



COMUNE DI CUNEO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE CULTURA ED ATTIVITA' PROMOZIONALI

N. Proposta 1592 del 07/10/2014

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'INDIVIDUAZIONE DI PROMOTORE PER LA CONCESSIONE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, REALIZZAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE FABBRICATO EX INFERMERIA CASERMA CANTORE [C.I.G. 557202547D — C.U.P. B26C13000000003] – 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 nota protocollo n. 1010/DB1602 del 25 gennaio 2011 il Comune di Cuneo presentò il proprio dossier di candidatura per il finanziamento del P.I.S.U. e con determinazione regionale n. 394 del 03/10/2011 fu disposta l'ammissione a finanziamento (a valere sul P.O.R. F.E.S.R.) del P.I.S.U. denominato " Le tre dimensioni del Cuneo ", per un contributo concedibile pari ad €. 12.800.000,00.

In data 21 gennaio 2012 venne sottoscritta la convenzione finalizzata a regolamentare la fase di attuazione del P.I.S.U. di Cuneo, confermando il contributo di cui sopra per una spesa massima ammessa di € 16.000.000,00 e ripartito sulle singole componenti del P.I.S.U.

Ai sensi dell'articolo 15 del Disciplinare Regionale approvato con D.D.R n. 265 dell'11 ottobre 2010 gli interventi ammessi a finanziamento dovranno essere realizzati entro il 31 dicembre 2014, richiedendo la massima attenzione nella scelta delle modalità di avvio e dei tempi delle procedure di evidenza pubblica per l'attuazione degli interventi.

Con riferimento all'intervento 4, lotto A «Ex Infermeria caserma Cantore», il dossier di candidatura e il dossier di rimodulazione del programma prevedono il restauro conservativo e la rifunzionalizzazione dell'immobile per la creazione di un polo artigianale/commerciale, da armonizzare con l'obiettivo generale di realizzazione di un "polo musicale" nell'ambito dell'intero complesso dell'ex caserma Cantore.

Copia di originale informatico firmato digitalmente

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.

Il Comune non ha provveduto, entro i sei mesi dall'approvazione del predetto elenco annuale, a pubblicare il bando per la realizzazione dell'intervento.

L'articolo 153 — comma 16 — 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» [di seguito “Codice”] prevede che, qualora entro il termine di sei mesi decorrenti dall'approvazione dell'elenco di cui sopra l'amministrazione non provveda alla pubblicazione del bando per la realizzazione di un'opera in esso prevista, *«...i soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 8 possono presentare, entro e non oltre quattro mesi dal decorso di detto termine, una proposta avente il contenuto dell'offerta di cui al comma 9, garantita dalla cauzione di cui all'articolo 75, corredata dalla documentazione dimostrativa del possesso dei requisiti soggettivi e dell'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9...»*.

Con lettera protocollo PUPR 5/2013 del 18 gennaio 2013, acquisita al protocollo generale dell'ente al numero 3812 del 18 gennaio 2013, il Consorzio Emiliano Romagnolo [CER], con sede in Bologna — via Calzoni n. 1/3, ha trasmesso la predetta documentazione, chiedendo di poter realizzare e gestire in finanza di progetto l'intervento in questione.

La Giunta comunale — con deliberazione n. 56 del 6 marzo 2013 — ha riconosciuto che la proposta in questione *«...risponde agli obiettivi di interesse generale di questa amministrazione...»* e ha disposto *«...di avviare conseguentemente la procedura prevista all'articolo 53 — comma 16 — del Codice per l'individuazione del concessionario dell'opera...»*, approvando i criteri per la valutazione delle proposte che verranno formulate a seguito della pubblicazione dell'avviso di cui sopra.

Con successiva determinazione del dirigente del settore Contratti e personale venne disposto di provvedere, mediante ricorso al mercato, alla progettazione, realizzazione e gestione dell'intervento 4, lotto A «Ex Infermeria caserma Cantore», del Programma Integrato di Sviluppo Urbano e venne indetta la procedura di finanza di progetto (project financing) prevista dall'articolo 153 — comma 16 — del Codice con la valutazione delle proposte ai sensi dell'articolo 153 del Codice e dell'articolo 283 del Regolamento e con il “Metodo aggregativo compensatore” di cui all'allegato «G» del Regolamento.

Per la presentazione delle proposte l'avviso di gara [protocollo n. 15877 del 18 marzo 2013] fissò il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 1° luglio 2013.

Entro il termine fissato dall'avviso di gara è pervenuto un solo plico, acquisito al protocollo generale dell'ente al numero 3812 del 18 gennaio 2013, inviato dal Consorzio Emiliano Romagnolo fra le Cooperative di Produzione e Lavoro — Vie Calzoni n. 1/3 — 40123 Bologna BO [Codice Fiscale 00416500379]. Il proponente dichiarò sostanzialmente di *«...confermare per intero, senza apportare alcuna rielaborazione, i contenuti tecnici ed economici della proposta già presentata...»*.

Considerato che la proposta formulata dal Consorzio Emiliano Romagnolo [CER] di realizzare in finanza di progetto l'intervento 4, lotto A «Ex Infermeria caserma Cantore» del PISU rispondeva agli obiettivi tracciati dall'amministrazione con il dossier di candidatura e il dossier di rimodulazione e che le idee progettuali collimavano in pieno con le attività previste negli stessi documenti, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 257 del 9 ottobre 2013, approvò il progetto preliminare e lo schema di convenzione.

Con determinazione dirigenziale n. 28 del 23 gennaio 2014 è stata avviata la seconda fase della procedura, ai sensi dell'articolo 153, comma 15, lettera c), richiedendo agli operatori

economici interessati di presentare un'offerta consistente in proposte di miglioramento di tipo tecnico-economico del progetto preliminare e della convenzione, nonché un piano economico-finanziario che tenga conto delle modifiche in sede di offerta.

L'avviso [protocollo n. 5044 del 24 gennaio 2014] ha fissato il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 4 marzo 2013 per la presentazione delle proposte.

Successivamente, con nota del 19 febbraio 2014 [Protocollo PU 143/2014] — acquisita al protocollo generale dell'ente al numero 11265 del 19 febbraio 2014 — il Consorzio Emiliano Romagnolo fra le cooperative di produzione e lavoro [per brevità C.E.R] in liquidazione [consorzio costituito con D.P.R. 24 ottobre 1949 n. 1024 ai sensi della Legge 25 giugno 1909 n. 402 del relativo Regolamento 12 febbraio 1911 n. 278] ha comunicato:

- l'avvenuta cessione in affitto di ramo d'azienda al Consorzio Italiano Costruzioni e Manutenzioni e Servizi società cooperativa [per brevità Consital], costituito con atto 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 ;
- il contratto di affitto del ramo d'azienda, stipulato in data 17 gennaio 2014, autenticato nelle firme dal notaio Paolo Avv. Castellari di Faenza e registrato al Repertorio n. 46262 — Raccolta 7776, tra l'impresa affittante Consorzio Romagnolo fra le cooperative di produzione e lavoro in liquidazione e il Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzioni di servizi società cooperativa, all'articolo 2.2 — punto V, fa rientrare nella cessione anche: «...*le posizioni giuridiche partecipanti a procedure di affidamento di contratti pubblici non ancora concluse, come individuate nell'allegato "E — Inventario procedure di gara in corso..."*» e comprende anche — in base alla situazione sussistente al momento della sottoscrizione del contratto di affitto — la concessione dei lavori in oggetto [intervento indicato al numero 106].

La Giunta Comunale — con deliberazione n. 58 del 2 aprile 2014 — ha preso atto dell'avvenuto affitto del 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 determinazione dirigenziale n. 504 dell'8 maggio 2014 si è proceduto all'aggiudicazione definitiva e contestuale nomina del Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzioni e Servizi Società Cooperativa [codice fiscale 03343881201] — Via Calzoni n. 1/3 — 40128 Bologna BO quale promotore;

In data 8 luglio 2014 è stato firmato il contratto di concessione progettazione definitiva, esecutiva, realizzazione e successiva gestione dell'immobile in questione n. 11585 di repertorio;

Il progetto definitivo è stato approvato con determinazione dirigenziale n. 901 del 09.07.2014;

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

Occorre conseguentemente provvedere alla approvazione del progetto esecutivo ammontante ad euro 2.876.399,20 così suddivisi:

A) - LAVORI	€	2.345.000,00
di cui € 72.000,00 quali costi per la sicurezza		

B) - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

Copia di originale informatico firmato digitalmente

Spese tecniche (INARCASSA Compresa)	€.	243'360,00	
I.V.A. 10 % su lavori	€.	<u>234'500,00</u>	
I.V.A. 22 % su spese tecniche	€.	<u>53'539,20</u>	
SOMMANO	€.	<u>531'399,20</u>	€. <u>531'399,20</u>
<u>IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO</u>			€. <u>2'876'399,20</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 tecnica impianti meccanici
- B5. Relazione Allegato E – Legge 10/91, D.Lgs 311/06, D.P.R. 59/09
- B6. Relazione rispondenza requisiti D.G.R. 46-11968/09
- B7. Relazione tecnica generale degli impianti elettrici e Valutazione della Protezione dalle scariche Atmosferiche.

C) ELABORATI GRAFICI

C1 Architettonici

TAV. C1-01 Estratto di mappa catastale/ Estratto di PRG/ Viste aeree edificio (scala 1:1.000 - 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 Confronti , demolizioni e nuove costruzioni (scala 1:200)

TAV.C1-06 Dettagli costruttivi (scala 1:50)

TAV.C1-07 Abaco serramenti (scala 1:50)

C2 Impianti meccanici

TAV. C2-01 Schema funzionale centrale termica

TAV. C2-02 Distribuzione principale impianto termico

TAV. C2-03 Impianto di ventilazione meccanica controllata

TAV. C2-04 Distribuzione adduzioni impianto idrosanitario

TAV. C2-05 Distribuzione scarichi impianto idrosanitario

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 Schemi dei Quadri Elettrici unifilari

C4 Strutturali

TAV. C4-01 Pianta piano terra, sezioni e vano ascensore

TAV. C4-02 Soletta di sottotetto

TAV. C4-03 Copertura

TAV. C4-04 Scala in acciaio

TAV. C4-05 Prospetti con schemi di consolidamento strutturale

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

1. di approvare il progetto esecutivo relativo all'intervento denominato «Ex Infermeria Caserma Cantore» — proposto dal Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzione [Codice fiscale 03343881201], con sede in Bologna – Via Calzoni n. 1/3, nominato promotore con determinazione dirigenziale n. 504 del 8 maggio 2014 nell'ambito della procedura aperta per l'individuazione di un promotore per la concessione di progettazione definitiva, esecutiva e successiva gestione del fabbricato denominato “Ex infermeria Cantore” ubicato nella Piazza Foro Boario (C.I.G. 557202547D — C.U.P. B26C13000000003) che prevede una spesa complessiva di E. 2.876.399,20 e che si compone degli elaborati grafici e contabili in premessa indicati allegati al presente provvedimento e depositati agli atti del Comune;

2. di impegnare la spesa di euro 2'000'000,00 quale quota di concorso del concedente per la realizzazione dei lavori relativi all'intervento denominato «Ex Infermeria Caserma Cantore» come segue:

- per E. 100.862,11 al Titolo II, Funzione 05, Servizio 01, Intervento 01, Capitolo 5350000 "Recupero fabbricato ex Ospedale S. Croce" del bilancio 2012 ora a residui passivi del bilancio 2014 che presenta la necessaria disponibilità (c.i. ____/2014) (centro di costo 05101 - codice siope 2116)
- per E.1.785.908,22 al Titolo II, Funzione 09, Servizio 01, Intervento 01, Capitolo 5357000 "P.I.S.U. interventi diversi" del bilancio 2012 e 2013 ora a residui passivi del bilancio 2014 e del bilancio 2014 che presenta la necessaria disponibilità (c.i. ____/2014) (centro di costo 09101 - codice siope 2116)
- per E. 113.229,67 al Titolo II, Funzione 09, Servizio 01, Intervento 06, Capitolo 5359000 "P.I.S.U.: incarichi professionali esterni " del bilancio 2012 e 2013 ora a residui passivi del bilancio 2014 che presenta la necessaria disponibilità (c.i. ____/2014) (centro di costo 09101 - codice siope 2601)

confermando che il trasferimento verrà disposto a favore del promotore con le modalità e nei termini indicati nel precitato contratto di appalto per la concessione repertorio 11585/2014;

3. di autorizzare i pagamenti con attestazione del Dirigente del Settore interessato ai sensi degli artt. 32 e 33 del vigente regolamento di contabilità
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 del Settore Cultura e Attività Promozionali.
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
CULTURA E ATTIVITA' PROMOZIONALI
- Dott. Bruno Giraudo -

Visto si autorizza l'impegno di spesa per i capitoli 5350000 e 5357000

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici
- Ing. Luciano Monaco -

Visto si autorizza l'impegno di spesa per il capitolo 5359000

Il Dirigente del Settore Ambiente e Territorio
- Ing. Luca Gautero -