



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 114 DEL 29/07/2021

RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA ATTRAVERSO PROJECT FINACING - APPROVAZIONE 2° PERIZIA DI VARIANTE

L'anno duemilaventuno , il giorno ventinove , del mese di Luglio , alle ore 15:00 la Giunta Comunale si è riunita in audio videoconferenza, come previsto dall'art 4 del Regolamento approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 12.03.2020, con la presenza dei Signori:

Pos.	Cognome Nome	Carica	Pres.
1	GENNARI MARIANO	Sindaco	P
2	OLIVIERI NICOLETTA	Vice Sindaco	P
3	BATTISTEL FAUSTO ANTONINO	Assessore	P
4	FILIPPINI LUCIO	Assessore	P
5	STOPPIONI MARIA LUISA	Assessore	P
6	CERRI DANIELE	Assessore	P

Totale presenti n. 6

Partecipa alla Seduta, dalla sede municipale, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Segretario Generale Dott. Andrea Volpini .

Il ViceSindaco Nicoletta Olivieri entra alle ore 15,26, alla discussione del punto 2 all'OdG.

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. 131 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 12/07/2021 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 28/07/2021 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 05 Dott GADDI BALDINO / ArubaPEC S.p.A. ;
- b) Parere non necessario per la Regolarità Contabile firmato digitalmente espresso in data 28/07/2021 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa _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. 131

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. 131 del 12/07/2021

RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA ATTRAVERSO PROJECT FINACING - APPROVAZIONE 2° PERIZIA DI VARIANTE

Assessore competente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO

Settore proponente: SETTORE 05

Dirigente responsabile:

RICHIAMATE le deliberazioni n. 83 e n. 84 del 17/12/2020, 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 2021-2023;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 30/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023: assegnazione risorse finanziarie;

RICHIAMATA la deliberazione di CC di approvazione delle variazioni di bilancio 2021/2023 n. 31 del 29.04.2021;

RICHIAMATA la deliberazione di CC di approvazione delle variazioni al PROGRAMMA TRIENNALE DEI LL.PP. "2021/2023" n. 33 del 29.04.2021;

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 DLGS. 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 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 Determinazione n. 59 del 01/02/2019 si aggiudicava in via definitiva, ai sensi dell'art. 32, comma 5 e dell'art. 33, comma 1 del D.Lgs. , mediante finanza di progetto, la concessione di costruzione e gestione dell'intervento sopra specificato 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
- che in data 26.09.2019 Rep. n.4541 Raccolta n.3489 veniva sottoscritta presso lo studio del Notaio Parisio di Bologna tra il Comune e l'Ati aggiudicatrice la convenzione/concessione disciplinante gli obblighi reciproci attinenti la fase di realizzazione e gestione dell'impianto tennistico sopra specificato;
- che con delibera di G. C. n. 216 del 21.11.2019 veniva approvato il progetto esecutivo dell'opera specificata, per un importo complessivo dell'investimento di € 2.937.028,78 di cui € 2.320.227,03 quale quota per i lavori ed € 616.801,75 quale quota per le somme a disposizione;
- che con l'atto ricognitorio approvato con determina n. 713 del 07.10.2020 si è preso atto dell'effettivo avveramento di tutte le condizioni sospensive che consentono la piena efficacia dell'approvazione del progetto esecutivo avvenuto *sub iudice* contenute nella delibera di G.C. n. 216 del 21.11.2019;

DATO ATTO CHE :

- con verbale del 17.08.2020 il D.L., Geom. Mariano Mulazzani ha dato l'inizio dei lavori frazionato dell'opera sopra indicata;
- con verbale del 20.10.2020 il Direttore dei Lavori Geom. Mariano Mulazzani ha dato la consegna definitiva dei lavori dell'opera sopra indicata indicando quale termine contrattuale ultimazione dei lavori il 04.03.2022;

PRESO ATTO:

- con istanza, pervenuta in data 27.07.2021, il Direttore dei Lavori, sentito il Responsabile Unico del Procedimento, ha fatto pervenire una perizia di variante e suppletiva dei lavori per un importo netto contrattuale aggiuntivo di euro € 81.971,67 (comprensivo di € 14.029,00 per oneri della sicurezza) che eleva l'importo netto complessivo dei lavori a euro 2.409.998,70 (comprensivo di € 104.029,00 per oneri della sicurezza), e composta dei seguenti elaborati di perizia:

1) Progetto di variante costituito da: Planimetria Perizia A-B-C, Planimetria Perizia D

- 2) Relazione di Variante;
- 3) Quadro Comparativo;
- 4) Tavola sulla permeabilità dei suoli;

– la perizia di variante di cui sopra è scaturita dal fatto che, nel corso di esecuzione dei lavori, si è manifestata la necessità da parte della società Concessionaria/Gestore di introdurre talune modifiche migliorative alle previsioni originarie di progetto, il cui costo sarà sostenuto integralmente dal Concessionario Sport Real Estate Srl per le seguenti ragioni:

- a) Realizzazione del quinto campo da tennis mediante la tecnologia del Red plus in grado di rendere più performante il medesimo e di diminuire i costi in fase manutentiva. Nello specifico tale metodologia consente di:
 - Non necessita di tempistiche di fermo campo dopo la sua realizzazione;
 - Resistenza al vento (terra antivento) e al gelo;
 - Permette un altissimo drenaggio dell'acqua;
 - Praticabilità immediata del campo dopo la pioggia;
 - In fase manutentiva richiede un minimo ricarico di terra;
 - Assenza di formazione di buche;
 - Mantenimento nel tempo delle proprie caratteristiche e della morbidezza di gioco;
 - Consente un ottimo rimbalzo della palla;
 - Assenza di cattivi odori, quali muffa, nel caso di una sua eventuale copertura nei mesi invernali;
- b) Rimodulazione, migliorando le dimensioni e le caratteristiche della soletta dei due campi Padel al fine di prevedere per il futuro un'eventuale copertura fissa capace di aumentare le possibilità di fruizione dei campi in tutti i mesi dell'anno. Inoltre sostituzione del materiale per la struttura in elevazione dei campi da padel da ferro in vetro resina al fine di aumentare anche gli aspetti manutentivi legati alla gestione degli stessi;
- c) Sostituzione del fondo in asfalto nell'area destinata a parcheggio delle automobili per una superficie di 483,83 mq con un autobloccante drenante al 70% avente le caratteristiche qui di seguito riportate:
 - Fornitura e posa in opera di manto di scorrimento in feltro non tessuto in fibra di polipropilene termotrattato, agugliato, imputrescibile, resistente ai microrganismi, posato a secco
 - Pavimentazione con masselli di calcestruzzo vibrocompresso a doppio strato compresa la stesura di un riporto di circa 3-5 cm di sabbiaTale miglioramento nasce con l'esigenza di aumentare la superficie permeabile dell'intero impianto sportivo ed anche per aumentare la resa estetica e funzionale del fondo dell'area di parcheggio;
- d) Ottimizzazione delle prestazioni dell'elevatore collocato nel corpo della Club House e modifica della posizione delle due porte ponendole in linea una sull'altra al fine di ottenere una miglior fruibilità degli spazi interni con particolare riferimento all'utenza con disabilità;
- e) Sostituzione con infissi più performanti prodotti con profili con nodo centrale di dimensioni più ridotte oltre che più idonee sotto il profilo estetico alle caratteristiche architettoniche di entrambi gli edifici.

– le ragioni di cui sopra identificano la fattispecie di una variante migliorativa di cui all'art. 106, comma 2,

del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50) di importo inferiore alla soglia comunitaria ed inferiore al 15% del valore iniziale dell'importo contrattuale (che non altera la natura complessiva del contratto) per ragioni legate ad una miglior gestione del servizio ;

PRESO ATTO INOLTRE CHE:

– il Responsabile Unico del Procedimento Dott. Baldino Gaddi, a seguito di approfondita istruttoria e di motivato esame dei fatti, ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che a norma dell'art. 106, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. consentono di disporre di varianti , redigendone apposita relazione con giudizio di AMMISSIBILITÀ;

– l'incremento di importo della perizia di variante e suppletiva in parola rispetta i limiti di legge e che tale importo sarà sostenuto integralmente dal Concessionario Sport Real Estate come già comunicato dal DL nell'istanza del pervenuta in data 27.07.2021;

– l'importo complessivo dei lavori scaturenti dalle varianti migliorative di cui sopra è incrementato di € 81.971,67 (comprensivo di € 14.029,00 per oneri della sicurezza) e pertanto il nuovo importo contrattuale è pari ad euro 2.409.998,70 (comprensivo degli oneri della sicurezza nella misura di € 104.029,00);

VISTA pertanto la necessità di approvare una variante suppletiva, ai sensi dell'art. 106 comma 2 del citato Dlgs. n. 50/2016 che eleva l'importo contrattuale ad euro 2.409.998,70 (comprensivo degli oneri della sicurezza nella misura di € 104.029,00);

VISTO, altresì:

- il D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.
- il Dec. Legs.vo n. 50/2016 e s.m. e i. ed in particolare l'art. 106;
- il T.U. Enti Locali ex Decreto Legislativo n. 267/2000;
- il Dlgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Tanto premesso,

PROPONE

1) di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto anche sotto il profilo motivazionale;

2) di approvare, per i motivi esposti in premessa, nonché ai sensi dell'art. 106 comma 2 del citato dlgs. n. 50/2016 la perizia di variante n. 2 redatta dal DL. Geom Mariano Mulazzani, relativa ai lavori di RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA ATTRAVERSO PROJECT FINACING composta degli elaborati richiamati in premessa che eleva l'importo netto contrattuale dei lavori da euro 2.328.227,03 ad euro 2.409.998,70(comprensivo degli oneri della sicurezza nella misura di € 104.029,00);

3) di dare atto che a seguito dell'incremento dell'importo dei lavori, il contributo pubblico sull'investimento

dell'opera specificata in oggetto rimane inalterato mentre è di conseguenza diminuita la percentuale del contributo pubblico sull'investimento ai sensi dell'art. 180 comma 6 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. che passa dalla misura iniziale del 29,24% alla misura del 28,84%;

4) di dare atto che la maggior spesa, pari ad euro 81.971,67 sarà sostenuta integralmente dal Concessionario Sport Real Estate come già comunicato dal DL nell'istanza del pervenuta in data 27.07.2021;

5) di dare atto che la maggior spesa di cui al precedente punto 4 sarà recepita nella prima variazione utile del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2021/2023;

6) di riassestare il quadro economico dell'investimento a seguito della variante suppletiva che ha modificato l'importo dell'investimento portandolo da € 2.945.846,68 ad euro 3.038.515,65 come di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO INVESTIMENTO COMPLESSIVO

A) LAVORI	€ 2.305.969,70
Oneri di sicurezza su A)	€ 104.029,00
<u>TOTALE</u>	€ 2.409.998,70

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	€ 65504,34
C) IVA	€ 352.837,82
<u>TOTALE</u>	€ 628.516,95
A) + B)	€ 3.038.515,65

7) di dare atto che ai sensi dell'art. 31, comma 1 del D.Lgs. 50/2016, il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Baldino Gaddi Dirigente del Settore 5, il quale dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace;

8) 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 SEGRETARIO COMUNALE
ANDREA VOLPINI

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.)