

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 70

Seduta del 17/04/2018

OGGETTO: PROPOSTA IN PROJECT FINANCING AI SENSI DEL COMMA 15 DELL'ART. 183 EX D.LGS. N. 50/169 "PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO" DI TIPO CONTRATTUALE PER IL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO DELLE SALINE DI SENIGALLIA E LAVORI ACCESSORI DI RIQUALIFICAZIONE - DICHIARAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO – ECONOMICA.

L'anno duemiladiciotto addì diciassette del mese di aprile alle ore 8,00 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

		Presenti	Assenti
Mangialardi Maurizio	Sindaco	*	-
Bomprezzi Chantal	Assessore	*	-
Bucari Simonetta	Assessore	*	-
Campanile Gennaro	Assessore	*	-
Girolametti Carlo	Assessore	*	-
Memè Maurizio	Assessore	*	-
Monachesi Enzo	Assessore	*	-
Ramazzotti Ilaria	Assessore	*	-

Essendosi in numero legale per la validità dell'adunanza, assume la presidenza il Sig. Mangialardi Maurizio nella qualità di Sindaco, che dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario del Comune Dott. Morganti Stefano ed invita la Giunta a deliberare.

LA GIUNTA

Visto l'art. 33 dello Statuto, di cui alla Deliberazione Consiliare n° 19 del 19 febbraio 2003;

Udita la relazione di Monachesi Enzo;

Premesso che:

- in data 14 settembre 2016 – acquisita a protocollo dell’Ente al n. 63.779 - è pervenuta a questa Amministrazione, da parte di U.I.S.P. Unione Italiana Sport per tutti, Comitato Territoriale Senigallia, con sede in Senigallia, Via Tevere, n. 50, una proposta di partenariato pubblico privato, per la concessione del servizio di gestione del Centro sportivo ”Saline”, inclusi lavori accessori di riqualificazione della struttura in questione.

- il soggetto proponente ripresentava, in accordo con l’Amministrazione, la medesima proposta, in data 10/02/2017, (prot. n. 9.015) e successivamente in data 12/05/2017, (prot. n. 33.975) al fine di consentire i necessari approfondimenti.

- con Determinazione Dirigenziale n. 490 del 20/04/2017, veniva affidato lo svolgimento del servizio di supporto organizzativo gestionale al Centro Studi Enti Locali s.r.l. di San Miniato (PI), supporto ritenuto necessario per la trattazione delle discipline economico-finanziarie e legali implicate nella complessa istruttoria di valutazione di fattibilità della proposta, anche in della carenza di specifiche professionalità nell’organico dell’Amministrazione comunale.

- ad evasione dell’incarico espletato, la Società di consulenza ha prodotto un elaborato tecnico approvato con Determina Dirigenziale n. 864 del 22/06/2017;

- con nota del 23/06/2017, protocollo n. 46.366, il Responsabile del Procedimento ha inviato a U.I.S.P l’esito della valutazione di fattibilità e contestualmente la relazione redatta dal Centro Studi Enti Locali s.r.l. di San Miniato (PI)

- in data 13/12/2017 – acquisita a protocollo dell’Ente al n. 89.560 – alla luce delle numerose criticità e carenze informative evidenziate nella relazione redatta dal Centro Studi Enti Locali s.r.l. di San Miniato (PI) e alla luce dell’incontro avuto da U.I.S.P. presso gli uffici del Comune di Senigallia in data 01/09/2017, è pervenuta a questa Amministrazione, da parte di U.I.S.P. una seconda proposta di partenariato pubblico privato di cui ai precedenti punti, modificata e integrata in recepimento della suddetta relazione;

- a seguito di corrispondenza intercorsa tra il RUP e U.I.S.P., in data 16/01/2018 - acquisita a protocollo dell’Ente al n. 3.803 - è pervenuta a questa Amministrazione, da parte di U.I.S.P. una terza proposta di partenariato pubblico privato, per la concessione del servizio di gestione del Centro sportivo ”Saline”, inclusi lavori accessori di riqualificazione della struttura in questione.

- La proposta risulta così composta:

- Progetto di fattibilità tecnica ed economica, costituita dai seguenti elaborati:
- Relazione illustrativa generale
- Relazione tecnica
- Planimetria Stato di Fatto A01
- Planimetria di progetto A02

- Centro Tennis A03
- Campi coperti – Nuova tensostruttura A04
- Stima dei lavori e quadro economico S/QE
- Schema di contratto;
- Piano economico finanziario asseverato;
- Programma di gestione del servizio
- Garanzia fideiussoria rilasciata in data 06/12/2017 dalla BCC Ostra e Morro d’Alba
- Autodichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 relativa all’insussistenza dei motivi e di esclusione di cui all’art. 80 del D.lgs 50/2016, nonché relativa ai requisiti del proponente;

- Rilevato che si è conclusa con esito positivo la verifica preventiva della progettazione che, svolta ai sensi dell’art. 26, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, ha riguardato la completezza della progettazione, la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti, l’appaltabilità della soluzione progettuale prescelta, i presupposti per la durabilità dell’opera nel tempo, la minimizzazione dei rischi di introduzione di vizi e di contenzioso, la possibilità di ultimazione dell’opera entro i termini previsti, la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori, l’adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati, la manutentabilità delle opere;

- Dato atto che la stima dei lavori, presente nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, risponde ai contenuti richiesti dalla norma e che l’importo totale stimato dei lavori, pari ad € **698.000,00** si articola come segue:

Piscina € 50.500,00 (I.V.A. esclusa)		
1	Sostituzione dei proiettori esistenti con nuovi proiettori dotati di sorgente LED	15.000,00
2	Sostituzione di miscelatori docce con nuovi miscelatori ad “arresto temporizzato”	22.000,00
3	Installazione di nuovo gruppo elettrogeno come “alimentazione ausiliaria di sicurezza/emergenza” per “elettropompe anti-allagamento”	13.500,00

Centro Tennis € 419.618,82 (I.V.A. esclusa)		
<i>Campo 2.1</i>		
4	Realizzazione di un nuovo impianto elettrico di illuminazione	33.000,00
5	Ripristino e manutenzione del manto	5.000,00
<i>Campo 2.2</i>		
6	Messa a norma dell’impianto elettrico di illuminazione esistente	25.000,00
7	Manutenzione del manto	3.000,00

<i>Campo 2.3</i>		
8	Demolizioni e scavi per nuova struttura di fondazione	28.509,60
9	Calcestruzzo e ferri di armatura per nuova struttura di fondazione (platea e travi rovesce)	39.248,06
10	Fornitura e posa in opera di casseformi	5.514,48
11	Nuova struttura di copertura e relativa alimentazione elettrica su linee cavi pre-esistenti	151.487,00
12	Realizzazione di nuovo manto da gioco	78.216,00
13	Compenso per lavorazioni in economia	4.000,00
14	Prove su materiali	1.200,00
15	Trasporto a discarica del materiale demolito/di scavo	9.043,67
<i>Area verde 2.4</i>		
16	Messa a norma dell'impianto elettrico e d'illuminazione esistenti (n. 4 torri faro)	22.400,00
17	Demolizione pedana peso, sistemazione del verde e altri interventi di ripristino	12.000,00
18	Adeguamento della rete fognaria	2.000,00

Corpo spogliatoi € 227.881,18 (I.V.A. esclusa)		
<i>Interventi sugli impianti</i>		
19	Messa a norma dell'impianto elettrico esistente	36.700,00
20	Manutenzione dell'impianto termico – idrico - sanitario	30.600,00
<i>Interventi sulle finiture interne</i>		
21	Sostituzione delle porte interne (incluso controtelaio)	11.231,99
22	Demolizione pavimenti – rivestimenti e massetti	7.835,82
23	Realizzazione nuovo massetto	2.870,64
24	Nuovi pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato	15.611,50
25	Ripristino dell'intonaco interno	15.507,24
26	Tinteggiatura dei soffitti e delle superfici prive di rivestimenti	2.181,34
27	Opere varie di finitura	15.000,00

<i>Interventi sulle finiture esterne</i>		
28	Allestimento di ponteggi	6.000,00
29	Asportazione in profondità del cls ammalorato, trattamento a mano dei ferri per inibizione della corrosione, riprofilatura delle superfici con malta cementizia	11.908,40
30	Realizzazione di cappotto esterno (previa preparazione delle superfici)	9.258,06
31	Realizzazione di manto impermeabile per tetto piano non pedonabile	6.468,53
32	Demolizione intonaco esterno, relativo rifacimento e finitura a intonachino	18.439,83
33	Sostituzione di pluviali, rimozione delle grate sugli infissi esterni, manutenzione su elementi di finitura quali soglie, davanzali, copertine, etc	8.473,93
34	Opere di manutenzione sugli infissi esterni	13.000,00
35	Opere varie di finitura	13.000,00
<i>Varie</i>		
36	Trasporto a discarica del materiale demolito	1.722,57
37	Compenso per lavorazioni in economia	1.300,00
38	Arrotondamenti	771,32

- Considerato che, da quanto sopra riportato, il quadro economico è il seguente:

A) LAVORI A CORPO	Importo (€)
Intervento 1 - Piscina	50.500,00
Intervento 2 – Centro tennis	419.618,82
Intervento 3 – Corpo Spogliatoi	227.881,18
Lavori a CORPO – Base d'asta	698.000,00
B) ONERI DI SICUREZZA SUI LAVORI	
Oneri per attuazione piani di Sicurezza di cui al D.lgs 81/2008 inclusi nelle singole voci	
A+B) TOTALE LAVORI	698.000,00
C) SOMME ADISPOSIZIONE	
Spese tecniche per collaudi amministrativi, tecnico - specialistici	10.000,00

Spese per oneri amm. pratiche	2.500,00
Spese tecniche per progettazione prel+def+esec+dl+sic prog+sic in esec	73.290,00
Prove e perizia geotecnica	3.500,00
Indagini e rilievi plano altimetrici strumentali	4.000,00
Imprevisti	34.900,00
CNPAIA su (spese tecniche) in ragione del 4%	3.331,60
Contributo osservatorio + pubblicità, ecc	6.000,00
C) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	137.521,60
TOTALE QUADRO ECONOMICO INTERVENTO SENZA IVA	835.521,60
IVA su spese tecniche + CNPAIA + prat in ragione del 22%	21.256,75
IVA su lavori a base d'asta in ragione del 10%	69.800,00
IVA su imprevisti in ragione del 10%	3.490,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO INTERVENTO CON IVA	930.068,35

- Rilevato che, ai sensi dell'art. 9 dello schema di contratto presentato dal promotore, il corrispettivo spettante al concessionario, per tutto il periodo della concessione pari ad anni 12 è rappresentato dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio affidato in concessione e, quindi, di incassare ogni provento derivante dalla gestione del medesimo servizio e inoltre, a carico del concedente, compete un "prezzo", ai sensi degli artt. 165, comma 2 e 180, comma 6, del D. Lgs. 50/2016, come specificato nel Piano Economico finanziario presentato, che dovrà essere ridefinito in esito all'esperimento della gara d'appalto;

- Vista la Valutazione di Fattibilità della proposta di cui all'oggetto redatta dal RUP, che è parte integrante e sostanziale del presente atto;

- Visto l'art. 48 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs. 267/2000, in cui sono previste le competenze della Giunta;

- Preso atto dei seguenti pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267 sull'Ordinamento degli Enti Locali:

- del Dirigente responsabile dell'Area Tecnica Territorio Ambiente;
- del Dirigente responsabile dell'Area Risorse Umane e Finanziarie;
- Con votazione palese ed unanime;

DELIBERA

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

1°) - **di APPROVARE** la proposta di project financing ai sensi del comma 15 dell'art.183 del d.lgs 50/2017 relativa al Servizio di Gestione del Centro Sportivo delle Saline di Senigallia e lavori accessori di riqualificazione, presentata con nota

del 16/01/2018 prot. 3.803 da parte di U.I.S.P. Unione Italiana Sport per tutti, Comitato Territoriale Senigallia, con sede in Senigallia, Via Tevere, n. 50, così come modificata su richiesta dell'Amministrazione, composta dai seguenti elaborati che, allegati alla presente deliberazione, ne formano parte integrante e sostanziale:

- Progetto di fattibilità tecnica ed economica, costituita dai seguenti elaborati:
- Relazione illustrativa generale
- Relazione tecnica
- Planimetria Stato di Fatto A01
- Planimetria di progetto A02
- Centro Tennis A03
- Campi coperti – Nuova tensostruttura A04
- Stima dei lavori e quadro economico S/QE
- Schema di contratto;
- Piano economico finanziario asseverato;
- Programma di gestione del servizio
- Garanzia fideiussoria rilasciata in data 06/12/2017 dalla BCC Ostra e Morro d'Alba
- Autodichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 relativa all'insussistenza dei motivi e di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016, nonché relativa ai requisiti del proponente;

2°) - **di GIUDICARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 15, del D. Lgs. 50/2016, la fattibilità della proposta presentata, per le motivazioni esposte nelle premesse, cui seguirà l'inserimento dell'opera negli strumenti di programmazione dell'ente.



Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco

Mangialardi Maurizio

Il Segretario Comunale

Morganti Stefano

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **9 maggio 2018** al **24 maggio 2018** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Li, 25 maggio 2018

Il Segretario Comunale

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, in data **20 maggio 2018**, essendo stata pubblicata il 9 maggio 2018

Li, 21 maggio 2018

Il Segretario Comunale

Spazio riservato all'eventuale controllo preventivo di legittimità, richiesto ai sensi dell'art. 127 del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267:

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,