



# Comune di Cattolica

## Provincia di Rimini



### VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 216 DEL 21/11/2019**

**RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA ATTRAVERSO PROJECT FINACING - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO IN LINEA TECNICA**

L'anno duemiladiciannove , il giorno ventuno , del mese di Novembre , alle ore 15:20 nell' Ufficio del Segretario della Residenza comunale la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

| Pos. | Cognome Nome              | Carica       | Pres. |
|------|---------------------------|--------------|-------|
| 1    | GENNARI MARIANO           | Sindaco      | P     |
| 2    | ANTONIOLI VALERIA         | Vice Sindaco | P     |
| 3    | BATTISTEL FAUSTO ANTONINO | Assessore    | P     |
| 4    | PESCI PATRIZIA            | Assessore    | P     |
| 5    | OLIVIERI NICOLETTA        | Assessore    | P     |

Totale presenti n. 5

Partecipa alla Seduta con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Vice Segretario Generale d.ssa Claudia Rufer .

Il Sindaco, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara la seduta valida ed aperta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 259 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 19/11/2019 dal Responsabile del Procedimento;

VISTI i seguenti pareri richiesti ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 49, comma 1, ( allegati all'originale del presente atto):

- a) Parere Favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 19/11/2019 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 05 Dott GADDI BALDINO / INFOCERT SPA ;
- b) Parere non necessario per la Regolarità Contabile firmato digitalmente espresso in data 19/11/2019 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott. \_RUFER CLAUDIA MARISEL/ArubaPEC S.p.A\_ ;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 259

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Sindaco;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



# Comune di Cattolica

## Provincia di Rimini



### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

*N. 259 del 19/11/2019*

#### **RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA ATTRAVERSO PROJECT FINACING - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO IN LINEA TECNICA**

**Assessore competente:** BATTISTEL FAUSTO ANTONINO

**Settore proponente:** SETTORE 05

**Dirigente responsabile:**

RICHIAMATE le deliberazioni n. 59 e n. 60 del 20/12/2018, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2019-2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021: assegnazione risorse finanziarie;

RICHIAMATA la deliberazione di C.C. n. 24 del 29/04/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale si è proceduto alla approvazione del rendiconto;

#### PREMESSO:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 11/07/2018, veniva dichiarata di Pubblico Interesse la " PROPOSTA DI PROJECT FINACING (EX ART. 183, COMMA 15 DEL D.LGS. 50/2016) PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA" e contestualmente veniva approvato il progetto di fattibilità tecnico ed economico dell'intervento con un importo lordo complessivo di € 2.533.310,43 di cui € 1.196.012,22 per lavori (compreso oneri della sicurezza di € 90.000,00) CUP G61D18000020009;

- che con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 30/07/2018, si è proceduto alla Variazione di bilancio e del Programma Triennale dei Lavori Pubblici con l'inserimento, nei documenti di

programmazione, dell'opera oggetto di proposta di PF in parola, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 15, del D.lgs. n. 50/2018 e s.m.i., inserendola nell'elenco annuale 2019 voce n. 7;

- che con successiva propria determinazione a contrarre n. 665 del 03.09.2018, veniva indetta apposita procedura aperta ai sensi dell'art. 60, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. 50/2016, secondo valutazione effettuata da apposita Commissione Giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016;

- con con successiva propria Determinazione n. 59 del 01/02/2019, a seguito dell'espletata procedura di gara sono stati approvati i relativi verbali di gara dalla Commissione, aggiudicando in via definitiva, ai sensi dell'art. 32, comma 5 e dell'art. 33, comma 1 del D.Lgs 50/2016, mediante finanza di progetto, la concessione di costruzione e gestione dell'intervento denominato "Riqualficazione del Centro Sportivo Tennistico Comunale di Via Leoncavallo nel Comune di Cattolica", ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., al R.T.I. verticale composta da "SPORT REAL ESTATE SRL (Capogruppo Mandataria) – C.F. e P.IVA 02645120417 con sede legale in Via Nitti n. 28 - 61122 PESARO (PU), e "CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP." (Mandante) – C.F. e P.IVA 00604300400 con sede legale in Via Pitagora N. 435 - 47521 CESENA (FC), che ha conseguito il punteggio complessivo finale pari a punti 73,30;

- con delibera di G.C. n. 87 del 23.05.2019 è stato approvato il progetto definitivo dell'opera specificata in progetto;

Visto l'articolo 23, comma 8, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., ove si dispone che il progetto esecutivo, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto, il cronoprogramma, e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto esecutivo deve essere, altresì, corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita;

Visto che RTP di professionisti con capogruppo Geom. Mariano Mulazzani, tecnici incaricati dall'ATI aggiudicataria della Concessione di Costruzione e Gestione, ha redatto il progetto esecutivo dell'opera in premessa citata, suddiviso in due stralci funzionali presentando in data 18.11.2019 prot .n. 43397, 43398, 43400, 43401, 43402, 43405, 43406, 43407, gli elaborati prescritti dall'articolo 23, comma 7, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. e dagli articoli da 24 a 32 del regolamento di attuazione emanato con d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (ancora vigente), depositati agli atti presso l'ufficio tecnico e, precisamente:

## **ESECUTIVO 1° STRALCIO**

DOCUMENTO 00 ELENCO DEGLI ELABORATI

DOCUMENTO 01 STATO ATTUALE

DOCUMENTO 02 PLANIMETRIA GENERALE 1° STRALCIO

DOCUMENTO 03 PALESTRA

DOCUMENTO 04 PERCORSI INTERNI E CAMPO MASTER

DOCUMENTO 05 IMPIANTI SPORTIVI

|                |  |
|----------------|--|
| DOCUMENTO 06   | PROGETTO ILLUMINAZIONE   |
| DOCUMENTO 07   | SISTEMAZIONE DEL VERDE   |
| DOCUMENTO 08   | RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA   |
| DOCUMENTO 09   | INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA - COSTI DELLA SICUREZZA |
| DOCUMENTO 09.1 | PIANO SICUREZZA E COORDINAMENTO  |
| DOCUMENTO 09.2 | CARATTERISTICHE DELL' OPERA  |
| DOCUMENTO 09.3 | ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI   |
| DOCUMENTO 09.4 | LAYOUT CANTIERE  |
| DOCUMENTO 09.5 | CRONOPROGRAMMA 1°- 2° STRALCIO   |
| DOCUMENTO 10   | IMPIANTI MECCANICI   |
| DOCUMENTO 11   | IMPIANTI ELETTRICI   |
| DOCUMENTO 12   | PROGETTO STRUTTURALE   |
| DOCUMENTO 13   | COMPUTO METRICO ESTIMATIVO   |
| DOCUMENTO 14   | QUADRO ECONOMICO   |
| DOCUMENTO 15   | OPERE DI FOGNATURA FABBRICATI AFFERENTI  |
| DOCUMENTO 16   | ALTIMETRIE   |
| DOCUMENTO 17   | PARTICOLATI COSTRUTTIVI  |
| DOCUMENTO 18   | PIANO DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI   |
| DOCUMENTO 19   | PIANO DI MANUTENZIONE IMPIANTI MECCANICI   |
| DOCUMENTO 20   | PIANO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE  |
| DOCUMENTO 21   | CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO – CAPO II  |

## **ESECUTIVO 2° STRALCIO**

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| DOCUMENTO 00 | ELENCO DEGLI ELABORATI           |
| DOCUMENTO 01 | PLANIMETRIA GENERALE 2° STRALCIO |

|                |   |
|----------------|---|
| DOCUMENTO 02   | CLUB HOUSE  |
| DOCUMENTO 03   | PERCORSI INTERNI E CAMPO MASTER   |
| DOCUMENTO 04   | PROGETTO ILLUMINAZIONE  |
| DOCUMENTO 05   | SISTEMAZIONE DEL VERDE  |
| DOCUMENTO 06   | RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA  |
| DOCUMENTO 07   | INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA- COSTI DELLA SICUREZZA |
| DOCUMENTO 07.1 | PIANO SICUREZZA E COORDINAMENTO   |
| DOCUMENTO 07.2 | CARATTERISTICHE DELL' OPERA   |
| DOCUMENTO 07.3 | ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI  |
| DOCUMENTO 07.4 | LAYOUT CANTIERE   |
| DOCUMENTO 07.5 | CRONOPROGRAMMA 1°- 2° STRALCIO  |
| DOCUMENTO 08   | IMPIANTI MECCANICI  |
| DOCUMENTO 09   | IMPIANTI ELETTRICI  |
| DOCUMENTO 10   | PROGETTO STRUTTURALE  |
| DOCUMENTO 11   | COMPUTO METRICO ESTIMATIVO  |
| DOCUMENTO 12   | QUADRO ECONOMICO  |
| DOCUMENTO 13   | OPERE DI FOGNATURA FABBRICATI AFFERENTI   |
| DOCUMENTO 14   | ALTIMETRIE  |
| DOCUMENTO 15   | PARTICOLARI COSTRUTTIVI   |
| DOCUMENTO 16   | PIANO DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI  |
| DOCUMENTO 17   | PIANO DI MANUTENZIONE IMPIANTI MECCANICI  |
| DOCUMENTO 18   | PIANO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE   |
| DOCUMENTO 19   | CAPTOLATO SPECIALE D'APPALTO – CAPO II  |

Preso atto che è in corso di definizione la verifica ex art. 26 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. del progetto esecutivo da parte dei soggetti di cui all'art. 46 comma 1 lett a) del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. e che a seguito di tale verifica il Responsabile Unico del Procedimento procederà alla validazione dello

stesso così come previsto dalla normativa;

Visto che la spesa complessiva dell'investimento del P.F. (1° e 2° stralcio) per la realizzazione dell'opera ammonta ad **euro 2.937.028,78** di cui **euro 2.320.227,03** per lavori ed **euro 616.801,75** per somme a disposizione;

Visto che l'opera risulta conforme agli strumenti urbanistici;

Considerato che le soluzioni progettuali dei due stralci proposti determinano in ogni dettaglio i lavori da realizzare ed il relativo costo previsto e le medesime soluzioni sono sviluppate ad un livello di definizione tale che ogni elemento è identificabile in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo, e che le stesse sono altresì corredate da appositi piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti;

Visto che:

- in data 10.10.2019 il CONI di Roma ha espresso il proprio parere favorevole sul progetto esecutivo dell'opera specificata in progetto pervenuto al ns. prot. n. 39571 del 17.10.2019;
- in data 08.10.2019 prot. n. 258795 pervenuta al nos. Prot. n. 39706 del 18.10.2019 è pervenuto il parere favorevole dell'Asl sul progetto sopra indicato;
- in data 27.08.2019 ns prot. 031744 e prot. n. 031745 sono state rilasciate le autorizzazioni sismiche ai sensi della L.R. n. 19/2008 rispettivamente del 1° e del 2° stralcio del progetto sopra indicato;
- in data 27.05.2019 con prot. n. 51789 Hera ha espresso il proprio nulla osta al progetto sopra descritto;

Considerato che le soluzioni progettuali dei due stralci proposte individuano compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti nel progetto definitivo;

Visto il quadro economico dell'investimento complessivo e i due quadri economici relativi ai due stralci funzionali, di seguito riportati:

#### **QUADRO ECONOMICO INVESTIMENTO COMPLESSIVO**

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| A) LAVORI                | € 2.230.227,03        |
| Oneri di sicurezza su A) | € 90.000,00           |
| <b><u>TOTALE</u></b>     | <b>€ 2.320.227,03</b> |

#### **B) SOMME A DISPOSIZIONE**

|   |                     |
|---|---------------------|
| B1) Spese tecniche                          | € 178.597,54        |
| C1) Accatastamenti                          | € 5.600,00          |
| C2) Incentivo ex art. 113 D.Lgs.n 50/2016   | € 8.000,00          |
| C3) Spese per commissioni                   | € 5.000,00          |
| C4) Contributo AVCP                         | € 600,00            |
| C5) Registrazione contratto                 | € 5.000,00          |
| C6) Imposte ipotecarie e catastali          | € 7.000,00          |
| C7) Oneri previdenziali su spese tecniche   | € 377,26            |
| C8) Consulenza finanziaria, validazione PEF | € 63.260,05         |
| C) IVA                                      | € <u>343.366,90</u> |

|         |                            |
|---------|----------------------------|
| TOTALE  | € <b><u>616.801,75</u></b> |
| A) + B) | € <b>2.937.028,78</b>      |

e precisamente:

#### **QUADRO ECONOMICO 1° STRALCIO**

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| A) LAVORI                | € 1.156.007,75     |
| Oneri di sicurezza su A) | € <u>54.000,00</u> |
| <b><u>TOTALE</u></b>     | € 1.210.007,75     |

#### B) SOMME A DISPOSIZIONE

|   |                            |
|---|----------------------------|
| B1) Spese tecniche                          | € 142.999,44               |
| C1) Accatastamenti                          | € 2.800,00                 |
| C2) Incentivo ex art. 113 D.Lgs.n 50/2016   | € 8.000,00                 |
| C3) Spese per commissioni                   | € 5.000,00                 |
| C4) Contributo AVCP                         | € 600,00                   |
| C5) Registrazione contratto                 | € 5.000,00                 |
| C6) Imposte ipotecarie e catastali          | € 3.500,00                 |
| C7) Oneri previdenziali su spese tecniche   | € 188,63                   |
| C8) Consulenza finanziaria, validazione PEF | € 34.452,40                |
| C) IVA                                      | € <u>209.799,33</u>        |
| <b>TOTALE</b>                               | € <b><u>412.339,80</u></b> |
| <b>A) + B)</b>                              | € <b>1.622.347,55</b>      |

#### **QUADRO ECONOMICO 2° STRALCIO**

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| A) LAVORI                | € 1.074.219,28     |
| Oneri di sicurezza su A) | € <u>36.000,00</u> |
| <b><u>TOTALE</u></b>     | € 1.110.219,28     |

#### B) SOMME A DISPOSIZIONE

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| B1) Spese tecniche                          | € 35.598,10                 |
| C1) Accatastamenti                          | € 2.800,00                  |
| C2) Incentivo ex art. 113 D.Lgs.n 50/2016   | € 0,00                      |
| C3) Spese per commissioni                   | € 0,00                      |
| C4) Contributo AVCP                         | € 0,00                      |
| C5) Registrazione contratto                 | € 0,00                      |
| C6) Imposte ipotecarie e catastali          | € 3.500,00                  |
| C7) Oneri previdenziali su spese tecniche   | € 188,63                    |
| C8) Consulenza finanziaria, validazione PEF | € 28.807,65                 |
| C) IVA                                      | € <u>133.567,57</u>         |
| <b>TOTALE</b>                               | € <b><u>204.2461,95</u></b> |
| <b>A) + B)</b>                              | € <b>1.314.681,23</b>       |

Preso atto che l'importo totale del progetto verrà finanziato per € 2.061.428,78 attraverso la contribuzione dei privati e per € 875.600,00 mediante il bilancio del Comune di Cattolica (C. Reg. Legato all'impiantistica sportiva + Mutuo con l'Istituto per il Credito Sportivo);

Dato atto che tali somme risultano già inserite nella proposta di variazione di bilancio all'ordine del giorno del Consiglio Comunale di fine novembre;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore 5 e dal Dirigente Settore Finanziario (quest'ultimo subordinato all'approvazione della variazione di cui al punto precedente) ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta deliberativa;

Visto altresì:

- il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.e i.;
- il Regolamento di esecuzione ed attuazione dei LL.PP. ex D.P.R. n. 207/2010 (per le parti ancora in vigore);
- il T.U. Enti Locali ex Decreto Legislativo n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;

## P R O P O N E

1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e viene approvata anche sotto il profilo motivazionale;

2) di approvare, in linea tecnica, il progetto esecutivo relativo al “RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA ATTRAVERSO PROJECT FINACING” redatto dal RTP con capogruppo Geom. Mariano Mulazzani, per un importo complessivo dell'investimento di € **2.937.028,78**, e costituito dagli elaborati in premessa citati e depositati agli atti del Settore 5, Servizio Lavori Pubblici e qui richiamati;

3) di prendere atto che il contributo pubblico richiesto dal promotore a sostegno dell'investimento per la realizzazione dell'intervento sopra specificato ai sensi dell'art. 180, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2018, ammonta ad euro 796.000,00 oltre IVA nella misura del 10% e quindi euro 875.600,00 (per i due stralci);

4) di dare atto che l'opera di cui si tratta è iscritta nel Bilancio di Previsione 2019/2021, esercizio 2019 voce n.5 e finanziata per la parte residua rispetto al precedente punto 3) mediante ricorsi ai capitali privati (PPP, Parteneraiato Pubblico e Privato);

5) di dare atto che l'allineamento contabile delle somme necessarie alla realizzazione dell'opera è già stato inserito nella proposta di variazione di bilancio all'ordine del giorno del Consiglio Comunale di fine novembre;

6) di dare atto che ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. c), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i., per le opere pubbliche dei Comuni (deliberate dal Consiglio Comunale ovvero dalla Giunta Comunale), assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 554/1999, (oggi art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.), non è necessario alcun titolo abilitativo edilizio;

7) di dare atto che l'approvazione del presente progetto esecutivo è subordinata alla verifica positiva del medesimo da parte del verificatore di cui all'art. 46 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. nonché alla validazione del progetto da parte del RUP (con la quale peraltro troverà efficacia quanto precedentemente indicato al punto 6) e della variazione di bilancio di cui al punto 5;

8)- di dare atto che ai sensi dell'art. 31, comma 1 del D.Lgs 50/2016, il RUP è il Dott. Baldino Gaddi, Dirigente del Settore 5;

9) di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: Dirigente Settore 2, Dirigente Servizi Finanziari.

10) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 -4° comma del T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto;

---

---

**VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

IL SINDACO  
MARIANO GENNARI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
CLAUDIA M. RUFER

---

---

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)