

N. _____ prot

Ai capigruppo consiliari

N. **6** Reg.

Al Collegio di controllo interno



COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

Deliberazione originale della Giunta Comunale

OGGETTO:

**REALIZZAZIONE NUOVO IMPIANTO NATATORIO COPERTO
COMPLETO DI CENTRO FITNESS E RISTORAZIONE IN FRAZIONE
SAN GIUSEPPE.-
APPROVAZIONE VARIANTE STRUTTURALE.-**

L'anno **DUEMILADIECI** il giorno **DICIOTTO** del mese di **GENNAIO** alle ore **18,30** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si é riunita con la presenza dei Signori:

		Presenti	Assenti
PASINATO SILVIA	SINDACO	X	
MIOTTI EGISTO	VICESINDACO		X
MANOCCHI SIMONE	ASSESSORE	X	
STRAZZABOSCO CORRADO	ASSESSORE	X	
TESSAROLO MARCELLINO	ASSESSORE	X	
TONIOLO ALBERTO ANTONIO	ASSESSORE	X	
TOSATTO DAVIDE	ASSESSORE	X	
ZONTA MARCO	ASSESSORE	X	

e con la partecipazione del Segretario Generale Signor SCHIAVONE DOTT. GIUSEPPE

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, ai sensi dell'art. 29 dello Statuto comunale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

<input type="checkbox"/> Servizio Affari Generali	<i>(proponente)</i> Assessore LL.PP. f.to Strazzabosco avv. Corrado
<input type="checkbox"/> Servizio Economico – Finanziario	
<input type="checkbox"/> Servizio Urbanistica – Edilizia Privata	
<input checked="" type="checkbox"/> Servizio Lavori Pubblici	

PREMESSO:

- CHE nel programma triennale opere pubbliche, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.02.2005, contestualmente al bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2005, venne inserita la previsione della costruzione di un nuovo impianto natatorio coperto, completo di centro fitness e ristorazione in frazione San Giuseppe, da realizzarsi mediante l'istituto della finanza di progetto, con le modalità previste dall'art. 37 bis della L. 109/94 e s.m.i.;

- CHE nel valutare le due proposte pervenute da parte di promotori privati, l'Amministrazione comunale si era riservata di procedere, per quanto riguardava la proposta presentata dall'A.T.I. Codelfa spa-P.F.C. spa, alla dichiarazione di pubblico interesse qualora fossero introdotti dal Promotore interventi correttivi che, senza incidere sulla fattibilità tecnica, giuridica, economica e gestionale della proposta stessa, come accertati dal Responsabile del Procedimento in via preliminare, avrebbero richiesto, quale contributo al fine di garantire l'equilibrio economico e finanziario della operazione, un intervento economico del Comune meno oneroso, anche mediante l'estensione del periodo di concessione, con puntualizzazione, anche tramite convenzione, dell'utilizzo a scopo sociale dell'impianto.

- CHE con nota del 01.02.2006 prot. 1278 il Promotore (A.T.I. composta da Codelfa spa-P.F.C.spa) ha comunicato la modifica della compagine del promotore allegando il relativo contratto, significando che alla ditta CODELFA S.p.a. è subentrata la Società COSBAU S.p.a. con sede a Mezzocorona (TN), in possesso di tutti i requisiti richiesti dall'art. 10 della legge n. 109/94;

- CHE a seguito di approfondimenti e valutazioni, il Promotore ha presentato in data 31.10.2006 prot. 12754 con schema di convenzione trasmesso in data 09.11.2006 prot. 13126, la proposta di project financing aggiornata ed integrata secondo le indicazioni dell'Amministrazione e sulla scorta dei pareri espressi dagli Uffici Regionali, per un valore complessivo dell'intervento pari a € 16.009.350,00 di cui € 13.009.350,00 iniziali ed € 3.000.000,00 a partire dal 4° anno;

- CHE con deliberazione di G.C. n. 161 del 10.11.2006 la proposta è stata dichiarata di pubblico interesse e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 07.12.2006 è stato autorizzato il rilascio a favore della ditta che risulterà vincitrice della gara pubblica di una garanzia fidejussoria fino al limite massimo di € 3.000.000,00 per l'assunzione di mutui destinati al finanziamento della costruzione della struttura, riservandosi la scelta fra le seguenti alternative:

a) il rilascio della fideiussione dovrà avvenire a raggiungimento di uno stato di avanzamento lavori pari ad almeno il 25% del valore dell'opera risultante dal progetto esecutivo e la stessa dovrà garantire una linea di credito autonoma rispetto al resto del finanziamento eventualmente richiesto dal concessionario;

oppure

b) il rilascio della fideiussione di cui sopra potrà avvenire per importi non superiori a quanto dimostrato con la presentazione di stati di avanzamento lavori, detratti dagli stessi i corrispettivi già versati dall'Amministrazione comunale come prezzo di cui all'art. 3 punto 2 della convenzione, e la stessa dovrà garantire una linea di credito autonoma rispetto al resto del finanziamento eventualmente richiesto dal concessionario;

- CHE in data 02.02.2007 prot. 1412 il Promotore ha presentato la dichiarazione della modifica della compagine, significando che la società P.F.C. spa si ritira dalla costituenda ATI con COSBAU s.p.a e che la ditta COSBAU s.p.a. si assume in toto gli impegni assunti;

- CHE con stesso protocollo di cui sopra la ditta COSBAU ha presentato le polizze fidejussorie previste dall'art. 155 comma 2 e 3 del D.Lgs. 163/2006 prestate presso la ASSICURATRICE EDILE S.P.A. rispettivamente di € 480.280,50 e € 160.093,50;

- CHE con deliberazione di G.C. n. 25 del 07.02.2007 è stata indetta la relativa gara ad evidenza pubblica da svolgere con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 155 del D.Lgs. n. 163/2006, sulla base del progetto preliminare presentato dal Promotore ed a seguito pubblicazione del bando di gara prot. 1980 del 15.02.2007 la sola ditta INTERCANTIERI VITTADELLO s.p.a. di Limena (PD) si è

proposta per partecipare alla gara, ed invitata la stessa a presentare la propria migliore offerta ai sensi dell'art. 155 del D.Lgs. n. 163/2006, non ha trasmesso alcuna offerta;

- CHE con deliberazione di G.C. n. 89 del 04.06.2007 è stato preso atto che non sono pervenute ulteriori offerte e che quindi è rimasta valida, ai fini dell'aggiudicazione della gara, la proposta avanzata dal promotore, ai sensi dell'art. 155 punto 2 del D.Lgs. n. 163/2006;

- CHE in fase di predisposizione degli ultimi atti necessari per la stipula della convenzione e dell'approvazione dello schema di fideiussione, sulla base delle indicazioni di cui alla deliberazione di C.C. n. 116 del 07.12.2006, a seguito di ulteriori approfondimenti e valutazioni, la ditta COSBAU in data 12.03.2008 prot. 3340 ha chiesto in conformità a quanto richiesto dall'Istituto finanziatore una modifica alla convenzione riguardante modalità diverse di corresponsione del prezzo ed ha trasmesso lo schema della garanzia fidejussoria per la prevista approvazione da parte del consiglio comunale;

- CHE l'art. 39 della convenzione approvata prevede appunto la facoltà di apportare modifiche o integrazioni che non alterino i contenuti essenziali, qualora necessario al fine di permettere il reperimento delle fonti finanziarie;

- CHE con deliberazione consiliare n. 18 del 20.03.2008 si è provveduto a modificare il comma 2 dell'art. 3 della convenzione in argomento, ad autorizzare il rilascio a favore della COSBAU di una garanzia fidejussoria pari a € 3.000.000,00 per l'assunzione di mutui destinati al finanziamento della costruzione della struttura e ad approvare lo schema di fideiussione trasmesso dalla ditta;

- CHE, come previsto dall'art. 156 del D.Lgs. n. 163/2006, la ditta COSBAU spa ha costituito una società di progetto ed in data 29.05.2008 prot. 6580 ha trasmesso il relativo atto costitutivo della nuova società che diventerà la concessionaria a titolo originario e sostituisce la ditta aggiudicataria in tutti i rapporti con l'Amministrazione;

- CHE con deliberazione di G.C. n. 89 del 09.06.2008, esecutiva a sensi di legge, è stato approvato lo schema di convenzione definitiva e si è preso atto dell'atto costitutivo della società di progetto "Acquapark Cassola s.r.l."

- CHE la convenzione è stata sottoscritta dalle parti in data 13.06.2008;

- CHE in data 10.10.2008 prot. 11917 la società ha presentato il relativo progetto definitivo, che determina un importo complessivo dell'investimento notevolmente aumentato rispetto a quanto concordato, con possibili ripercussioni sul futuro equilibrio economico-finanziario dell'operazione;

- CHE con raccomandata del 28.10.2008 prot. 12728 questo Ente ha invitato la ditta a rivedere il progetto in ordine ad una razionalizzazione dei costi della struttura, pur mantenendo inalterate le scelte fondamentali del progetto preliminare, in quanto risulta impossibile rinegoziare gli impegni assunti;

- CHE in data 19.12.2008 prot. 14989 la Società ha trasmesso il progetto rielaborato come richiesto dall'Amministrazione comunale, razionalizzando la struttura precedente, sostituendo le superficie accessorie e di scarso utilizzo ovvero poco redditizie con altre nuove attività più adeguate all'utilizzo della struttura;

- CHE la ditta ha ritenuto avvalersi della possibilità di implementare da subito l'intervento con "strutture complementari", così come definite dall'art. 4 della convenzione sottoscritta da realizzare nel tempo per un importo di € 3.000.000,00, dando atto che l'importo di tali opere supera quello previsto nel preliminare e pertanto deve ritenersi assolto l'obbligo di cui all'art. 2, lett. e) della convenzione in essere;

- CHE con deliberazione di G.C. n. 187 del 31.12.2008 è stato approvato il relativo progetto definitivo dell'opera il cui importo complessivo dell'investimento risulta essere di € 16.686.870,17 oltre l'IVA (per un totale di € 18.545.222,49) contro € 16.009.350 oltre l'IVA del progetto preliminare, dando atto che l'investimento aggiuntivo, rientra nei parametri del piano economico finanziario a suo tempo presentato e rimane a totale carico della stessa società;

- CHE l'art. 16 punto 3 della convenzione sottoscritta con la ditta ACQUAPARK CASSOLA s.r.l. prevede la possibilità di approvare il progetto esecutivo per stralci funzionali, al fine di consentire al concessionario di avviare i lavori anteriormente alla approvazione del progetto esecutivo complessivo;

- CHE con deliberazione di G.C. n. 12 del 23.02.2009 è stato approvato il progetto esecutivo di primo stralcio presentato dalla ditta Acquapark in data 16.02.2009 prot. 1731, che prevede la realizzazione di tutte le opere di allestimento cantiere, di scavo e movimentazione terra nonché delle opere strutturali fino al primo solaio dell'intero impianto, determinando un importo di € 1.996.128,78 compresi oneri di sicurezza cantiere oltre a spese tecniche varie, impianti ed iva per un totale complessivo di € 2.333.049,27;

- CHE il progetto ha ottenuto tutti i prescritti pareri preventivi (Etra, ULSS n. 3, Vigili del Fuoco, Commissione Pubblico Spettacolo, CONI SIS ecc.);

- RILEVATO che in data 15.07.2009 prot. 7667 la suindicata ditta ha trasmesso il progetto esecutivo completo dell'opera che prevede una spesa di complessivi € 18.545.222,49 di cui € 14.147.212,39 per lavori compresi oneri di sicurezza cantiere, approvato con deliberazione di G.C. n. 99 del 28.07.2009;

- ATTESO che nel corso dei lavori si è reso opportuno apportare delle modifiche al sistema costruttivo sostituendo la struttura in travi e solai alveolari con strutture completamente prefabbricate. Tali modifiche comportano un aumento dello spessore dei solai e conseguentemente l'altezza complessiva dell'edificio, nonché lievi adeguamenti distributivi che non introducono significative variazioni rispetto a quanto autorizzato. E' previsto inoltre un ulteriore vano sotto la piscina da 25 mt. da adibire ad un futuro alloggiamento di vasche di raccolta e sedimentazione delle acque, zona macchine e vano per la raccolta delle acque meteoriche;

- CONSIDERATO che tali modifiche comportano una maggiore spesa, come risulta dagli elaborati di perizia, presentati dal direttore dei lavori in data 23.12.2009 prot. 14089, che determinano il seguente nuovo quadro economico:

• A) LAVORI (opere edili ed impianti)	€ 14.101.090,83	
- oneri di sicurezza cantiere	€ 277.396,32	
		€ 14.378.487,15
• B) SOMME A DISPOSIZIONE		
- imprevisti (compresa IVA)	€ 355.869,66	
- arredi, attrezzature varie, ristorazione/bar	€ 1.134.759,12	
- spese tecniche (progettazione, DL, collaudo)	€ 806.000,00	
- oneri ex art. 92 D.L.gs.163/2006	€ 44.106,02	
- IVA 10% su lavori	€ 1.437.848,72	
- IVA 20%	€ 388.151,82	
		€ 4.166.735,34
	TOTALE	€ 18.545.222,49

- ATTESO che l'importo complessivo di progetto rimane invariato, in quanto per la copertura finanziaria dell'intervento di cui trattasi viene utilizzata parte degli imprevisti;

- RICONTRATO inoltre che sulla base di quanto stabilito dall'art. 134 comma 9 e 10 del D.P.R. n. 554/1999 e dall'art. 132 comma 3 del D.Lgs. n. 163/2006 l'approvazione della perizia di cui trattasi non rientra nelle competenze del responsabile del procedimento, in quanto le modifiche apportate alterano per alcuni versi la sostanza del progetto;

- VISTO lo Statuto Comunale;

Per tutto quanto sopra espresso e considerato

PROPONE

1) di approvare, per i motivi espressi in premessa che si intendono qui di seguito riportati, la perizia di variante strutturale al progetto esecutivo per la realizzazione di un impianto natatorio completo di centro fitness e ristorazione in frazione San Giuseppe, trasmessa dalla Società Acquapark Cassola s.r.l. con sede in Mezzocorona (TN) in data 23.12.2009 prot. 14089, che determina un importo lavori di € 14.378.487,15 compresi oneri di sicurezza cantiere, mantenendo inalterato l'importo complessivo di progetto in € 18.545.222,49.-

PARERI EX ART. 49 D.L.gs. n. 267/2000

UNITA' DI SERVIZIO: LL.PP.

Il Responsabile del servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

f.to SCOTTON arch. Gianfranco DATA 18/01/2010

Il Responsabile del servizio Ragioneria esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

f.to MINUZZO rag. Annalisa DATA 18/01/2010

LA GIUNTA MUNICIPALE

- VISTA la proposta di deliberazione;
- ACCERTATA la propria competenza ai sensi dell'art. 28 dello Statuto Comunale;
- ACQUISITI i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267;
- Con voti favorevoli unanimi, legalmente espressi:

DELIBERA

1) di approvare, per i motivi espressi in premessa che si intendono qui di seguito riportati, la perizia di variante strutturale al progetto esecutivo per la realizzazione di un impianto natatorio completo di centro fitness e ristorazione in frazione San Giuseppe, trasmessa dalla Società Acquapark Cassola s.r.l. con sede in Mezzocorona (TN) in data 23.12.2009 prot. 14089, che determina un importo lavori di € 14.378.487,15 compresi oneri di sicurezza cantiere, mantenendo inalterato l'importo complessivo di progetto in € 18.545.222,49.-

2) di trasmettere copia del presente atto al Collegio di controllo interno per le verifiche di cui all'art. 147 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.-

Con successiva votazione unanime, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. L.vo 18 agosto 2000.-

Letto, approvato e sottoscritto.



f.to IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giuseppe G. Schiavone

f.to IL PRESIDENTE
dott.ssa Silvia Pasinato

SOGGETTA A :

- pubblicazione all'Albo
- comunicazione ai capigruppo
- Comunicazione al proponente
- Invio al Collegio di Controllo Interno

Invio Prefettura con A.R. nr _____ del _____ ricevuta il _____

TRASMISSIONE AREA

(art. 4, L.241/1990 - Art. 107, comma 3, D.Lgs n. 267/2000)

- Amministrativi-Commercio
- Demografici e Statistici
- Economico -Finanziario
- Urbanistica – Ed. privata
- Lavori Pubblici

f.to IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giuseppe G. Schiavone



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 D. Lgs. 18/08/2000 n. 267)

N. Reg. Cron. **9** - Copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune

per giorni 15 consecutivi dal 22/01/2010

p. IL FUNZIONARIO t.a.
f.to L'ISTRUTTORE DI SEGRETERIA
Meneghetti Giannina

La presente deliberazione è rimasta ininterrottamente pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune di Cassola fino al 19/05/2010

f.to IL MESSO COMUNALE



CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ'

(art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

Si certifica che la suesata deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di illegittimità, per cui la stessa **è divenuta esecutiva** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Lì, 19/05/2010

f.to IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giuseppe G. Schiavone