari a € 31.720,00 annui (IVA al 22% inclusa), soggetto a rivalutazione inflazionistica annuale, da erogare a partire dalla data di effettiva fornitura dei servizi, successiva alla messa in esercizio dell’opera, e finanziato con risorse previste nel bilancio corrente;

8) di **trasmettere** copia della presente Deliberazione ai responsabili preposti alle seguenti strutture per i provvedimenti connessi e conseguenti di attuazione:

- a) Dott. Franco Ancillotti – Dirigente Servizio Finanziario e Controllo Aziende Partecipate;
- b) Ing. Francesca Nobili – Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva;
- c) Dott.ssa Daria Vitale – Dirigente del Servizio stazione unica appaltante ed entrate;

Con l’assistenza degli scrutatori:

-XXXXXXXXXX



COMUNE DI PISTOIA

-XXXXXXXXXX
-XXXXXXXXXX

accertando e proclamando il seguente esito:

Consiglieri presenti XXX Consiglieri votanti n. XXX

A maggioranza di voti, come prevista dai Regolamenti vigenti,

Voti favorevoli n. (

Voti contrari n. (

Astenuti n. (

In esito alla votazione sopra riportata, il Presidente dichiara che la proposta di deliberazione avente ad oggetto: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

È APPROVATA

Successivamente

il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità sul provvedimento approvato, invitando l'aula a procedere alla votazione in forma palese, a mezzo di sistema elettronico, accertando e proclamando il seguente esito:

Consiglieri presenti XXX Consiglieri votanti n. XXX

A maggioranza di voti,

Voti favorevoli n. (

Voti contrari n. (

Astenuti n. (

In esito alla votazione sopra riportata, il Consiglio comunale

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI PISTOIA



COMUNE DI PISTOIA

PROPOSTA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 75

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva

OGGETTO: PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, IN PROJECT FINANCING, PRESENTATA DA UN PROMOTORE PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 193 COMMA DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., VOLTA ALLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE 'EDY MORANDI' (FORNACI), SITO IN PISTOIA ALLA VIA S. ALESSIO N. 6. APPROVAZIONE DELLA CONCESSIONE PER REALIZZAZIONE DELL'OPERA E GESTIONE SERVIZIO PUBBLICO

Parere di regolarità tecnica

In merito alla regolarità tecnica della proposta di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dando atto che al presente procedimento non hanno preso parte soggetti in conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi delle vigenti norme in materia, si esprime parere :

favorevole

MOTIVAZIONI:

Pistoia, 16/09/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

FRANCESCA NOBILI



COMUNE DI PISTOIA

PROPOSTA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 75

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva

OGGETTO: PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, IN PROJECT FINANCING, PRESENTATA DA UN PROMOTORE PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 193 COMMA DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., VOLTA ALLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE 'EDY MORANDI' (FORNACI), SITO IN PISTOIA ALLA VIA S. ALESSIO N. 6. APPROVAZIONE DELLA CONCESSIONE PER REALIZZAZIONE DELL'OPERA E GESTIONE SERVIZIO PUBBLICO

Parere di regolarità contabile

Il Dirigente del Servizio Finanziario, in relazione all'impegno assunto in merito alla proposta indicata in oggetto, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dando atto che all'istruttoria contabile non hanno preso parte soggetti in conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi delle vigenti norme in materia, si esprime parere :

FAVOREVOLE

MOTIVAZIONI:

Pistoia, 17/09/2025

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

Andrea Niccolai



COMUNE di PISTOIA

Collegio dei Revisori dei Conti

Oggetto: – Parere su Proposta di Delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 13/08/2025 - PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, IN PROJECT FINANCING, PRESENTATA DA UN PROMOTORE PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 193 COMMA DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., VOLTA ALLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE 'EDY MORANDI' (FORNACI), SITO IN PISTOIA ALLA VIA S. ALESSIO N. 6. APPROVAZIONE DELLA CONCESSIONE PER REALIZZAZIONE DELL'OPERA E GESTIONE SERVIZIO PUBBLICO

Visto il D.Lgs. 267/2000, in particolare l'articolo 239;

Vista la proposta di deliberazione predisposta dall'Ing. Francesca Nobili – Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva sottoposta al parere dell'organo di revisione in data 17/09/2025;

Visto il parere di regolarità tecnica rilasciata dal Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva e di regolarità contabile rilasciato dal Dirigente del Servizio Finanziario ed Aziende partecipate;

Richiamata:

- la deliberazione C.C. n. 85 del 17/12/2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- la deliberazione C.C. n. 91 del 17/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027;
- la deliberazione G.C. n. 3 del 10/1/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2025-2027;
- la deliberazione G.C. n. 69 del 12/3/2025 con la quale è stato approvato il PIAO – Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027;
- la deliberazione C.C. n. 16 del 14/4/2025 con la quale è stato approvato il Rendiconto dell'Esercizio Finanziario 2024;
- le successive modifiche ed integrazioni ai precedenti provvedimenti;

- deliberazione di C.C. n. 34 del 19/05/2025, avente ad oggetto "Bilancio di previsione armonizzato 2025-2027. Variazioni e storni. Variazione al D.U.P. - documento unico di programmazione 2025-2027. Appendice 2 "programma triennale delle opere pubbliche" – applicazione di quote di avanzo di amministrazione – 3° provvedimento di competenza consiliare. Approvazione", con la quale veniva inserita l'operazione di partenariato pubblico-privato relativa all'impianto sportivo comunale "Edy Morandi" nel Bilancio di previsione armonizzato nonché del Programma Triennale dei lavori pubblici, relativi al triennio 2025-2027

Visto l'art. 20 del vigente regolamento di contabilità;

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Preso atto che:

. la società sportiva dilettantistica G.S. Pistoia Nord S.s.d. a r.l., avente sede legale in Pistoia, alla via Enrico Fermi n. 75 (C.F. e P.IVA 01174580470), nella persona del suo presidente Aldo Bertocci, presentava con comunicazione a mezzo pec del 24/06/2024 (e assunta a protocollo dell'Ente con n. 0096840/2024), la proposta definitiva – successivamente integrata con pec del 11/11/2024 (prot. n. 153488/2024) sulla base delle modifiche richieste dal Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione sportiva ai sensi dell'art. 193 D.Lgs. n. 36/2023 – di finanza di progetto "per la riqualificazione dell'impianto sportivo Edy Morandi (Fornaci)", oltre alla concessione del servizio di gestione per un periodo di venti anni;

. con deliberazione n. 42 del 12/02/2025 la Giunta comunale prendeva atto dell'avvenuta presentazione di una proposta di partenariato pubblico-privato, di cui agli artt. 175 comma 1 e 193 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., da parte della società sportiva dilettantistica G.S. Pistoia Nord S.s.d. a r.l., con sede legale in Pistoia, alla via Enrico Fermi n. 75 (C.F. e P.IVA 01174580470), e avente ad oggetto "la riqualificazione dell'impianto sportivo Edy Morandi (Fornaci)", sito in Pistoia, alla via dell'Amicizia e via di Sant'Alessio n. 6, oltre alla concessione del servizio di gestione per un periodo di venti anni

. con la medesima deliberazione la Giunta comunale dichiarava l'interesse pubblico e la coerenza della suddetta proposta con la programmazione del partenariato pubblico-privato dell'Ente, e in particolare, con il Documento Unico di Programmazione 2025/2027 ed il Programma Triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato (art. 175 del D.Lgs. 36/2023), approvato con la Delibera di Consiglio comunale n. 85 del 17/12/2024;

. conformemente a quanto previsto dall'art. 193 comma 4 D.Lgs. n. 36/2023, con avviso pubblicato in data 27 febbraio 2025 nella sezione «Amministrazione trasparente» del sito del Comune di Pistoia,

l'Ente dava notizia dell'avvenuta presentazione della proposta formulata dal G.S. Pistoia Nord S.s.d. a r.l., assegnando un termine di sessanta giorni per la presentazione da parte di eventuali altri operatori economici di analoghe proposte relative al medesimo intervento;

. alla scadenza del termine di cui all'avviso pubblico sopra richiamato non è pervenuta alcuna ulteriore proposta di partenariato pubblico-privato relativa all'intervento oggetto di quella presentata dal G.S. Pistoia Nord S.s.d. a r.l.;

. secondo la formulazione dell'art. 175, comma 2 D.Lgs. n. 36/2023, il ricorso al partenariato pubblico-privato deve essere preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità, la quale si deve incentrare sull'idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private e sulla possibilità di ottimizzare il rapporto costi e benefici, nonché sull'efficiente allocazione del rischio operativo, sulla capacità di generare soluzioni innovative, sulla capacità di indebitamento dell'ente e sulla disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale

. ai fini predetti, la valutazione deve confrontare la stima dei costi e dei benefici del progetto di partenariato nell'arco dell'intera durata del rapporto con quella del ricorso alternativo al contratto di appalto per un arco temporale equivalente, e tanto allo scopo di evitare, da un lato, che si intraprendano iniziative non realizzabili, e dall'altro, che, prendendo in considerazione tutti gli aspetti dell'operazione economica dette iniziative risultino non convenienti per l'Amministrazione

. con deliberazione n. 223 del 23/07/2025 successivamente integrata con deliberazione n. 267 del 12/9/2025 la Giunta comunale, sulla base della valutazione preliminare positiva operata dal RUP, con il supporto dei professionisti incaricati e del personale comunale citato in atti, circa la convenienza e fattibilità per l'Amministrazione Comunale del ricorso alla proposta di partenariato pubblico-privato per l'opera di riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo comunale sopra descritto – con particolare riferimento all'allocazione dei rischi in capo all'operatore economico, l'ottimizzazione costi/benefici (in confronto con altre soluzioni gestionali per l'Amministrazione nell'arco di tutto il periodo di concessione), l'impatto sulla cittadinanza, e la rilevanza sociale dell'investimento – dichiarava la fattibilità tecnica ed economica della proposta di finanza di progetto, ad iniziativa privata, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, volta alla "concessione per la progettazione, costruzione e gestione dell'impianto sportivo Edy Morandi a utilizzazione diretta del concedente, ai sensi dell'art. 193 D.Lgs. n. 36/2023", composto dal progetto di fattibilità tecnica ed economica dagli elaborati meglio descritti nella proposta di deliberazione oggetto del presente parere;

Dato atto che:

- . la proposta di delibera oggetto del presente parere individua, quale modalità di realizzazione dell'intervento e gestione del servizio, il ricorso alla concessione di lavori e servizi mediante lo strumento del partenariato pubblico-privato nella forma della finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. 36/2023, per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione dell'impianto sportivo comunale denominato "Edy Morandi" e per la gestione funzionale ed economica del medesimo impianto, da affidarsi per un periodo della durata di vent'anni;
- . ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. e) del D.Lgs. 267/2000 (TUEL), l'approvazione della concessione di lavori e servizi rientra nelle competenze del Consiglio comunale;
- . ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), punto 3 TUEL, il Revisore dei Conti è tenuto ad esprimere parere obbligatorio modalità di gestione dei servizi

Esaminata la proposta di deliberazione, il Collegio dei Revisori dei Conti rileva che:

- . l'intervento rientra nella disciplina del partenariato pubblico privato di cui agli artt. 174 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), e che la procedura è stata avviata su iniziativa privata ai sensi dell'art. 193 dello stesso decreto;
- . l'operazione risulta inserita nel DUP 2025/2027 e nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici, nonché nel Bilancio di previsione armonizzato 2025-2027, in conformità agli artt. 151 e 170 TUEL e ai principi contabili Arconet;
- . è previsto:
 - un contributo comunale per spese di investimento pari a € 761.949,21 (49% dell'investimento complessivo), finanziato con avanzo di amministrazione libero;
 - un contributo annuo di € 31.720,00 per 20 anni per il sostegno alla gestione, soggetto a rivalutazione inflazionistica annuale, da erogare a partire dalla data di effettiva fornitura dei servizi, successiva alla messa in esercizio dell'opera, e finanziato con risorse previste nel bilancio corrente;
- . dalla valutazione preliminare positiva operata dal RUP, come riportato nella proposta di delibera in oggetto, emerge che il rischio operativo (domanda e disponibilità) è allocato al concessionario privato, in linea con i principi Eurostat/MEF e con l'art. 174, comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023. Il contributo pubblico resta inferiore al 50% dell'investimento, condizione che consente la classificazione off balance ai fini del debito pubblico;
- . l'operazione è coerente con gli strumenti di programmazione approvati (DUP e Bilancio);

. sono garantite la copertura finanziaria e la sostenibilità pluriennale;

. è rispettata la normativa vigente in materia di partenariato pubblico-privato (D.Lgs. 36/2023, artt. 174 e ss.) e di competenza degli organi (art. 42 e 239 TUEL).

Per tutto quanto sopra, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs 267/200

esprime parere favorevole

alla proposta di deliberazione consiliare di cui all'oggetto.

Resta ferma la necessità di monitoraggio costante degli effetti economico-finanziari dell'operazione e del rispetto degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 193 TUEL.

Pistoia, 19/9/2025

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Marco Pisaneschi

Dott. Stefano Bertoncini

Dott. Luciano Conti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.