



CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia

Deliberazione della Giunta Comunale

Seduta n.45 del **2.08.2013**

n° **220**

OGGETTO: COMPLETAMENTO E GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COSTITUITO DA PISCINA COPERTA CLIMATIZZATA, PALESTRA ED ANNESSI SERVIZI NEL COMUNE DI MANFREDONIA, SECONDO IL MODELLO DEL "PROJECT FINANCING". APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE.

L'anno duemilatredici il giorno due del mese di agosto alle ore 18,15, in Manfredonia presso la Delegazione Comunale di Borgo Mezzanone.

Regolarmente convocata, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

composta dai signori:

RICCARDI ANGELO Sindaco - Presidente

dagli Assessori Comunali:

VARRECCHIA ANTONIETTA
ANGELILLIS ANTONIO
CASCAVILLA PAOLO
D'AMBROSIO DAMIANO

GALLIFUOCO MICHELE
PALUMBO MATTEO - Vice Sindaco
RINALDI PASQUALE
ZINGARIELLO SALVATORE

Sono assenti i signori: CASCAVILLA PAOLO, RINALDI PASQUALE.

Partecipa il Vice Segretario Generale: OGNISSANTI MATTEO.

Il Presidente constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- Il Responsabile del Servizio interessato (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000);
- Il Segretario Generale (artt.49 c.2 e 97 c.4 lett.B) del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnica
- Il Responsabile di Ragioneria (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.

L'Assessore ai lavori Pubblici, geom. Salvatore ZINGARIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e confermata dal dirigente "ad interim" del 6° Settore.

Premesso che

- con bando di gara pubblicato in data 02/08/2004, l'Amministrazione Comunale ha indetto una gara di pubblico incanto per l'affidamento della concessione di progettazione, costruzione e gestione di un impianto natatorio da realizzarsi in Manfredonia in un'area comunale della ex lottizzazione C10 del vecchio Programma di Fabbricazione, censita al Catasto terreni al F.23 Part.lla 501 e 601, sulla base del progetto preliminare approvato con deliberazione di C.G. n.191 del 28/03/2003, integrata dalla deliberazione di C.G. n.211 del 30/03/2004;

- a seguito di procedura aperta, con Determinazione del Dirigente dell'8° Settore n. 58 del 21/2/2005 è stata affidata la citata concessione di progettazione, costruzione e gestione all'ATI formata dall'impresa capogruppo Rotice Antonio & C. S.a.s., dalla P.F. Impianti S.r.l., dallo studio Associato DM&P e dalla ICOS Sporting Club s.r.l.

- con Determinazione del Dirigente dell'8° Settore n.60 dell'11/03/2008, ad avvenuta acquisizione di tutti i pareri, è stato approvato il progetto esecutivo dei citati lavori, predisposto dal concessionario;

- con provvedimento del Responsabile unico del procedimento del 27/3/2008, è stata disposta la consegna dell'area interessata dalla costruzione del centro sportivo;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 375 del 13/12/2011 è stato preso atto del recesso presentato dal concessionario, ai sensi dell'art. 143, comma 8, del D.Lgs. n.163/2006, dando mandato al Dirigente del 6° Settore per l'adozione di ogni e qualsiasi successivo provvedimento atto a definire la questione;

- con Determinazione del Dirigente del 6° Settore n.38 del 13/01/2012 e successivo "Verbale di consistenza e di presa in consegna dei lavori" del 27/1/2012, si è proceduto all'accertamento della consistenza e alla presa in consegna delle opere parziali realizzate dalla società concessionaria, consistenti in scavi e relativi rinterri, struttura in c.a. a piano interrato e a piano terra (in particolare fondazioni, muri perimetrali e vasche natatorie, n.28 pilastri prefabbricati, n.15 travi prefabbricate, travi in c.a. gettate in opera porta pannello, muretti delimitanti le rampe di accesso ai disabili, nonché parte dell'impianto elettrico e degli impianti tecnologici;

- ad oggi non risultano completati i lavori per la realizzazione del suddetto impianto natatorio;

- la società "ICOS Sporting Club s.r.l.", con sede a Lecce in Via L. Einaudi n.12 P.IVA 03005350750, con nota dell'8/05/2013, acquisita al protocollo comunale in data 09/05/2013 al n. 15735, ha inoltrato al Comune la Proposta di completamento e gestione del Centro sportivo in oggetto secondo il modello del "Project financing", disciplinato dal comma 19 dell'art. 153 del D.lgs n. 163/2006 e s.m.i., proposta contenente i seguenti documenti:

A) PROGETTO PRELIMINARE costituito da:

1. TAV. ARCH 01: Stralcio catastale-Ortografico, Planimetria generale, Calcolo superfici e volumi;
2. TAV. ARCH 02 : Pianta piano terra. Pianta piano interrato;
3. TAV. ARCH 03: Sezioni. Prospetti;
4. ALL. ARCH A: Relazione Tecnico illustrativa;
5. ALL. ARCH B: Quadro economico;
6. ALL. ARCH C: Calcolo sommario della spesa;
7. ALL. ARCH D: Studio di prefattibilità ambientale;
8. ALL. ARCH E: Prime indicazioni e misure di sicurezza;
9. ALL. ARCH. F: Capitolato descrittivo e prestazionale;
10. Relazione Tecnica Impianti Tecnologici;
11. ALL. 1: Importo spese sostenute;

12.ALL. 2: Bozza di convenzione;

13.ALL. 3: Piano economico finanziario asseverato dalla Banca Popolare Pugliese S.c.p.a., Via Luzzatti 8 - Matino (LE);

14.ALL. 4: Specificazione delle caratteristiche del servizio di gestione.

B) FIDEJUSSIONE BANCARIA di cui all'art. 75 del D.Lgs 163/2006 pari al 2% dell'investimento previsto rilasciata dalla Banca Popolare Pugliese S.c.p.a.;

C) IMPEGNO ai sensi dell'artt. 47 e 48 del DPR 445/2000 a prestare, in caso di indizione di gara, una cauzione nella misura del 2,5 % del valore dell'investimento previsto ,ai sensi del comma 13 dell'art. 153 del D.lgs 152/2008;

D) DOCUMENTAZIONE dimostrativa del possesso dei requisiti soggettivi:

1. Referenze bancarie a dimostrazione della solidità finanziaria ed economica della Società rilasciate dai seguenti Istituti bancari:

-BANCA SELLA S.p.A - Viale G. Marconi, n. 45 Lecce;

-BANCA MONTE PASCHI DI SIENA S.p.A - Centro PMI Lecce;

-BANCA POPOLARE PUGLIESE S.c.p.a.- Piazza Mazzini –Lecce.

2. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 47 e 76 del DPR n. 445/2000 relativa al possesso dei requisiti generali ex art. 38 D.Lgs 163/2006;

3. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 47 e 76 del DPR n. 445/2000 relativa al possesso dei requisiti economici- finanziari e tecnico organizzativi ex art. 95 del D.P.R. n. 207/2010 (già art. 98 DPR 554/99).

- con deliberazione di G.C. n.135 del 24/5/2013 la Giunta comunale ha valutato il pubblico interesse della sopra citata proposta di completamento e gestione del centro sportivo in questione, ai sensi del comma 19 dell'art. 153 del D.lgs. n.163/2006, .

- l'Ufficio tecnico comunale con nota del 9/7/2013 Prot. 23717 ha chiesto di apportare alcune modifiche alla bozza di convenzione e con nota del 25/7/20013 via e-mail ha chiesto di integrare gli elaborati progettuali relativi alla Relazione tecnica sulla consistenza dell'immobile esistente e sul Capitolato descrittivo e prestazionale;

Considerato che

- il comma 19 del citato art. 153 del D.lgs n. 163/2006 prevede, tra l'altro, che *"Il progetto preliminare, eventualmente modificato, è inserito nella programmazione triennale di cui all'[articolo 128](#)..."*;

- l'art. 128 "Programmazione dei lavori pubblici" del D.lgs n. 163/2006 prevede al comma 9 che *"L'elenco annuale predisposto dalle amministrazioni aggiudicatrici deve essere approvato unitamente al bilancio preventivo, di cui costituisce parte integrante, e deve contenere l'indicazione dei mezzi finanziari stanziati sullo stato di previsione o sul proprio bilancio, ..."*.

Atteso che è necessario, per l'opera di che trattasi, procedere alle varie fasi successive alla valutazione di interesse pubblico già espressa con deliberazione di C.G. n.135 del 24/5/2013, mediante l'approvazione del progetto preliminare ai sensi del comma 19 del citato art.153 del D.lgs. 163/2006.

Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale viene adottato l'aggiornamento annuale del programma triennale delle opere pubbliche con l'inserimento del completamento e gestione del centro sportivo in questione e successiva approvazione secondo le procedure previste;

Visto il progetto preliminare, come integrato a seguito delle richieste dell'Ufficio tecnico del 9/7/2013 Prot. 23717 e del 25/7/20013 via e-mail, e composto dai seguenti documenti, rispondenti a quelli indicati nell'art. 17 del D.P.R. n.207 del 5/10/2010:

1. TAV. ARCH 01: Stralcio catastale-Ortografico, Planimetria generale, Calcolo superfici e volumi;
2. TAV. ARCH 02 : Pianta piano terra. Pianta piano interrato;
3. TAV. ARCH 03: Sezioni. Prospetti;
4. ALL. ARCH A: Relazione Tecnico illustrativa;
5. ALL. ARCH B: Quadro economico;
6. ALL. ARCH C: Calcolo sommario della spesa;
7. ALL. ARCH D: Studio di prefattibilità ambientale;
8. ALL. ARCH E: Prime indicazioni e misure di sicurezza;
9. ALL. ARCH. F: Capitolato Speciale d'Appalto;
10. Relazione Tecnica Impianti Tecnologici;
11. ALL. 1: Importo spese sostenute;
12. ALL. 2: Bozza di convenzione;
13. ALL. 3: Piano economico finanziario asseverato dalla Banca Popolare Pugliese S.c.p.a., Via Luzzatti 8 - Matino (LE);
14. ALL. 4: Specificazione delle caratteristiche del servizio di gestione;
15. ALL. 5: Relazione sulla consistenza;

per una spesa complessiva pari a € 2.400.000,00, di cui 2.050.000,00 per lavori e € 350.000,00 per spese generali, secondo il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO		
A) IMPORTO LAVORI		
DESCRIZIONE		
A1 LAVORI EDILI	€ 1.360.000,00	
A2 COPERTURA VASCHE	€ 130.000,00	
A3 IMPIANTI TERMOFLUIDI	€ 280.000,00	
A4 IMPIANTI ELETTRICI	€ 160.000,00	
A5 ATTREZZATURE	€ 100.000,00	
A6 ONERI PER LA SICUREZZA	€ 20.000,00	
TOTALE IMPORTO LAVORI	€ 2.050.000,00	€ 2.050.000,00
B) SPESE GENERALI		
B1 PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI, CONTABILITA'	€ 75.000,00	
B2 COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE	€ 15.000,00	

B3 COLLAUDI	€ 9.000,00	
B4 SPESE PER ACQUISIZIONE PARERI	€ 2.000,00	
B5 CONTRIBUTO INTEGRATIVO (4% DI B1+B2+B3)	€ 3.960,00	
B6 I.V.A. (21% DI B1+B2+B3+B5)	€ 21.622,00	
B7 I.V.A. (10% DI A1+A2+A3+A4+A6)	€ 195.000,00	
B8 I.V.A. (21% DI A5)	€ 21.000,00	
B9 IMPREVISTI COMPRESO I.V.A.	€ 7.418,00	
TOTALE SPESE GENERALI	€ 350.000,00	€ 350.000,00
TOTALE		€ 2.400.000,00

Dato atto che il piano economico-finanziario proposto prevede, tra l'altro:

- i costi per la realizzazione e la gestione del Centro Sportivo sono totale carico del concessionario;
- la concessione del Centro Sportivo ha durata di anni 40 a partire dal rilascio del certificato di agibilità (oltre al tempo necessario per la costruzione);
- un contributo di € 75.000,00 (con aggiornamento ISTAT biennale) che il Comune concederà annualmente al concessionario per vent'anni, salvo proroga, in conto servizi in favore di disabili, famiglie meno abbienti, anziani, scuole, associazioni no profit ed altro, indicati dal Comune.

Dato atto che:

- il comma 19 del citato art. 153 del D.lgs n. 163/2006 prevede, tra l'altro, che *"Il progetto preliminare approvato è posto a base di gara per l'affidamento di una concessione, ..."*;

- il comma 4 del citato art. 153 del D.lgs n. 163/2006 prevede che *"Le amministrazioni aggiudicatrici valutano le offerte presentate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 83."* dello stesso D.lgs n. 163/2006.

Ritenuto di dover approvare il progetto preliminare;

Visti:

- il D.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture) e successive modificazioni ed integrazioni;

- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture») e successive modificazioni e integrazioni;

LA GIUNTA COMUNALE

Vista e fatta propria la relazione dell'Assessore sopra riportata;

Ritenuta la propria competenza nell'adozione dell'atto *de quo* ai sensi dell'art. 48 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisiti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato e di regolarità contabile del Direttore di Ragioneria sulla presente proposta;

A voti unanimi, legalmente espressi nelle forme di legge.

D E L I B E R A

di approvare la relazione del Dirigente sopra riportata, di condividerne le motivazioni e di conseguenza:

1) di approvare il progetto preliminare di completamento e gestione del un centro sportivo costituito da piscina coperta climatizzata, palestra ed annessi servizi nel Comune di Manfredonia presentato dalla società "ICOS Sporting Club s.r.l., secondo il modello del "Project financing" disciplinato dall'art. 153 del D.lgs n. 163/2006 e s.m.i., come integrato a seguito delle richieste dell'Ufficio tecnico del 9/7/2013 Prot. 23717 e del 25/7/20013 via e-mail, costituito dai seguenti elaborati:

1. TAV. ARCH 01: Stralcio catastale-Ortografico, Planimetria generale, Calcolo superfici e volumi;
2. TAV. ARCH 02 : Pianta piano terra. Pianta piano interrato;
3. TAV. ARCH 03: Sezioni. Prospetti;
4. ALL. ARCH A: Relazione Tecnico illustrativa;
5. ALL. ARCH B: Quadro economico;
6. ALL. ARCH C: Calcolo sommario della spesa;
7. ALL. ARCH D: Studio di prefattibilità ambientale;
8. ALL. ARCH E: Prime indicazioni e misure di sicurezza;
9. ALL. ARCH. F: Capitolato Speciale d'Appalto;
10. Relazione Tecnica Impianti Tecnologici;
11. ALL. 1: Importo spese sostenute;
12. ALL. 2: Bozza di convenzione;
13. ALL. 3: Piano economico finanziario asseverato dalla Banca Popolare Pugliese S.c.p.a., Via Luzzatti 8 - Matino (LE);
14. ALL. 4: Specificazione delle caratteristiche del servizio di gestione;
15. ALL. 5: Relazione sulla consistenza;

per una spesa complessiva necessaria per realizzare l'opera pari a € 2.400.000,00, di cui 2.050.000,00 per lavori e € 350.000,00 per spese generali, secondo il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO		
A) IMPORTO LAVORI		
DESCRIZIONE		
A1 LAVORI EDILI	€ 1.360.000,00	
A2 COPERTURA VASCHE	€ 130.000,00	
A3 IMPIANTI TERMOFLUIDI	€ 280.000,00	
A4 IMPIANTI ELETTRICI	€ 160.000,00	
A5 ATTREZZATURE	€ 100.000,00	

A6 ONERI PER LA SICUREZZA	€ 20.000,00	
TOTALE IMPORTO LAVORI	€ 2.050.000,00	€ 2.050.000,00
B) SPESE GENERALI		
B1 PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI, CONTABILITA	€ 75.000,00	
B2 COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE	€ 15.000,00	
B3 COLLAUDI	€ 9.000,00	
B4 SPESE PER ACQUISIZIONE PARERI	€ 2.000,00	
B5 CONTRIBUTO INTEGRATIVO (4% DI B1+B2+B3)	€ 3.960,00	
B6 I.V.A. (21% DI B1+B2+B3+B5)	€ 21.622,00	
B7 I.V.A. (10% DI A1+A2+A3+A4+A6)	€ 195.000,00	
B8 I.V.A. (21% DI A5)	€ 21.000,00	
B9 IMPREVISTI COMPRESO I.V.A.	€ 7.418,00	
TOTALE SPESE GENERALI	€ 350.000,00	€ 350.000,00
TOTALE		€ 2.400.000,00

2) di dare atto che il piano economico-finanziario prevede, tra l'altro:

- i costi per la realizzazione e la gestione del Centro Sportivo sono a totale carico del concessionario;
- la concessione del Centro Sportivo ha durata di anni 40 a partire dal rilascio del certificato di agibilità (oltre al tempo necessario per la costruzione);
- un contributo di € 75.000,00 (con aggiornamento ISTAT biennale) che il Comune concederà annualmente al concessionario per vent'anni, salvo proroga, in conto servizi in favore di disabili, famiglie meno abbienti, anziani, scuole, associazioni no profit ed altro, indicati dal Comune.

3) di dare atto che con successivo provvedimento viene effettuato l'aggiornamento annuale del programma triennale delle opere pubbliche con l'inserimento del completamento e gestione del centro sportivo in questione.

4) di dare atto che, ai sensi del comma 19 dell'art. 153 del D.lgs n. 163/2006 e s.m.i., il progetto preliminare sarà posto a base di gara con procedura aperta con il criterio e aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

5) di dare atto che di seguito all'aggiudicazione ed a copertura degli oneri finanziari a carico del Comune è necessario inserire nel bilancio di previsione, riferito all'anno di inizio gestione, e nei successivi diciannove anni, salvo proroga, la somma di € 75.000,00, con aggiornamento ISTAT biennale, in favore del concessionario in conto servizi offerti ai disabili, famiglie meno abbienti, anziani, scuole, associazioni no profit ed altro, indicati dal Comune.

6) di dare atto che il RUP è l'ing. Marco Ferrara, dipendente Capo Servizio di questo Comune;

7) di demandare alla determinazione del Dirigente del 6° Settore l'adozione dei successivi e consequenziali adempimenti di competenza.

8) di dichiarare, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n.267/2000, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, come da separata, unanime, votazione favorevole.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL V.SEGRETARIO GENERALE

F.to: Ognissanti

IL PRESIDENTE

F.to: Riccardi

ATTESTAZIONE

La presente deliberazione:

1. è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito Istituzionale del Comune in data 8 AGO.2013 ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.
2. è stata trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari con nota n. 27507 del 8 AGO.2013.
3. è stata trasmessa in data 8 AGO.2013 ai seguenti uffici per l'esecuzione:
Al Dirigente del 6° Settore.
Al Dirigente del 3° Settore.
4.
 è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma 4°, del D.L.vo n. 267/2000;
 è divenuta esecutiva il per decorrenza del termine di cui all'art.134 – comma 3°, del D.L.vo n. 267/2000.
Dalla Residenza comunale, li 8 AGO.2013

IL V.SEGRETARIO GENERALE

F.to: Ognissanti

E' copia conforme all'originale.
Data 8 AGO.2013

Il V.Segretario Generale