

Milano, 29 ottobre 2020

Trasmessa via PEC

GE City SRL Impresa Sociale

Via Santa Sofia 27
20122 Milano

gecitysrlimpresasociale@legalmail.it

Oggetto: Proposta di Project Financing relativa all'immobile di proprietà comunale sito in Milano via Ucelli di Nemi presso i civici 23, 24, 25 e 26 del Quartiere Ponte Lambro

Premesso che:

- in data 26/11/2019 è stata protocollata (PG 544442/2019) la *proposta di Project Financing relativa all'immobile di proprietà comunale sito in Milano, Via Ucelli di Nemi presso i civici 23, 24, 25 e 26 del Quartiere Ponte Lambro*;
- in data 03/01/2020, esaminata la documentazione presentata, ritenuta non completa ai fini della valutazione della fattibilità della proposta, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs 50/2016, con nota PG 0003047/2020 è stato chiesto di integrare la documentazione entro il 31/01/2020, pena l'archiviazione di quanto già trasmesso;
- nelle date 25/01/2020 - 13/02/2020 - 27/02/2020 - 27/03/2020 - 02/04/2020, con comunicazioni a mezzo pec, GE City s.r.l. ha richiesto di prorogare la scadenza per la consegna dei documenti in considerazione della emergenza epidemiologica in corso;
- le richieste di proroghe sono state accolte, proprio in funzione della eccezionalità della situazione emergenziale;

Premesso, altresì, che:

- in data 14/04/2020 l'Amministratore Unico della GE City s.r.l. Impresa Sociale ha anticipato via mail parte della documentazione richiesta formulando appositi quesiti, anche sulla possibilità di trasferire il diritto di superficie;
- con mail intercorse e da ultima quella del 08/05/2020 sono stati forniti i chiarimenti richiesti, attraverso il coinvolgimento delle Direzioni competenti;
- con nota del 12/05/2020 Protocollo U1.2020.0007582 Regione Lombardia ha comunicato l'assenza di motivi ostativi alla concessione del diritto di superficie trentennale degli immobili ricompresi nell'opera infrastrutturale ID 2.09 "*Laboratorio di quartiere*", beneficiario del cofinanziamento Stato/Regione Lombardia nell'ambito del Contratto di Quartiere Ponte Lambro;
- ulteriori comunicazioni con l'operatore economico sono avvenute nei mesi di maggio e giugno 2020;

- in data 18/06/2020 l'Amministratore Unico della GE City s.r.l. Impresa Sociale ha formulato via mail ulteriori quesiti sui contratti di avvalimento per i requisiti richiesti dall'art. 95 del D.P.R. 207/2010, comunicando di essere in attesa della cauzione provvisoria e dell'asseverazione del PEF;
- le risposte ai quesiti formulati sono state fornite con mail del 03/07/2020;
- in data 03/09/2020 GE City s.r.l. Impresa Sociale ha presentato a mezzo pec tutta la documentazione relativa alla proposta di Project Financing di Ponte Lambro;
- la cauzione di cui all'art. 93 del D. Lgs 50/2016 è stata trasmessa con pec del 02/10/2020;

Tutto ciò premesso, esaminata la documentazione presentata, è stato possibile avviare il procedimento di valutazione tecnico-operativa, di sostenibilità economico-finanziaria e dei profili di rischio da parte dell'Amministrazione e quindi valutare la fattibilità della proposta, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs 50/2016.

All'esito dell'istruttoria, che ha richiesto il coinvolgimento della Direzione Centrale Unica Appalti e della Direzione Bilancio e Partecipate, si osserva quanto segue.

AVVALIMENTO

La newco GE City, non possedendo alcun requisito speciale di cui all'art. 95 DPR 207/2010, si avvale dei requisiti di Schiavi SpA, per le lettere a) e b) dell'art. 95 DPR 207/2010 e dei requisiti di Fondazione garageErasmus e Fabrizio Bitetto Amministratore di Condominio per le lettere c) e d).

Fondazione GarageErasmus, socia di GE City, mette a disposizione il requisito lettera c) dell'art. 95 DPR 207/2010 (*svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento*). Dall'esame della documentazione prodotta, per il requisito descritto come "Organizzazione attività con il territorio e gestione progetti con la società civile di carattere locale ed europeo", non si rileva alcun importo medio del servizio affine svolto.

Pertanto, la Fondazione GarageErasmus non ha i requisiti per svolgere il ruolo di ausiliaria.

Fabrizio Bitetto, Amministratore di Condominio, invece, mette a disposizione della società i requisiti lettere c) e d) dell'art. 95 e precisamente:

c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento;

d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.

Valutata la complessa attività di gestione dell'immobile oggetto di concessione, dalla documentazione presentata non si rileva, per quanto è stato possibile accertare, l'affinità del servizio svolto rispetto a quello previsto nella concessione.

I contratti di avvalimento presentati, inoltre, non contengono nel dettaglio l'indicazione dei mezzi e risorse messi a disposizione dell'ausiliato.

Si segnala che, considerato che la capogruppo GE City si presenta in avvalimento con altri soggetti, anche questi ultimi avrebbero dovuto presentare le autocertificazioni dei requisiti generali, ai sensi dell'art. 80 del Codice dei Contratti, non rinvenute nella documentazione trasmessa.

CONVENZIONE e PEF

Dall'esame della documentazione presentata si rileva che l'elaborato "Riasseverazione del PEF" riporta una durata della convenzione non coerente con la Convenzione e con la Relazione al PEF.

Richiamato quanto sopra, la proposta di Project Financing relativa all'immobile di proprietà comunale sito in Milano via Ucelli di Nemi presso i civici 23, 24, 25 e 26 del Quartiere Ponte Lambro, non può essere valutata positivamente, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs 50/2016.

Cordiali saluti

Il Direttore di Area
Dott. Carlo Lopedote

Il Direttore di Direzione
e Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Francesco Tarricone

Roberta Casciano

Da: Francesco Tarricone <casa@pec.comune.milano.it>
Inviato: giovedì 29 ottobre 2020 18:54
A: gecitysrlimpresasociale@legalmail.it
Cc: roberta.casciano@comune.milano.it
Oggetto: PPP Ponte Lambro_valutazione negativa proposta GE City
Allegati: PPP Ponte Lambro_valutazione negativa proposta GE CITY SRL.doc (2).p7m

Si inoltra nota inerente l'oggetto.
Cordiali saluti.

LA DIREZIONE CASA