BRIANZACQUE SRL
Viale Enrico Fermi, 105
20900 MONZA
p.iva 03988240960

BRIANZACQUE S.r.l.

VERBALE

DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il giorno 31 ottobre 2025 alle ore 12.00, presso la sede sociale in Monza - Viale E. Fermi n. 105, a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio d'Amministrazione della Società per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO:

Omissis

8. Proposta di project financing per l'affidamento, mediante contratto di Partenariato Pubblico Privato (PPP), della gestione del patrimonio verde e della realizzazione del Parco dell'Acqua di Brugherio: provvedimenti conseguenti.

Omissis

Omissis

L'intervento ai lavori sarà effettuato in modalità mista: presenza e/o a distanza mediante l'utilizzo di sistema di call conference, ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 18, punto 4 del vigente statuto societario.

Tutta la documentazione relativa agli argomenti iscritti all'o.d.g. è stata caricata sulla piattaforma Extranet.

Il Presidente Boerci procede con l'identificazione certa di tutti i partecipanti:

Sono presenti per il Consiglio d'Amministrazione:

1. Enrico Boerci	Presidente	
2. Gilberto Celletti	Vice Presidente	
3. Alessia Galimberti	Consigliere	
4. Miriam Casiraghi	Consigliere	
5. Paolo Cipriano	Consigliere	dalle ore 12.30 alle ore 14.15

Per il Collegio Sindacale:

1. Debora Donvito	Presidente
2. Ruggero Redaelli	Componente
3. Michele Vitale	Componente

***

E' presente alla seduta la sig.ra Angela Caputo - Responsabile Segreteria, invitata a partecipare dal Presidente del CdA in qualità di Segretaria Verbalizzante.

Omissis

Omissis

8. Proposta di project financing per l'affidamento, mediante contratto di Partenariato Pubblico Privato (PPP), della gestione del patrimonio verde e della realizzazione del Parco dell'Acqua di Brugherio: provvedimenti conseguenti.

Il Presidente Boerci ricorda che l'argomento in oggetto è stato approfondito e discusso dal CdA nella seduta del 31.07.2025 e lascia la parola al DT Ferazzini per entrare nel merito della documentazione, redatta con il supporto dell'avv. Giorgio Lezzi - Studio Osborne Clarke, legale di fiducia della società esperto in materia di appalti-contratti - e dei dettagli tecnici della proposta.

Il DT Ferazzini, nel richiamare la documentazione consegnata in copia e allegata al presente verbale quale parte integrante, in merito a quanto in oggetto, premette che:

- con nota del 21 luglio 2023, gli operatori economici Consorzio Stabile A.LP.I. s.c. a r.l., con sede in Milano (MI), via Giosuè Carducci 32, C.F. e P.IVA n. 08187140960, in persona del Presidente e legale rappresentante, Sergio Zerbini, e Impresa Sangalli Giancarlo & C. s.r.l., con sede in Monza (MB), viale Enrico Fermi 35, P.IVA n. 00847160967, in persona del Presidente e legale rappresentante, Alfonso Robledo, (d'ora innanzi, congiuntamente, "***Proponente***") hanno presentato a Brianzacque s.r.l. (di seguito "***Brianzacque***") una proposta di *project financing*, ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. n. 36/2023 (di seguito, anche, "***Codice***") "*per l'affidamento del contratto di Partenariato Pubblico Privato per la gestione del patrimonio verde nonché per la realizzazione del Parco dell'Acqua di Brugherio e di opere integrative nei Parchi dell'Acqua già esistenti*" (di seguito, anche, "***Proposta***");
- in linea generale la Proposta riguarda la gestione programmata del patrimonio verde di proprietà di Brianzacque, la realizzazione del Parco dell'Acqua di Brugherio e la realizzazione di opere integrative nei Parchi dell'Acqua esistenti;
- la Proposta è stata fatta oggetto di valutazione, sotto il profilo economico-finanziario e giuridico, confluita in apposite relazioni di cui all'Allegato A;
- a seguito di tale preliminare valutazione è stato chiesto al Proponente di apportare alcune modifiche e/o integrazioni;
- in data 2 aprile 2025, il Proponente ha trasmesso a Brianzacque la bozza di convenzione recante alcune modifiche e integrazioni, confermando così il proprio interesse alla valutazione della Proposta presentata;
- la revisione della convenzione è stata oggetto di valutazione sotto il profilo giuridico, confluita in apposita relazione di cui all'Allegato B;
- in data 28 maggio 2025, è stato avviato l'iter di verifica del progetto di fattibilità tecnico economica di via Aldo Moro, Brugherio;
- in data 11 luglio 2025, con report finale n.2024-CP-18.04-RFI si è concluso l'iter di verifica del progetto di fattibilità tecnico economica di via Aldo Moro, Brugherio, confluita nell'allegato C;
- in data 18/07/2025, l'ATO Monza e Brianza ha approvato e dato il proprio nulla osta alla realizzazione dei lavori del Parco dell'Acqua di via Aldo Moro, Brugherio (Allegato D);
- in data 24 luglio 2025, il Proponente ha trasmesso a Brianzacque l'intera documentazione della Proposta, ivi inclusa la documentazione di natura tecnica, modificata a valle delle richieste e osservazioni effettuate da Brianzacque. La Proposta modificata è stata oggetto di verifiche di carattere economico-finanziario, confluite in apposite relazioni (Allegato C).
- in data 02/10/2025 con delibera di giunta n. 224 il Comune di Brugherio ha approvato il progetto di fattibilità tecnico economica del Parco dell'acqua di Brugherio via Aldo Moro e lo schema di convezione;
- in data 28 ottobre 2025, il Proponente ha trasmesso a Brianzacque l'intera documentazione della Proposta, ivi inclusa la documentazione di natura tecnica ed economica, modificata a valle delle ulteriori richieste e osservazioni effettuate da Brianzacque;
- la Proposta modificata è stata fatta nuovamente oggetto di valutazione tecnica, economico-finanziario e legale, confluita in apposite relazioni (Allegato D).

Il Presidente Boerci in merito a quanto sopra dà atto che:

- dal punto di vista giuridico - sulla base delle relazioni allegate rese dai consulenti legali ed economici nominati da Brianzacque - è stata accertata nella Proposta la corretta allocazione in

capo al Concessionario sia del rischio di costruzione sia del rischio di disponibilità e, in generale, la Proposta è stata ritenuta meritevole di positivo finale apprezzamento;

- dal punto di vista tecnico il progetto di fattibilità tecnico economica di via Aldo Moro, Brugherio è stato verificato con esito positivo;
- dal punto di vista della convenienza e della sostenibilità finanziaria, sulla base delle relazioni allegate e rese dai consulenti, si può affermare che:
  - nel Piano Economico Finanziario della proposta sia riscontrabile l'equilibrio economico finanziario di cui all'art. 177 comma 5 del Codice;
  - la proposta di Project Financing – PF sia la miglior soluzione di realizzazione, finanziamento e gestione del Servizio;
- in considerazione dell'art. 70 del d.lgs. 31 dicembre 2024, n. 209 (c.d. decreto correttivo al Codice) che ha inserito nel Codice l'art. 225-bis, il quale, al comma 4, statuisce che "*Le disposizioni di cui all'articolo 193, la cui entrata in vigore coincide con la data di entrata in vigore della presente disposizione, non si applicano ai procedimenti di finanza di progetto in corso alla medesima data. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono le procedure per le quali è stata presentata da un soggetto promotore una proposta di fattibilità per la realizzazione di interventi mediante finanza di progetto ovvero l'ente concedente ha pubblicato avvisi di sollecitazione ai privati a farsi promotori di iniziative volte alla realizzazione di progetti inclusi negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato*", alla Proposta si applica la disciplina recata dall'art. 193 del Codice, nella versione previgente al citato d.lgs. n. 209/2024.

Preso atto della suddivisione dei costi tra Concessionario, S.I.I. e Comune di Brugherio come meglio risultanti dal Q.E. e finanziamenti.

Segue ampia analisi ed esame dei vari aspetti e delle questioni relative sia alla Proposta sia all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione del Parco dell'Acqua di Brugherio di cui al preliminare di cessione terreno del febbraio 2025.

Il Consiglio d'Amministrazione, dopo ampia e approfondita discussione, ritiene:

- opportuno, per il tramite dei competenti Uffici, verificare la possibilità di capitalizzare la quota dei lavori a carico del Proponente, nonché di introdurre all'interno del contratto la facoltà di modificare le modalità di gestione nel corso dell'affidamento, optando per il conferimento a Brianzacque dei residui derivanti dal taglio delle alberature e dallo sfalcio;
- che, a seguito delle occorrenti attività istruttorie compiute in proposito, finalizzate alla valutazione circa la fattibilità della Proposta stessa, la Proposta di cui trattasi, in considerazione delle sue caratteristiche tecniche, economiche e gestionali, sia pienamente coerente e rispondente alle specifiche esigenze di Brianzacque, e ciò anche ad esito della complessa attività di interlocuzione svolta con il Proponente, che ha recepito nella Proposta le prescrizioni allo stesso impartite;
- in considerazione di quanto sopra esposto, di poter valutare la Proposta come di pubblico interesse, dando espressamente atto che la stessa evidenzia una adeguata Convenienza Economica ed una congrua Sostenibilità Finanziaria; inoltre, nel Piano Economico Finanziario della Proposta è riscontrabile l'Equilibrio Economico Finanziario di cui all'art. 177 comma 5 del Codice e complessivamente nella Proposta possono ritenersi allocati in capo al Concessionario i prevalenti rischi e in particolare risulta soddisfatta l'allocazione del rischio di costruzione (oltre che del connesso rischio di progettazione) e del rischio di disponibilità;

Il Consiglio d'Amministrazione, pertanto, all'unanimità dei voti dei presenti

delibera:

1. di considerare le premesse il presupposto logico, di diritto e di fatto del presente provvedimento;

2. di valutare la proposta di partenariato pubblico privato presentata dagli operatori economici Consorzio Stabile A.LP.I. s.c. a r.l. e Impresa Sangalli Giancarlo & C. s.r.l. come aggiornata in data 28 ottobre 2025, come di pubblico interesse, tenuto conto che le relative caratteristiche tecniche, economiche e gestionali rendono la citata proposta pienamente coerente e rispondente alle specifiche esigenze di Brianzacque, e ciò anche ad esito della complessa attività di interlocuzione svolta con il Proponente, che ha recepito nella Proposta le prescrizioni allo stesso formulate;

3. di stabilire che la predetta Proposta, valutata di pubblico interesse all'atto dell'assunzione della presente deliberazione, verrà posta a base di gara per l'affidamento della procedura di partenariato pubblico privato finalizzata all'assegnazione della concessione per *"la gestione del patrimonio verde e la realizzazione del Parco dell'Acqua di Brugherio* " e conseguentemente di autorizzare lo svolgimento di una procedura aperta, ai sensi del libro IV D.Lgs. 36/2023, finalizzata all'assegnazione della concessione per "*la gestione del patrimonio verde e la realizzazione del Parco dell'acqua di Brugherio*" della durata di anni 15, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 193, c. 8 D.Lgs. 36/2023, nell'ambito della quale gli operatori economici Consorzio Stabile A.LP.I. s.c. a r.l. e Impresa Sangalli Giancarlo & C. s.r.l. assumeranno il ruolo di promotore;

4. di dare atto che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta che sia ritenuta congrua e conveniente, fatta salva la facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se aggiudicata, di non stipulare il contratto d'appalto;

5. di stabilire sin d'ora che, come chiarito dalla giurisprudenza, il mancato espletamento della procedura di gara non darà diritto ad alcun indennizzo o risarcimento in capo al Proponente (oggi dichiarato Promotore), posto che "*nel caso di abbandono del progetto da parte dell'Amministrazione, che non abbia dato avvio ad alcuna procedura per la selezione del promotore, né abbia posto tale studio di fattibilità alla base di alcun bando, la stessa non può essere condannata a risarcire il danno nemmeno per responsabilità precontrattuale, atteso che nella procedura di project financing la fase precontrattuale, nella quale le parti contraenti possono essere chiamate a rispondere di eventuali scorrettezze reciproche, inizia solo dopo l'espletamento della gara, quando si apre la fase negoziale coinvolgente il promotore finanziario e le imprese prime classificate nella procedura di selezione*" (così Consiglio di Stato sez. V, 24/08/2023, n. 7930);

6. di approvare il quadro economico stimato come segue: importo totale di progetto per la realizzazione del Parco dell'acqua in Comune di Brugherio € 2.341.600,00 (oltre iva); importo a base d'asta non indicizzato per la manutenzione verde - variabile in funzione dell'evoluzione del patrimonio verde Brianzacque e al netto delle revisioni dei costi - € 8.220.000,00 (oltre iva) per un periodo di 15 anni;

7. di stabilire, ad ogni modo, e ferma restando la validità di quanto in precedenza deliberato, che Brianzacque, qualora dovesse essere ravvisata la sussistenza di sopravvenute ragioni di pubblico interesse ostative all'attuazione di quanto prospettato, si riserva sin d'ora la facoltà di non procedere all'indizione e all'espletamento della procedura di cui trattasi, a non provvedere alla sottoscrizione della convenzione relativa alla concessione da assentire facendo ricorso allo strumento del partenariato pubblico privato, nonché a non provvedere all'attuazione dell'intervento proposto;

8. di dare atto che l'iniziativa oggetto della procedura di cui trattasi evidenzia una adeguata Convenienza Economica ed una congrua Sostenibilità Finanziaria; inoltre, nel Piano Economico Finanziario della Proposta è riscontrabile l'Equilibrio Economico Finanziario di cui all'art. 177 comma 5 del Codice e complessivamente nella Proposta possono ritenersi allocati in capo al Concessionario i prevalenti rischi e in particolare risulta soddisfatta l'allocazione del rischio di costruzione (oltre che del connesso rischio di progettazione) e del

rischio di disponibilità;

9. di dare atto che gli allegati alla presente delibera costituiscono parti integranti e sostanziali del presente atto deliberativo;
10. di demandare al Presidente del CdA-AD Enrico Boerci e al DT Massimiliano Ferazzini l'espletamento - per il tramite dell'Ufficio Appalti-Contratti - di tutti i necessari adempimenti per l'espletamento della procedura di gara e di dare comunicazione del presente provvedimento all'Ufficio Amministrazione;
11. di ratificare, ai sensi dell'art. 15 D.Lgs n. 36/2023, la nomina di Mauro Pozzi quale Responsabile Unico del Progetto, stabilendo che il Rup ha potere di spesa all'interno del Quadro Economico approvato;
12. di autorizzare l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione del Parco dell'acqua in Comune di Brugherio, prendendo atto ed approvando il preliminare di cessione di terreno n. 208/2024 sottoscritto con i proprietari dei terreni in data 20.02.2025, consegnato in copia e depositato agli atti societari;
13. di approvare l'importo di € 267.947,00 oltre IVA oltre le spese notarili e spese generali per l'acquisizione da parte di Brianzacque delle aree che saranno cedute dai proprietari a corpo;
14. di conferire ampio mandato al Presidente del CdA-AD Enrico Boerci e al Direttore Tecnico - Procuratore Massimiliano Ferazzini di perfezionare e sottoscrivere gli atti successivi nonché di compiere tutte le azioni e operazioni connesse all'esecuzione della presente delibera e per ogni conseguente e connesso adempimento ed atto, con promessa sin d'ora di rato e valido senza necessità di ulteriori atti e ratifiche.

Il presente provvedimento, nelle more di trascrizione sul libro Adunanze del Consiglio d'Amministrazione, si intende approvato al fine di compiere tutte le necessarie attività per dare esecuzione alla presente delibera.

Omissis

Omissis

Non essendoci altro da trattare alle ore 14.35 il Presidente Boerci ringrazia tutti e dichiara conclusa la seduta del Consiglio d'Amministrazione.

IL PRESIDENTE
(Enrico Boerci)

IL SEGRETARIO
(Angela Caputo)

BRIANZACQUE SRL
Viale Enrico Fermi, 105
20900 MONZA
p.iva 03988240960

LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE







Repertorio n. 148

Il presente LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

presentato dalla BRIANZACQUE S.R.L.

con sede in MONZA (MB), VIALE ENRICO FERMI N. 105

viene oggi vidimato prima di essere posto in uso.

Consta di n. 300 fogli con n. 300 pagine utili,

numerate progressivamente da pag. 1 a pag. 300

SEREGNO, 27 (VENTISETTE) NOVEMBRE 2024 (DUEMILA VENTIQUATTRO)