

Proposta n. 26 AREA TERZA Data 13.07.2017		Def. n. 154 13-07-2017
---	---	---------------------------

**COMUNE DI CAPACI**  
AREA METROPOLITANA CITTA' DI PALERMO

Originale di deliberazione della  
Giunta Municipale

N° del Reg. Data 13-07-2017	<b>OGGETTO</b>	<b>PROGETTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO DENOMINATO "A. CARDINALE" - APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITA', AI SENSI DELL' ART 183 DEL D.LGS 50/2016, DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE E APPROVAZIONI MODIFICHE AL PIANO TRIENNALE. IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO</b>
<b>Parte riservata all'Area II</b> <b>Bilancio</b> _____ Missione _____ Titolo _____ Programma _____ Macroaggregato _____ Capitolo _____  Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria <b>IL RESPONSABILE DELL'AREA II</b>		<b>NOTE</b>

L'anno duemiladiciassette il giorno 13 del mese di luglio alle ore \_\_\_\_\_ nella sala delle adunanze del Comune di Capaci, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei signori:

	Pres.	Ass.
1) <b>Presidente Sebastiano Napoli</b>	+	
2) <b>Componente Baiamonte Giusto</b>	+	
3) <b>Componente Cerchia Erasma</b>		X
4) <b>Componente Guastella Michele</b>	+	
5) <b>Componente Provenza Antonino</b>	+	

Presiede il Sindaco Sebastiano Napoli e partecipa il Segretario Generale Dott. Salvatore Somma

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita a deliberare sulla seguente proposta

Il Responsabile del Procedimento di cui all'art. 5 della L.R. 30/4/1991 n° 10, ai sensi dell'art. 2 della medesima legge, propone l'adozione della presente proposta di deliberazione avente ad oggetto: **PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE/ RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO DENOMINATO "A. CARDINALE"**- APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA AI SENSI DELL' ART 183 DEL D.LGS 50/2016, DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE E APPROVAZIONI MODIFICHE AL PIANO TRIENNALE OO.PP.

**Premesso che:**

- la proposta di project financing, di cui in oggetto, è pervenuta agli atti con nota del 13/07/2013 con prot. n. 14401 dalla società di Ingegneria Edream srl., con sede legale in Palermo in via P.Pe di Belmonte n° 1/H, con cui ha proposto il miglioramento dei servizi sportivi attraverso interventi di manutenzione straordinaria e successiva gestione degli impianti realizzati;
- in data 13.07.2017 il RUP ha redatto la relazione istruttoria allegata alla presente proposta;
- dalla predetta relazione istruttoria si evince che il progetto proposto prevede :
  - Rifacimento del fondo in erba sintetica dell'attuale campo di calcio a 11;
  - Rifacimento delle gradinate e della relativa copertura e contestuale installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura;
  - Rifunionalizzazione dei due campi da tennis scoperti completi di illuminazione a LED e recinzione;
  - Realizzazione di un'area reception per l'accesso ai campi da tennis e di un edificio da destinare a circolo tennis con annesso servizio di ristorazione;
  - Realizzazione, in prossimità del circolo tennis, di una piscina ad uso esclusivo dei soci del circolo tennis e di aree verdi;
  - Ristrutturazione/Rifunionalizzazione degli spogliatoi tennis e calcio a 11.
- nel corso della presente legislatura questa Amministrazione ha manifestato e dimostrato interesse prioritario a risolvere il problema della riqualificazione del complesso sportivo "A. Cardinale";
- il costo complessivo dell'investimento, sulla base degli interventi previsti dal progetto, ammonta ad € 992.250,72, cifra comprensiva degli oneri finanziari ed IVA esclusa di cui € 758.700,00 per Lavori ed opere, € 15.174,00 per Oneri diretti della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta), € 743.526,00 quale importo dei lavori a base d'asta e € 189.917,76 come somme a disposizione della P.A.;
- l'opera sarà finanziata interamente con capitale privato, che verrà rimborsato in 25 anni successivi al completamento dei lavori, dai ricavi provenienti dalle vendite di beni e servizi durante il periodo di gestione;
- che il piano economico finanziario allegato dimostra che l'intervento, nei 25 anni di esercizio la ragionevole sostenibilità economica dell'investimento nel medio periodo e non di determinare la migliore redditività possibile dello stesso o la redditività finale dell'intera gestione. Il tempo di recupero dell'investimento (pay-back period), che valuta la rischiosità dell'investimento, misurando il lasso di tempo entro cui gli incassi ottenibili riescono a reintegrare il capitale investito, rientra nel periodo di concessione dei servizi (25 anni);
- **VISTA** la documentazione prodotta ai sensi dell'art 183 del D. Lgs. 50/2016 e smi.;

**Visto** il quadro economico dell'intervento:

A IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI – COMPLESSO SPORTIVO CAPACI		
1.1	Lavori ed opere	€ 758.700,00
	Oneri diretti della sicurezza già inclusi nei lavori (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 15.174,00
1.2	Importo dei lavori a base d'asta soggetti a ribasso	€ 743.526,00
B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:		
	Indagini Geologiche Preliminari alla progettazione	€ 2.171,43

	Studi specialistici di supporto alla progettazione	€ 0,00
	Progettazione di Fattibilità tecnico economica, definitiva ed esecutiva	€ 88.923,31
	Spese di D.L., Coordinamento Sicurezza (escluso IVA e Cassa Previdenziale)	€ 46.288,91
	Incentivi al R.U.P.	€ 3.793,50
	Collaudo Tecnico amministrativo	€ 6.496,61
	Collaudo Statico	€ 0,00
	Oneri discarica	€ 15.000,00
	Imprevisti ed arrotondamenti	€ 15.174,00
	Spese Pubblicità e bando di gara	€ 10.000,00
	Allacciamenti servizi Pubblici	€ 2.000,00
	Contributo Autorità di vigilanza	€ 70,00
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 189.917,76</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO (a1+B)</b>	<b>€ 933.443,76</b>

	<b>Oneri Finanziari preammortamento</b>	<b>€ 58.806,96</b>
--	---	--------------------

	<b>TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO (C+D)</b>	<b>€ 992.250,72</b>
--	--	---------------------

<b>F IVA e Cassa Previdenziale</b>		
	I.V.A. sui lavori (10% di a1)	€ 75.870,00
	Iva 22% + Cassa Previdenziale 4% (su b1.1, b1.2,b1.3,b1.4)	€ 36.928,73
	Iva 10% su imprevisti (su b.6)	€ 1.517,40
	Iva 22% + Cassa Previdenziale 4% (su b.3)	€ 1.543,59
	<b>Totale IVA e Cassa Previdenziale</b>	<b>€ 115.859,72</b>

**Considerato che:**

- I principali interventi da realizzare, previsti nella proposta, sono i seguenti:
  - Rifacimento del fondo in erba sintetica dell'attuale campo di calcio a 11;
  - Rifacimento delle gradinate e della relativa copertura e contestuale installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura;
  - Rifunionalizzazione dei due campi da tennis scoperti completi di illuminazione a LED e recinzione;
  - Realizzazione di un'area reception per l'accesso ai campi da tennis e di un edificio da destinare a circolo tennis con annesso servizio di ristorazione;
  - Realizzazione, in prossimità del circolo tennis, di una piscina ad uso esclusivo dei soci del circolo tennis e di aree verdi;
  - Ristrutturazione/Rifunionalizzazione degli spogliatoi tennis e calcio a 11.
- La progettazione ha tenuto conto della legge 28 dicembre 2015 n° 221, recante "Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di Green Economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali";

- la durata della gestione dell'impianto è di anni 25 (venticinque);
- la tempistica dei lavori è di massimo mesi 12 dalla firma del contratto di concessione;

**Considerato inoltre che :**

- il piano economico presentato, nell'ambito della proposta, remunera gli investimenti che saranno realizzati dal promotore e che devono essere tali affinché le infrastrutture oggetto della concessione possano rientrare nella piena disponibilità dell'Ente alla fine della concessione;
- l'utilizzo della procedura di project financing, rispetto al contratto di appalto tradizionale per la realizzazione dell'intervento in oggetto, oltre che sulla misurazione economica della sua convenienza, si basa sulla considerazione che l'utilizzo dei contratti FTT permette la realizzazione dell'intervento stesso senza doversi preoccupare dei vincoli posti dal patto di stabilità interno;
- per quanto riguarda, invece, i rischi allocati sul contraente privato cui il progetto può essere esposto in fase di esercizio, sono da identificare nei costi di manutenzione e gestione; l'esistenza e valutazione di tali rischi da trasferire all'operatore privato risultano cruciali per la scelta da operare da parte di questa amministrazione riguardando il conseguimento del Value for Money, cioè del margine di convenienza di una operazione in finanza di progetto rispetto ad un appalto tradizionale;
- con Determina dirigenziale n. 162 di area del 13.07.2017 il RUP e Responsabile dell'Area III – Tecnica, Geom. Rocco Virga, ha valutato positivamente la proposta di project financing relativa al miglioramento dei servizi sportivi del complesso sportivo " A. Cardinale", attraverso interventi di manutenzione straordinaria e successiva gestione degli impianti realizzati, a norma del comma 15, art. 183 del D.lgs. 50/2016 ed il quadro economico-finanziario;
- la proposta risulta idonea sotto il profilo tecnico e finanziario e pertanto può essere presa in considerazione quale opera di "pubblico interesse" per essere inserita nel piano triennale delle OO.PP. e posta a base di gara per l'individuazione del soggetto concessionario, come previsto dal comma 15, art. 183 del D.lgs. 50/2016;
- l'impianto necessita di interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento alle norme tecniche i cui costi non sarebbero sostenibili per il Comune.

**Valutato**

- l'interesse pubblico in concreto;
- di dover provvedere ad inserire, ai sensi del comma 15, art. 183 del D.lgs. 50/2016, nella programmazione dell'Ente il progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento;
- che l'adozione del presente progetto non determina alcun diritto da parte del proponente, nei confronti dell'Amministrazione, al compenso delle prestazioni compiute o alla gestione dei servizi;
- che la scelta del concessionario del servizio avverrà, ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. n° 50 del 2016, ponendo a base di gara la proposta presentata dalla società di Ingegneria Edream srl, con sede legale in Palermo in via P.Pe di Belmonte n° 1/H che, in qualità di soggetto proponente, potrà esercitare il diritto di prelazione previsto dal comma 15, art. 183 del D.lgs. 50/2016;

**PRESO ATTO CHE** gli elaborati tecnici di cui alla proposta progettuale succitata non materialmente allegati alla presente, si trovano depositati presso l'ufficio competente;

**DATO ATTO CHE** l'impegno di spesa sarà imputato sul pertinente capitolo della pubblica illuminazione;

**VISTO** il D.Lgs. 50/16 art. 163;

**VISTO** il D.Lgs. 50/16 art. 183;

**VISTO** gli artt. 163, 183, 191 e 36 del D.Lgs. 267/2000 ed smi;

**VISTA** la circolare n. 3 del 14/11/2013 dell'Ass.to Reg.le Infrastrutture e della Mobilità con riferimento alla semplificazione in materia di DURC

**VISTA** la determina sindacale n. 32/2015;

**VISTO** il vigente O.R.EE.LL. in Sicilia;

**visto** il vigente regolamento comunale degli Uffici e dei Servizi

**RAVVISATA** la propria competenza in merito;

## PROPONE

Per quanto sopra descritto e che qui di seguito si intende integralmente riportato:

1. di approvare la premessa come parte integrante dell'atto;
2. di approvare lo studio di fattibilità, presentato dall'impresa EDREAM SRL, esclusivamente ai fini dell'inserimento nel piano triennale delle OO.PP. e nell'elenco annuale delle opere da realizzare nel corso del corrente anno;
3. di modificare il piano triennale delle OO.PP. inserendo l'intervento denominato: **PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE/ RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO DENOMINATO "A. CARDINALE"** , per un importo complessivo oltre iva di € 992.250,72 con apporto di capitale privato e con le modalità di project financing, ai sensi del comma 15 dell' art 183 del D.lgs 50/2016;
4. di approvare, riconoscendone il pubblico interesse, la proposta di project financing finalizzata al miglioramento dei servizi sportivi del complesso sportivo " A. Cardinale", attraverso interventi di manutenzione straordinaria e successiva gestione degli impianti realizzati e la gestione degli impianti per 25 anni;
5. di dare mandato al Responsabile dell'Area III – Manutenzione e Ambiente, per competenza, e di dare attuazione agli adempimenti conseguenti ai sensi di quanto disposto dal D. Lgs. 50/2016 e, nelle more della definizione e pubblicazione delle linee guida da parte dell'ANAC, dal DPR 207/2010 per quanto vigente.
6. **dichiarare** il presente provvedimento immediatamente esecutivo, stante l'urgenza di procedere;
7. **dare mandato** all'ufficio segreteria generale di trasmettere il presente atto anche al Responsabile dell'Ufficio AA.GG. quale responsabile del sito istituzionale e dell'accessibilità informatica e del complessivo procedimento di pubblicazione dei contenuti sul sito web istituzionale ai fini dell'obbligo di pubblicazione on-line sul sito dell'Amministrazione Trasparente del Comune di Capaci ai sensi di quanto disposto dalla deliberazione di G.M. n. 9 del 30/1/15.

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Rocco Virga

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della superiore proposta di deliberazione

IL RESPONSABILE DELL'AREA III

Geom Rocco Virga

Vista la superiore proposta del responsabile del procedimento si esprime parere ..... in ordine alla regolarità contabile.

Capaci li.../.../...

Il Responsabile dell'Area Seconda

Rag Paolo Di Maggio

## LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la superiore proposta di deliberazione corredata dai pareri resi favorevoli dai Responsabili di Area;

Con la seguente votazione ... *unanimemente* ... espressa per alzata di mano oppure mediante schede segrete

---

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta di deliberazione e con la seguente separata votazione *Non*

DELIBERA

Di dare all'atto immediata eseguibilità.

---

---

---

L'ASSESSORE ANZIANO

*[Handwritten signature]*

IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

Vice  
IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signature]*

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Dal Municipio \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Salvatore Somma)

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. pubbl. \_\_\_\_\_

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno \_\_\_\_\_ all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile Albo Pretorio

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Salvatore Somma)

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

• CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13.02.2017 in quanto

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

Dichiarata Immediatamente Esecutiva;

Dal Municipio 13.02.2017

Vice  
IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Salvatore Somma)

*[Handwritten signature]*