



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 82 DEL 12/05/2022

RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA ATTRAVERSO PROJECT FINACING - APPROVAZIONE PERIZIA DI 4° VARIANTE SUPPLETTIVA E DI ASSESTAMENTO FINALE

L'anno duemilaventidue , il giorno dodici , del mese di Maggio , alle ore 15:15, nella sala Giunta della Residenza comunale, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Pos.	Cognome Nome	Carica	Pres.
1	FORONCHI FRANCA	Sindaco	P
2	BELLUZZI ALESSANDRO	Vice Sindaco	A
3	GABELLINI CLAUDIA	Assessore	P
4	ROMEO NICOLA ANTONIO	Assessore	P
5	UGUCCIONI ALESSANDRO	Assessore	P
6	VACCARINI FEDERICO	Assessore	P

Totale presenti n. 5

Il Vice Sindaco Alessandro Belluzzi esce alle ore 16,25.

Partecipa alla Seduta 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 .

La Sindaca, 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. 103 (proponente: FORONCHI FRANCA) predisposta in data 11/05/2022 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 11/05/2022 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 11/05/2022 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. 103

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta della Sindaca;

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. 103 del 11/05/2022

RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA ATTRAVERSO PROJECT FINACING - APPROVAZIONE PERIZIA DI 4° VARIANTE SUPPLETTIVA E DI ASSESTAMENTO FINALE

Assessore competente: FORONCHI FRANCA

Settore proponente: SETTORE 05

Dirigente responsabile:

RICHIAMATE le deliberazioni n. 71 e 72 del 30/12/2021, 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 2022-2024;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale del 13/01/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024: assegnazione risorse finanziarie

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 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 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;

- che in data 09.02.2022 è stata autorizzata una proroga di 60 giorni per l'ultimazione dei lavori;

PRESO ATTO:

- con istanza, pervenuta in data 10.05.2022 il Direttore dei Lavori, sentito il Responsabile Unico del Procedimento, ha fatto pervenire la perizia di variante n.4, suppletiva e di assestamento dei lavori per un importo netto contrattuale aggiuntivo di euro 457.418,43 (comprensivo di € 104.729,00 per oneri della sicurezza), che eleva l'importo netto complessivo dei lavori a euro 2.875.117,14 (comprensiva di € 104.729,00 per oneri della sicurezza) e composta dei seguenti elaborati di perizia:

- 1) Progetto di variante;
- 2) Relazione di Variante;
- 3) Quadro Comparativo;

– la perizia di variante di cui sopra è scaturita dal fatto che, nel corso di esecuzione dei lavori, si è manifestata l'opportunità da parte della società Concessionaria/Gestore di introdurre talune modifiche

migliorative alle previsioni originarie di progetto, nonché la necessità di adeguare quantità e qualità delle lavorazioni eseguite in rapporto alle esigenze progettuali come di seguito sinteticamente elencate:

- a) Diverso allestimento del verde ornamentale per una miglior fruibilità dello stesso;
- b) Variante al campo in erba attraverso l'utilizzo di una nuova tecnologia esecutiva di realizzazione dello stesso per aumentare il livello prestazionale;
- c) Diversa distribuzione dei camminamenti e delle aree esterne per miglior fruizione degli stessi da parte degli utenti del complesso;
- d) Diversa disposizione dell'illuminazione nelle aree esterne;
- e) Diversa collocazione della porta ascensore della Club House per una miglior distribuzione interna degli spazi;
- f) Assestamenti contabili quali-quantitative dovute a lavorazioni in tutto o in parte rese necessarie per la realizzazione compiuta dell'opera nelle sue componenti progettuali;

si rinvia alla relazione di perizia di variante per una descrizione più dettagliata delle variazioni di minor rilevanza oggetto della presente perizia (vedi relazione depositata agli atti del Settore lavori Pubblici);

– le modifiche progettuali apportate ricadono in parte nella 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 (che non altera la natura complessiva del contratto), in parte nel rischio di costruzione in capo al Concessionario di cui all'art. 3 comma 1 lett aaa) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50) ed in ogni caso non comporta incremento del valore della concessione ed in quanto tale riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 175 comma 4 e 5 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50) e pertanto la stessa viene ritenuta AMMISSIBILITÀ

- i maggiori costi scaturenti dalle variazioni apportate saranno sostenute esclusivamente dal Concessionario mentre non graveranno né direttamente né indirettamente a carico del Comune Concedente il quale tuttavia beneficerà dei miglioramenti apportati alla conclusione del termine concessionario;

PRESO ATTO INOLTRE CHE:

– l'importo complessivo dei lavori scaturenti dalle varianti migliorative di cui sopra è incrementato di € 457.418,43 (comprensivo di € 104.729,00 per oneri della sicurezza), che eleva l'importo netto complessivo dei lavori ad euro 2.875.117,14 (comprensiva di € 104.729,00 per oneri della sicurezza);

VISTO:

- pertanto la necessità, per le ragioni sopra espresse, di approvare una variante suppletiva e di assestamento finale, che eleva l'importo netto complessivo dei lavori a euro 2.875.117,14 (comprensiva di € 104.729,00 per oneri della sicurezza);

– il nuovo quadro economico dell'investimento che si viene a determinare a seguito delle lavorazioni sopra indicate e così suddiviso:

VOCE		DESCRIZIONE	PARZIALE	TOTALE
A Lavori a misura, a corpo ed in economia				
A1	Lavori	Opere Strutturali e rifiniture (al netto del ribasso d'asta)	1.157.813,03 €	2.075.018,40 €
		Aree esterne	382.070,05 €	
		Impiantistica	535.135,32 €	
A2	Altri Lavori	Impianti Sportivi	647.241,07 €	695.369,74 €
		Arredi e segnaletica	48.128,67 €	
A3	Altri Inv.		0,00 €	0,00 €
A4	Sicurezza	Oneri Sicurezza	104.729,00 €	104.729,00 €
			TOTALE LAVORI (A)	2.875.117,14 €
B Progettazione ed altre spese				
B1	Spese tecniche	Progettazione e DL Architettonica	138.311,03 €	170.825,88 €
		Sicurezza Cantieri RL CSP CSE	27.652,00 €	
		Relazione Geologica	4.862,85 €	
B2	Oneri	Oneri Previdenziali su spese tecniche*	7.771,66 €	7.771,66 €
			TOTALE LAVORI (B)	178.597,54 €
C Somme a disposizione della stazione appaltante, spese per la predisposizione della Proposta				
C1	Accatastamenti		5.600,00 €	31.099,26 €
C2	Incentivo per funzioni tecniche art. 113 D.lgs 50/2016 e attività di supporto *		0,00 €	
C3	Spese Verifica Progetto Esecutivo		12.000,00 €	
C4	Contributo AVCP *		600,00 €	
C5	Registrazione contratto ed adempimenti in fase di aggiudicazione finale *		5.000,00 €	
C6	Imposte ipotecarie e catastali *		7.000,00 €	
C7	Oneri previdenziali su Spese tecniche quadro C *		899,26 €	
C9	Spese Progetto di Fattibilità, Legali, Finanziarie, Validazione del PEF (2,5% totale investimento) (A+B+C1+C2+C3+C4+C5+C6+C7)*2,5%		77.120,35 €	77.120,35 €
C10	IVA	QUADRO A - Lavori 10 %	217.974,74 €	345.931,88 €
		QUADRO A - Altri lavori 10 %	69.536,97 €	
		QUADRO B - Spese Tecniche 22% (tranne quelle escluse segnate con *)	37.581,69 €	
		QUADRO C - Somme a disposizione e spese di progetto 22% (tranne quelle escluse segnate con *)	20.838,48 €	
			TOTALE LAVORI (C)	454.151,49 €
TOTALE COMPLESSIVO (A) + (B) + (C)				3.507.866,17 €

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 e le ragioni esposti in premessa, la n. 4 perizia di variante suppletiva e di assestamento finale 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 2.417.698,70 ad euro 2.875.117,14 (comprensiva di € 104.729,00 per oneri della sicurezza);
- 3) di approvare il nuovo quadro economico della spesa venutosi a determinare con l'approvazione della perizia di cui sopra che prevede un nuovo costo complessivo dell'opera di euro 2.875.117,14 suddiviso secondo il prospetto riportato in premessa;
- 4) di dare atto che a seguito dell'incremento dell'importo dei lavori, il contributo pubblico sui lavori specificati in oggetto rimane inalterato mentre è di conseguenza diminuita la percentuale del contributo pubblico sui lavori ai sensi dell'art. 180 comma 6 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. che passa dalla misura iniziale del 33,70% alla misura del 27,69%
- 5) di dare atto che la maggior spesa, pari ad euro 457.418,43 (comprensiva degli oneri della sicurezza) sarà sostenuto integralmente dal Concessionario Sport Real Estate come già comunicato dal DL nell'istanza del pervenuta in data 10.05.2022;
- 6) 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;
- 7) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 -4° comma del T.U.E.E.LL. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

LA SINDACA
FRANCA FORONCHI

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.)