

N. \_\_\_\_\_ prot

Ai capigruppo consiliari

N. 119 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.-**

**CONFERIMENTO INCARICO ATTIVITA' DI COLLAUDO TECNICO-  
AMMINISTRATIVO.-**

L'anno **DUEMILADIECI** il giorno **QUATTRO**  
del mese di **AGOSTO** alle ore **18.30** nella sala delle adunanze  
del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è 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> per l'Assessore LL.PP. Strazzabosco avv. Corrado  f.to Il Sindaco dott.ssa Silvia Pasinato
<input type="checkbox"/> Servizio Economico – Finanziario	
<input type="checkbox"/> Servizio Urbanistica – Edilizia Privata	
XX 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. );
- 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;
- CHE con deliberazione di G.C. n. 6 del 18.01.2010 è stata approvata una perizia di variante, in quanto 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;
- CHE l'importo complessivo di progetto è rimasto invariato, in quanto per la copertura finanziaria dell'intervento di cui trattasi è stata utilizzata parte degli imprevisti;
- CHE a seguito di svariate segnalazioni di insoluti nei confronti di ditte operanti in cantiere nonché la sostanziale sospensione dei lavori, con nota del 20.05.2010 prot. 5589 questo Ente ha sollecitato la ditta Acquapark Cassola srl a controdedurre in merito;
- CHE a tutt'oggi, nonostante l'impegno da parte della ditta Acquapark di trasmettere sia il collaudo statico che lo stato di consistenza dei lavori eseguiti, non è pervenuta alcuna documentazione in merito;
- CHE al fine di tutelare gli interessi dell'Ente ed in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 22 della convenzione sottoscritta tra le parti in data 13.06.2008 rep. 30, si ritiene opportuno procedere ad un collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera;
- CHE in questa prima fase, trattandosi di lavori eseguiti al grezzo per circa € 2.500.000,00 e riguardanti unicamente la struttura dell'edificio, si ritiene opportuno avvalersi di un solo tecnico, in possesso dei requisiti necessari per la redazione del relativo collaudo, omettendo per il momento di nominare la commissione di collaudo prevista dall'art. 22 della convenzione suindicata;
- CHE è stato individuato a tal fine l'ing. Arch. CHIAPPINI Luigi di Mogliano Veneto (TV), già funzionario della Regione Veneto, iscritto all'Albo regionale dei collaudatori per la specifica categoria ed inserito nell'elenco dei professionisti costituito con deliberazione di G.C. n. 78/2005 ed integrato con deliberazioni di G.C. n. 24 del 07.02.2007, n. 82 del 19.05.2008 e n. 38 del 06.04.2009 da utilizzare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 163/2006;
- RICONTRATO al riguardo, quanto precisato dalla determinazione n. 4 del 29.03.2007 dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, che prevede la possibilità per le stazioni appaltanti di procedere mediante affidamento diretto al conferimento di incarichi di importo inferiore a 20.000,00 euro, ai sensi del combinato disposto degli artt. 91, comma 2 e 125, comma 11 del D.Lgs. 163/2006;
- VISTA la nota-offerta trasmessa a tale scopo dal suindicato professionista in data 19.07.2010 prot. 7760, che comporta una spesa di € 5.047,99 oltre a 2% (CNPAIA) e IVA al 20%, per un totale di € 6.178,74;
- ATTESO che ai sensi dell'art. 22 della citata convenzione tutte le spese di collaudo sono a carico del concessionario;

- VISTO lo Statuto Comunale;

## **PROPONE**

1) di attivare, per i motivi espressi in premessa che si intendono qui di seguito riportati, la procedura per il collaudo tecnico-amministrativo dei lavori eseguiti mediante project financing dalla Società Acquapark Cassola s.r.l. con sede in Mezzocorona (TN) relativi all'impianto natatorio completo di centro fitness e ristorazione in frazione San Giuseppe, avvalendosi dell'ing. Arch.Luigi Chiappini di Mogliano Veneto (TV), in possesso dei requisiti prescritti;

2) di dare atto che l'esecuzione della presente direttiva verrà effettuata tramite determine del Funzionario Responsabile del Settore LL.PP., nel rispetto dei limiti della vigente normativa in merito all'affidamento di incarichi, tenendo conto che ai sensi dell'art. 22 della citata convenzione tutte le spese di collaudo sono a carico del concessionario.-

### **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 04/08/2010

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

*f.to MINUZZO rag. Annalisa*

DATA 04/08/2010

## **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 attivare, per i motivi espressi in premessa che si intendono qui di seguito riportati, la procedura per il collaudo tecnico-amministrativo dei lavori eseguiti mediante project financing dalla Società Acquapark Cassola s.r.l. con sede in Mezzocorona (TN) relativi all'impianto natatorio completo di centro fitness e ristorazione in frazione San Giuseppe, avvalendosi dell'ing. Arch.Luigi Chiappini di Mogliano Veneto (TV), in possesso dei requisiti prescritti;

2) di dare atto che l'esecuzione della presente direttiva verrà effettuata tramite determine del Funzionario Responsabile del Settore LL.PP., nel rispetto dei limiti della vigente normativa in merito all'affidamento di incarichi, tenendo conto che ai sensi dell'art. 22 della citata convenzione tutte le spese di collaudo sono a carico del concessionario.-

3) 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 :**

**ASSEGNATA PER L'ESECUZIONE al SERVIZIO**

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

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> pubblicazione all'Albo                              | <input type="checkbox"/> Amministrativo-Commercio   |
| <input checked="" type="checkbox"/> comunicazione ai capigruppo                         | <input type="checkbox"/> Demografici e Statistici   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Comunicazione al proponente                         | <input type="checkbox"/> Economico -Finanziario     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Invio al Collegio di Controllo Interno              | <input type="checkbox"/> Urbanistica – Ed. privata  |
| <input type="checkbox"/> Invio Prefettura con A.R. nr _____ del _____ ricevuta il _____ | <input checked="" type="checkbox"/> 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. **181** - Copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune

per giorni 15 consecutivi dal 12/08/2010

**per IL VICESEGRETARIO t.a.**  
**f.to L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO**  
**Meneghetti Giannina**

La presente deliberazione è rimasta ininterrottamente pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune di Cassola fino al \_\_\_\_\_

**IL MESSO COMUNALE**



**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ'**

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

Si certifica che la suesesa 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 **é divenuta esecutiva** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Lì, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Giuseppe G. Schiavone**