



COMUNE DI CUNEO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI

N. Proposta 1573 del 06/10/2014

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'INDIVIDUAZIONE DI PROMOTORE PER LA CONCESSIONE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, REALIZZAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE FABBRICATO TETTOIA VINAJ INT. 3 [CIG 50573029A0 – CUP B24D13000010007] – APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO –

IL DIRIGENTE

Premesso quanto segue:

Il Programma Operativo Regionale (P.O.R.) 2007/2013 finanziato dal Fondo europeo di sviluppo regionale (F.E.S.R.) a titolo dell'obiettivo "Competitività ed occupazione" - Asse di intervento III "Riqualificazione territoriale" - Attività III.2.2 "Riqualificazione aree degradate" si propone di finanziare interventi di riqualificazione urbana in quartieri caratterizzati da elevati livelli di degrado sociale ed economico attraverso i "Progetti Integrati di Sviluppo Urbano" (P.I.S.U.).

Con deliberazione della Giunta comunale n. 266 del 4 ottobre 2012, venne rimodulato il programma degli interventi inseriti nel Piano Integrato di Sviluppo Urbano ammessi a finanziamento a valere sui fondi del Programma operativo regionale (di seguito: P.O.R. o Programma) 2007/2013 finanziato dal Fondo europeo di sviluppo regionale (F.E.S.R.) a titolo dell'obiettivo "Competitività ed occupazione";

L'intervento 3 del dossier di candidatura e del successivo dossier di rimodulazione del programma prevede il restauro conservativo e riuso a fini commerciali dell'immobile comunale denominato "Tettoia Vinaj", da realizzarsi mediante "finanza di progetto", ai sensi dell'articolo 153 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 s.m.i. «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi, forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE» [in seguito "Codice"], con una spesa massima a carico dell'ente di € 2.000.000,00.

L'intervento di cui sopra venne compreso nell'elenco annuale 2012 delle opere pubbliche di cui all'articolo 128 del Codice, approvato dal consiglio comunale con deliberazione n. 25 del 19 marzo 2012.

Copia di originale informatico firmato digitalmente

A seguito di specifico incarico professionale, con deliberazione della Giunta comunale n. 91 del 5 aprile 2013 venne approvato lo studio di fattibilità relativo all'intervento denominato «Riqualificazione fabbricato ubicato in piazza Foro Boario denominato Tettoia Vinaj».

Con lo stesso provvedimento si dispose di realizzare tale intervento mediante la procedura di finanza di progetto (project financing) prevista dall'articolo 153 del Codice — con unica gara — per l'individuazione del promotore e l'aggiudicazione del contratto di concessione di progettazione definitiva, esecutiva, realizzazione e successiva gestione dell'immobile in questione.

Il bando di gara [protocollo n. 20585 del 10 aprile 2013] fissò il termine perentorio delle ore 12,00 del 24 giugno 2013 per la presentazione delle offerte e la data del 26 giugno 2013 — ore 9,00 — per l'apertura dei plichi pervenuti.

Sulla scorta della graduatoria formata dalla commissione giudicatrice, con determinazione dirigenziale n. 262/TEC del 6 agosto 2013 venne nominato promotore il Consorzio Emiliano Romagnolo fra le Cooperative di Produzione e Lavoro — Via Calzoni n. 1/3 — 40128 Bologna BO [Codice fiscale 00416500379].

In seguito, con deliberazione della Giunta comunale n. 252 del 2 ottobre 2013 fu approvato il progetto preliminare proposto dal predetto promotore, così come richiesto dall'articolo 153 — comma 10 — del Codice.

Con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 71 del 16 aprile 2014 si prese atto dell'avvenuto affitto di ramo d'azienda del Consorzio Emiliano Romagnolo fra le cooperative di produzione e lavoro in liquidazione, con sede in Bologna, a favore del Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzione e servizi società cooperativa [Consital], con sede in Bologna, Codice fiscale e Partita IVA 03343881201 costituito con rogito Notaio Paolo Avv. Castellari — Notaio in Faenza — Rep. N. 46.243/7.767, registrato a Faenza (RA) il 16 gennaio 2014 al n. 111 Serie IT.

Nelle more della stipula del contratto di concessione, questa amministrazione sottopose il progetto preliminare all'esame e approvazione da parte della Soprintendenza ai Beni Architettonici del Piemonte, che richiese la revisione delle scelte progettuali al fine di mantenere il più possibile le tracce della tipologia architettonica originaria.

La realizzazione della struttura, nei termini richiesti da parte della Soprintendenza, comportava un sicuro accrescimento di spesa, peraltro condizionante l'esecuzione dell'intervento.

Si ritenne, di conseguenza:

- di non poter sovvenire all'aumento di spesa con proprie risorse finanziarie;
- di poter richiedere la realizzazione dei lavori aggiuntivi al promotore del project, ai sensi dell'articolo 153 — comma 10, lettera c) — del Codice, condizionando a un suo assenso la concessione in argomento;
- di dover richiedere, conseguentemente, un'integrazione della convenzione che regge il project financing e un adeguamento del piano economico finanziario;

Il promotore ha ritenuto economicamente sostenibili tali modifiche, per cui ha predisposto e trasmesso il nuovo progetto preliminare, che recepisce le indicazioni della Soprintendenza ai Beni Architettonici del Piemonte, corredato di un aggiornato piano economico-finanziario asseverato e dello schema di convenzione a suo tempo proposto in sede di gara.

Il progetto preliminare in questione prevede un costo complessivo di € 2.298.665,60 ed è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.143 del 09.07.2014;

In data 11 luglio 2014 è stato firmato il contratto di concessione progettazione definitiva, esecutiva, realizzazione e successiva gestione dell'immobile in questione n. 11587 di repertorio;

Il progetto definitivo è stato approvato con determinazione dirigenziale n. 920 del 11.07.2014;

con determinazione dirigenziale della regione Piemonte - Direzione attività produttive n. 607 del 17 settembre 2014 è stato ammesso a finanziamento l'intervento oggetto del presente provvedimento.

Occorre provvedere alla approvazione del progetto esecutivo ammontante ad euro 2'298'665,60 così suddivisi:

A) - LAVORI	€.	1'874'000,00	
<i>Di cui 40'765,69 quali costi per la sicurezza</i>			
B) - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
Spese tecniche (INARCASSA Compresa)	€.	194'480,00	
I.V.A. 10 % su lavori	€.	<u>187'400,00</u>	
I.V.A. 22 % su spese tecniche	€.	<u>42'785,60</u>	
SOMMANO	€.	<u>424'665,60</u> €.	<u>424'665,60</u>
<u>IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO</u>		€.	<u>2'298'665,60</u>

Preso atto che: il progetto esecutivo si compone dei seguenti elaborati tecnici:

- A) relazione generale
- B) relazioni tecniche
 - B1. Relazione geologica ed idrogeologica
 - B2. Relazione di calcolo e relazione sulle fondazioni
 - B3. Relazione geotecnica
 - B4. Relazione archeologica
 - B5. Relazione tecnica impianti meccanici
 - B6. Relazione Allegato E – Legge 10/91, D.Lgs 311/06, D.P.R. 59/09
 - B7. Relazione rispondenza requisiti D.G.R. 46-11968/09
 - B8. Relazione tecnica generale degli impianti elettrici, Valutazione della Protezione dalle scariche Atmosferiche e della Presenza di Atmosfere Esplosive dovute alla presenza di Gas
- C) elaborati grafici
 - C1 Architettonici
 - TAV. C1-01 Estratto di mappa catastale/ Estratto di PRG/ Viste aeree edificio (scala 1:2.000)
 - TAV. C1-02 Rilievo dello stato di fatto. Pianta, prospetti e sezioni (scala 1:200)
 - TAV. C1-03 Pianta e sezioni di progetto (scala 1:100)
 - TAV.C1-04 Prospetti di progetto (scala 1:100)
 - TAV.C1-05 Pianta piano terra con struttura e controsoffitti (scala 1:50)
 - TAV.C1-06 Pianta piano terra con pavimentazioni (scala 1:50)
 - TAV.C1-07 Sezioni trasversali (scala 1:50)
 - TAV.C1-08 Dettagli costruttivi (scala 1:20)
 - TAV.C1-09 Abaco vetrate e pannelli in lamiera (scala 1:100/1:20)
 - TAV.C1-10 Viste prospettive di progetto
 - C2 Impianti meccanici
 - TAV. C2-01 Schema funzionale centrale termica

TAV. C2-02 Distribuzione principale impianto termico
TAV. C2-03 Distribuzione principale impianto idrosanitario
TAV. C2-04 Impianto climatizzazione estiva/ricambio aria
TAV. C2-05 Impianto idranti antincendio
TAV. C2-06 Impianto ricambio aria loc. accessori
C3 Impianti elettrici
TAV. C3-01 Planimetria generale di terra e dei collegamenti esterni
TAV. C3-02 Planimetria di Forza Motrice ed Impianti Ausiliari
TAV. C3-03 Planimetria di Illuminazione Ordinaria e d'Emergenza
TAV. C3-04 Planimetria dell'impianto di Rilevazione Incendi
TAV. C3-05 Schemi dei Quadri Elettrici unifilari
C4 Strutturali
TAV. C4-01 Consolidamento tettoia: pianta
TAV. C4-02 Consolidamento tettoia: sezioni
TAV. C4-03 Dehor in acciaio - Fondazioni, carpenterie, sezioni e prospetti
TAV. C4-04 Dehor in acciaio – Nodi di fondazione
TAV. C4-05 Dehor in acciaio – Particolari costruttivi nodi travature

D) piano di manutenzione dell' opera e delle sue parti
E) calcoli impiantistici: calcoli allegati alla relazione e – legge 10/91, D.lgs 311/06, D.P.R. 59/09
F) cronoprogramma dei lavori
G) piano di sicurezza e di coordinamento
H) elenco dei prezzi unitari ed analisi prezzi
I) computo metrico estimativo
L) capitolato speciale di appalto (specifiche tecniche)
M) quadro economico

Ritenuto opportuno approvare il progetto esecutivo in questione,

Visto il vigente regolamento di contabilità;

Visto l'art. 183 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 14 aprile 2014 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2014.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 30.04.2014 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2014.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.120 del 4.6.2014 con la quale è stato approvato il Piano degli Obiettivi anno 2014

Visto il Decreto del Sindaco n. 1 del 18 gennaio 2013 con il quale sono state attribuiti gli incarichi dirigenziali

Constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Settore per il combinato disposto dell'art. 107 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, degli artt. 4, 16 e 17 del Decreto Legislativo 30.03.2001, n. 165 e per l'art. 54 dello Statuto Comunale;

DETERMINA

Copia di originale informatico firmato digitalmente

1. Di approvare il progetto esecutivo relativo all'intervento denominato « Riqualficazione fabbricato ubicato in piazza Foro Boario Tettoia Vinaj» — proposto dal Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzione [Codice fiscale 03343881201], con sede in Bologna – Via Calzoni n. 1/3, nominato promotore con determinazione dirigenziale n. 262/TEC del 6 agosto 2013 nell'ambito della procedura aperta per l'individuazione di un promotore per la concessione di progettazione definitiva, esecutiva, realizzazione e successiva gestione del fabbricato denominato «Tettoia Vinaj» ubicato nella piazza Foro Boario [C.I.G. 50573029A0 - CUP B24D13000010007] — che prevede una spesa complessiva di € 2'298'665,60 e che si compone degli elaborati grafici e contabili in premessa elencati, depositati agli atti del Comune;
2. Di impegnare la spesa di euro 2'000'00 come segue:

Per €. 1762.734,40 # al Tit. II, Fz. 09, Serv. 01, Int. 01, Cap. 5357000 "P.I.S.U. - interventi diversi (ved. cap. 1257 e 1258 Entrata)" (Centro di costo 09101) (codice SIOPE 2116) del bilancio 2013, ora a r.p. del bilancio di previsione 2014, , che presenta la necessaria disponibilità

Per €. 237.265,60# al tit. II, funz. 09, serv. 01, int. 06 cap. 5359000 “P.I.S.U.: incarichi professionali esterni” del bilancio 2012, ora a r.p. del bilancio di previsione 2014, che presenta la necessaria disponibilità (Siope 2601) (centro di costo 09101);
3. Di acquisire il parere favorevole del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio Ing. Luca Gautero per l'imputazione di €. 237.265,60# al capitolo 5359000 “P.I.S.U.: incarichi professionali esterni” del Bilancio 2012;
4. Di dare atto che la procedura in oggetto è finalizzata alla realizzazione di un'opera selezionata nell'ambito del POR 2007-13 del Piemonte e che l'intervento viene realizzato con il concorso di risorse del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR), dello Stato Italiano e della Regione Piemonte;
5. Di dare atto che responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il sottoscritto Dirigente tecnico del Settore Lavori Pubblici;
6. Di inviare copia della presente determinazione al Sindaco ai sensi dell'art. 30 del Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi ed al Settore Ragioneria Generale.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
LAVORI PUBBLICI
- Ing. Luciano MONACO -