



COMUNE DI MERCATO S. SEVERINO

Provincia di Salerno

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.2 del 10.01.2020

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D. LGS. N. 50/2016, PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEL NUOVO PALAZZETTO DELLO SPORT E RELATIVA GESTIONE, NONCHE' DELLE AREE A VERDE, AREE A PARCHEGGIO ED AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE.

L'anno **DUEMILAVENTI** il giorno **DIECI** del mese di **GENNAIO** alle ore **16:00** con il prosieguo, nella sala delle adunanze della Sede Municipale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la **Giunta Comunale** nelle persone dei Signori:

| | Cognome e nome | P (presente)/ A (assente) |
|---|---|------------------------------|
| 1 | SOMMA Antonio - Sindaco | P |
| 2 | FIGLIAMONDI Gerardo - Vice Sindaco | A |
| 3 | ALBANO Giuseppe - Assessore | P |
| 4 | AMOROSO Michela - Assessore | P |
| 5 | CAVALIERE Vincenza - Assessore | P |
| 6 | DELLA CORTE Erminio - Assessore | P |

| | |
|------------------------|---|
| Totale presenti | 5 |
| Totale assenti | 1 |

Presiede l'adunanza il Sindaco Dott. Antonio Somma.

Partecipa ai sensi dell'art.97 comma 4 lett.a) TUEL il Vice Segretario avv.Vittorio Martino.

Riconosciuta la legalità dell'adunanza il Presidente invita i presenti a deliberare sulla proposta di cui all'oggetto munita dei prescritti pareri ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. n. 267/00.

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| AREA | LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE |
| ASSESSORE PROPONENTE | Ing. Erminio DELLA CORTE |
| RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO | Ing. Gianluca Fimiani |

PROPOSTA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D. LGS. N. 50/2016, PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEL NUOVO PALAZZETTO DELLO SPORT E RELATIVA GESTIONE, NONCHE' DELLE AREE A VERDE, AREE A PARCHEGGIO ED AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE.

- APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-

CUP J13B19000030007 – CIG 7938014062- CPV 45212300-9

Relaziona l'Assessore Erminio Della Corte

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 19.04.2019, è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2019-2021;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 27.02.2019, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: *"Approvazione progetto di fattibilità tecnica – economica per la costruzione e gestione del nuovo palazzetto dello sport, aree a verde, aree a parcheggio ed aree a destinazione residenziale, a mezzo di projectfinancing ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. 50/2016"*, è stata approvata la proposta di projectfinancing per un importo lordo complessivo dell'investimento pari ad € 16.445.835,95, i relativi elaborati progettuali, e contestualmente si dichiarava il pubblico interesse dell'intervento;
- con Determina n. 403 del 12.06.2019 è stata indetta procedura di gara ad evidenza pubblica con aggiudicazione del sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016;
- con Determina n. 546 del 22.08.2019 sono stati approvati i verbali prodotti in seduta pubblica dalla Commissione giudicatrice, si è preso atto della nota di riscontro, acquista al protocollo generale dell'Ente in data 12.08.2019 al n. 19556, trasmessa dalla Ditta SESSA GROUP S.R.L., con la quale sono stati chiariti gli aspetti relativi all'offerta tecnico – economica ed è stato aggiudicato, per quanto innanzi, l'appalto per l'affidamento in concessione mediante projectfinancing, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. LGS. n. 50/2016, per la progettazione e realizzazione del nuovo palazzetto dello sport e relativa gestione, nonché delle aree a verde, aree a parcheggio ed aree a destinazione residenziale, CUP J13B19000030007 – CIG 7938014062, all'operatore economico **SESSA GROUP SRL UNIPERSONALE, con sede legale in Baronissi alla Via G. Fortunato n. 13 – C.F. / P. IVA 04343010650, rappresentata legalmente dall'Amministratore Unico Sig. Sessa Giovanni, nato a Salerno il 03.07.1978**, che ha formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa;
- che in data 11 Novembre 2019 l'operatore economico SESSA GROUP s.r.l. Unipersonale, ha sottoscritto regolare contratto di concessione rep. N. 1267, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Salerno al n. 13986 del 18/11/2019, mediante project financing per la progettazione e realizzazione del nuovo palazzetto dello sport e relativa gestione, nonché la realizzazione delle aree a verde, aree a parcheggio ed aree a destinazione residenziale/commerciale, **secondo quanto previsto dal Concessionario nella proposta presentata in sede di gara.**

In particolare il concessionario dovrà finanziare ed eseguire:

a- la progettazione definitiva ed esecutiva, compreso il coordinamento sicurezza in fase di progettazione;

b- la realizzazione del nuovo palazzetto dello sport, delle aree a verde, e delle aree a parcheggio;

c- la direzione lavori, il coordinamento sicurezza per la fase di esecuzione dei lavori,

l'accatastamento delle opere, nonché il reperimento di tutte le autorizzazioni afferenti alla realizzazione degli interventi;

d- la gestione economico funzionale delle opere realizzate nonché il reperimento di tutte le autorizzazioni afferenti al funzionamento dell'opera prevista quali a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo: pareri ed autorizzazioni sanitarie, autorizzazioni ambientali, pareri dei Vigili del Fuoco, etc.;

e- la manutenzione ordinaria delle aree a verde e a parcheggi, la manutenzione ordinaria e straordinaria del nuovo palazzetto dello sport, per tutta la durata della concessione;

f- la gestione del nuovo palazzetto dello sport per tutta la durata della concessione;

g- la realizzazione di fabbricati per civile abitazione con diritto di proprietà, come meglio specificato nel progetto di fattibilità posto a base di gara e relativa documentazione.

VISTO il Progetto definitivo presentato in data 04.12.2019- Prot. Gen. n. 28440- dalla Sessa Group s.r.l. Unipersonale, costituito dai seguenti elaborati:

01.R – Relazione Generale

02.R – Relazioni tecniche e relazioni specialistiche

- 02.R.a – Relazione geologica, geotecnica e modellazione sismica
- 02.R.b – Relazione sulle strutture
- 02.R.c – Relazione tecnica delle opere architettoniche
- 02.R.d – Relazione impianti di condizionamento
- 02.R.e – Relazione impianti idrico-sanitari
- 02.R.f – Relazione impianto antincendio
- 02.R.g – Relazione impianti elettrici
- 02.R.h – Relazione sulla gestione delle materie prime
- 02.R.i – Relazione sulla gestione delle interferenze

03.G – Rilievo planoaltimetrico e inserimento urbanistico

04.G – Elaborati grafici

- 04.G.a - PALAZZETTO
 - 04.G.a-1 – Pianta a quota -3,00 : Pianta a quota +1,00
 - 04.G.a-2 – Pianta a quota +9,00 : Pianta copertura
 - 04.G.a-3 – Prospetti e sezioni
- 04.G.b – FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE – Pianta prospetti e sezioni
- 04.G.c – TERMINAL AUTOBUS E CHIOSCO INFORMAZIONI – Pianta prospetti e sezioni
- 04.G.d – PARCO URBANO E CHIOSCO – Pianta prospetti e sezioni
- 04.G.e – SCALA MONUMENTALE – Pianta prospetti e sezioni

05.R – Relazione di studio di fattibilità ambientale

06.G – Calcoli delle strutture

- 06.G.a – Palazzetto dello sport
 - 06.G.a.1 – Schema carpenteria delle fondazioni
 - 06.G.a.2 – Schema spiccato dei pilastri
 - 06.G.a.3 – Particolare plinti
 - 06.G.a.4 – Schema carpenteria impalcato
 - 06.G.a.5 – Schema carpenteria della copertura
- 06.G.b – Edificio per civile abitazione
 - 06.G.b.1 – Schema carpenteria delle fondazioni
 - 06.G.b.2 – Schema spiccato dei pilastri
 - 06.G.b.3 – Schema impalcato tipo
- 06.G.c – Terminal autobus e chiosco informazioni
 - 06.G.c.1 – Schema carpenteria delle fondazioni, spiccato pilastri e impalcato
- 06.G.d – Parco urbano e chiosco
 - 06.G.d.1 – Schema carpenteria delle fondazioni, spiccato pilastri e impalcato

07.G – Calcoli degli impianti di condizionamento, ventilazione, idrico-sanitario e antincendio

- 07.G.cdz.01 – Condizionamento fluidi quota -1,00
- 07.G.cdz.02 – Condizionamento fluidi quota +3,00
- 07.G.cdz.03 – Condizionamento fluidi copertura
- 07.G.imv.01 – Condizionamento ventilazione quota -1,00
- 07.G.imv.02 – Condizionamento ventilazione quota +3,00
- 07.G.imv.03 – Condizionamento ventilazione quota +9,00
- 07.G.ia.01 – Antincendio quota -1,00
- 07.G.ia.02 – Antincendio quota +3,00
- 07.G.isc.01 – Idrico sanitario carichi quota -1,00
- 07.G.isc.02 – Idrico sanitario carichi quota +3,00
- 07.G.iss.01 – Idrico sanitario scarichi quota -1,00
- 07.G.iss.02 – Idrico sanitario scarichi quota +3,00
- 07.G.sf.01 – Schema funzionale impianti meccanici

08.G – Calcoli degli impianti elettrici

- 08.G.1 – Planimetria distribuzione rete elettrica terminal autobus
- 08.G.2 – Planimetria distribuzione rete elettrica parco urbano e parcheggi
- 08.G.3 – Schema impianto luci e prese piano interrato Palazzetto dello sport
- 08.G.4 – Schema impianto di terra generale piano terra Palazzetto dello sport
- 08.G.5 – Schema impianto luci campo Palazzetto dello sport
- 08.G.6 – Schema impianto prese campo Palazzetto dello sport
- 08.G.7 – Schema a blocchi dei quadri e sottoquadri elettrici - Schemi unifilari dei quadri e sottoquadri elettrici

09.R – Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici

10.G – Piano particellare di esproprio

11.R – Elenco dei prezzi unitari

12.R – Computo metrico estimativo

13.R – Aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza

14.R – quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza

RITENUTO, pertanto, di approvare il progetto Definitivo dell'intervento di project financing per la "Costruzione e gestione del nuovo palazzetto dello sport, aree a verde, aree a parcheggio ed aree a destinazione residenziale" ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. 50/2016", in quanto redatto conformemente alla vigente normativa in materia;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile di Area, ai sensi dell'art. 49 del TUEL;

Il Responsabile della 3[^] Area
Ing. Gianluca Fimiani

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e s.i.m.

Visto lo Statuto Comunale;

PROPONE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta e si intendono qui integralmente richiamate e confermate:

1-Di approvare di approvare il progetto Definitivo dell'intervento di project financing per la "Costruzione e gestione del nuovo palazzetto dello sport, aree a verde, aree a parcheggio ed aree a destinazione residenziale" ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. 50/2016", dell'importo complessivo
CUP J13B19000030007 – CIG 7938014062-

2- Di approvare il quadro economico di seguito riportato:

| A LAVORI E FORNITURE | | | |
|-------------------------------|---|---------------------|-----------------------|
| A.1 | IMPORTO LAVORI DA COMPUTO METRICO | | 5.948.066,40 € |
| | | = | |
| A.2 | di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso: | 371.650,19 € | |
| | | = | |
| A.2.1 | Costi della sicurezza Generali | 15.107,29 € | |
| | | = | |
| A.2.2 | Costi della sicurezza Specifici | 356.542,90 € | |
| | | = | |
| B SOMME A DISPOSIZIONE | | | |
| B.1 | Compensi professionali (% sull'importo A.1) | 5,50% | 327.143,65 € |
| | | = | |
| B.1.1 | Progettazione definitiva ed esecutiva (progetto per il rilascio del parere VV.FF. - Relazione geologica - Progetto e calcoli strutture) | 3,00% | 178.441,99 € |
| | | = | |
| B.1.2 | Direzione dei lavori ed esecutore per la sicurezza, Responsabile strutture | 1,00% | 59.480,66 € |
| | | = | |
| B.1.3 | Collaudatore - Accatamenti e certificazione energetica | 0,30% | 17.844,20 € |
| | | = | |
| B.1.4 | Oneri e spese per attività di verifica progettazione preliminare | 0,40% | 23.792,27 € |
| | | = | |
| B.1.5 | Oneri e spese per attività di verifica progettazione definitiva ed esecutiva | 0,80% | 47.584,53 € |
| | | = | |
| B.2 | Attività tecniche afferenti la progettazione preliminare cd. "rimborso del promotore" | 2,50% | 148.701,66 € |
| | | = | |
| B.2.1 | Progettazione preliminare | 1,50% | 89.221,00 € |
| | | = | |
| B.2.2 | Oneri per la sottoscrizione della concessione | 0,05% | 2.974,03 € |
| | | = | |
| B.2.3 | Oneri per gli imprevisti della Società di Progetto | 0,05% | 2.974,03 € |
| | | = | |

| | | | | |
|---------------|---|--------|---|------------------------|
| B.2.4 | Oneri per le polizze assicurative | 0,20% | = | 11.896,13 € |
| B.2.5 | Oneri per coordinamento dell'iniziativa | 0,10% | = | 5.948,07 € |
| B.2.6 | Oneri per spese di comunicazione dell'iniziativa | 0,05% | = | 2.974,03 € |
| B.2.7 | Oneri per consulenze start-up Società di Progetto | 0,15% | = | 8.922,10 € |
| B.2.8 | Oneri per la strutturazione finanziaria | 0,15% | = | 8.922,10 € |
| B.2.9 | Oneri per l'esecuzione delle indagini geologiche | 0,15% | = | 8.922,10 € |
| B.2.10 | Oneri per gli allacciamenti ai pubblici servizi | 0,10% | = | 5.948,07 € |
| B.3 | Spese amministrative | 2,00% | = | 118.961,33 € |
| B.4 | Rimborso attività uffici comunali | 2,00% | = | 118.961,33 € |
| B.5 | Imprevisti | 2,00% | = | 118.961,33 € |
| C | COSTI PER L'INTERVENTO PRIVATO | | | |
| C.1 | Costo di realizzazione dell'Opera | | = | 6.066.362,00 € |
| C.2 | Costi di acquisizione area privata | | = | 1.219.586,00 € |
| C.3 | Costi acquisizione area pubblica | | = | 344.000,00 € |
| D | IVA | | | |
| D.1 | I.V.A. sui lavori (opera pubblica) | 10,00% | = | 595.806,64 € |
| D.2 | I.V.A. sui lavori (opera provata) | 22,00% | = | 1.334.599,64 € |
| D.3 | I.V.A. sui compensi professionali | 22,00% | = | 104.685,97 € |
| E | IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA | | | 16.445.835,95 € |

5-Di dare atto che il progetto è inserito nel Programma Triennale delle opere pubbliche adottato con delibera di Giunta Comunale n. 294/2019;

6- DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento, è l'Ing. Gianluca Fimiani;

7- Di demandare, al Responsabile del Procedimento e della 3^ Area Lavori Pubblici i successivi adempimenti gestionali necessari;

8- Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

L'Assessore
Ing. Erminio Della Corte

LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATO di approvare la proposta di delibera così come formulata, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO che il Responsabile dell'Area ha espresso il proprio parere favorevole sulla proposta di delibera, in merito alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, I comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

Con votazione favorevole unanime resa nei modi legge

DELIBERA

Di ritenere le premesse di cui alla proposta di delibera integralmente riportate e per l'effetto:

- 1) Approvare integralmente la proposta di delibera così come formulata, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di demandare al Responsabile dell'Area competente l'adozione di tutti i provvedimenti necessari e consequenziali in esecuzione del presente deliberato;

DELIBERA ALTRESI'

Con separata votazione favorevole unanime, data l'urgenza, di rendere la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

f.to Dott. Antonio Somma

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott. Vittorio Martino

RELATA DI PUBBLICAZIONE

N. _____ Reg. Pubblicazioni

Il Responsabile delle Pubblicazioni , visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

CHE la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*).

Mercato San Severino,

IL RESPONSABILE DELL'ALBO

f.to Rag. Vincenzo RANISI

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000;
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Mercato San Severino,

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott. Vittorio Martino

su relazione del responsabile delle pubblicazioni, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____.

Mercato San Severino,

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott. Vittorio Martino

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AGLI ATTI DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Vittorio Martino

Mercato San Severino,