

Proposta n° 162		
AREA TERZA		
data 13.07.2017		

COMUNE DI CAPACI
 AREA METROPOLITANA PROVINCIA DI PALERMO
 AREA III Ambiente e Manutenzione

Originale di Determinazione dirigenziale

N° del Reg. Data 13-07-2017	OGGETTO	Oggetto: approvazione tecnica 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, ai sensi del comma 15, art. 183 del D.lgs. 50/2016.
area Riservata all'Area II Bilancio _____ Missione _____ Titolo _____ Programma _____ Macroaggregato _____ Capitolo _____ Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria IL RESPONSABILE DELL'AREA II _____		NOTE

L'anno duemiladiciassette il giorno 13 del mese di Luglio alle ore _____ nella sala delle adunanze del Comune di Capaci il Responsabile di Area, analizza la seguente proposta ai fini dell'assunzione delle determinazioni di competenza:

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 determinazione avente ad oggetto: *"approvazione tecnica 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, ai sensi del comma 15, art. 183 del D.lgs. 50/2016."*

Premesso che:

- con delibera di giunta municipale n.9 del 30.01.2017 uno degli obiettivi assegnati a questa area Manutenzione ed ambiente è la rifunzionalizzazione del complesso sportivo "A. Cardinale", *attraverso project financing ai sensi comma 15 art. 183 del D.lgs 50/2016* ;
- 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;
- con determinazione del segretario generale n. 06 del 17.07.2017 è stato nominato Responsabile unico del procedimento ai sensi dell' art. 31 dlgs 50/2016 il sottoscritto Geom Rocco Virga, funzionario responsabile dell' Area III Manutenzione ed ambiente;

VISTO l'allegato studio di fattibilità di miglioramento dei servizi sportivi, nello specifico, la proposta progettuale presentata dalla Società di Ingegneria EDREAM SRL, a firma dell'ing. Michele Crapitti, 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;
- Rifunzionalizzazione 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/Rifunzionalizzazione degli spogliatoi tennis e calcio a 11.
- **DATO ATTO** che l'intervento garantisce la riqualificazione della succitata area sportiva, ampliandone l'offerta in termini di servizi disponibili (attività sportive, culturali e ludico-ricreative);
- **DATO ATTO** che la proposta progettuale è composta da uno studio di fattibilità tecnica ed economica che valutarne, da un lato, la convenienza economica dell'affidamento in concessione mediante Project Financing, di cui all'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n.50 del 2016 e ss.mm.ii. e dall'altro la fattibilità tecnica dell'intervento;

VISTA la relazione istruttoria comprendente il quadro economico dell'intervento, sotto specificato:

A IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI - COMPLESSO SPORTIVO CAPACI		
	Lavori ed opere	€ 758.700,00
	Oneri diretti della sicurezza già inclusi nei lavori (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 15.174,00
	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 scarica	€ 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
	Totale somme a disposizione	€ 189.917,76
	TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO (a1+B)	€ 933.443,76

	Oneri Finanziari preammortamento	€ 58.806,96
--	---	-------------

	TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO (C+D)	€ 992.250,72
--	--	--------------

F IVA e Cassa Previdenziale		
	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
	Totale IVA e Cassa Previdenziale	€ 115.859,72



DATO ATTO che 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.;

DATO ATTO che l'opera sarà finanziata interamente con capitale privato, che verrà rimborsato in 25 anni successivi al completamento dei lavori, dai ricavi provenienti dalla vendita di beni e servizi durante il periodo di gestione;

DATO ATTO 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.;

ESAMINATO il la proposta progettuale ai sensi dell'art 183 del D. Lgs. 50/2016 e smi e valutato la fattibilità della proposta sotto il profilo costruttivo ed ambientale, nonché la qualità progettuale, la funzionalità e la fruibilità delle opere, il rendimento ed il costo di gestione e manutenzione delle stesse, nonché la durata delle concessione, i tempi di realizzazione dei lavori, il valore economico finanziario del piano ed il contenuto della bozza di convenzione.

VERIFICATA l'idoneità tecnica della proposta, in termini di completezza, approfondimento, attendibilità tali da garantire la concreta realizzazione della proposta medesima e valutata la rispondenza al pubblico interesse.

Premesso quanto sopra, e tenuto conto delle su esposte motivazioni di ordine tecnico economico ed amministrativo e ritenendo che la proposta di project financing, relativa al miglioramento dei servizi sportivi attraverso interventi di manutenzione straordinaria e successiva gestione degli impianti realizzati, risulta idonea sotto il profilo tecnico e finanziario e pertanto possa essere presa in considerazione quale opera di "pubblico interesse" per essere inserita nel piano triennale OO.PP è posta a base di gara per l'individuazione del soggetto concessionario, come previsto dall'art. 183 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

CONSIDERATO che la l'importo complessivo delle opere è a totale carico del privato;

Visto l'art. 184 del d.l.vo 267/00;

Visto il regolamento comunale dei contratti;

Visto il regolamento degli uffici e dei servizi;

Vista la determina dirigenziale n. 359/16;

Visto l'art. 183 comma 15 del Dlgs 50/2016

Visto il vigente O.R.EE.LL. in Sicilia;

PROPONE DI DETERMINARE

APPROVARE, Di approvare, per quanto di propria competenza e dal punto di vista della congruità tecnica, la proposta di project financing relativa al miglioramento dei servizi sportivi 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 che qui di seguito viene trascritto:

A IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI - CAPACI		
	Lavori ed opere	€ 758.700,00
	Oneri diretti della sicurezza già inclusi nei lavori (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 15.174,00
	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
	Totale somme a disposizione	€ 189.917,76
	TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO (a1+B)	€ 933.443,76

	Oneri Finanziari preammortamento	€ 58.806,96
--	---	-------------

	TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO (C+D)	€ 992.250,72
--	--	--------------

F IVA e Cassa Previdenziale		
	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
	Totale IVA e Cassa Previdenziale	€ 115.859,72

DARE ATTO che in conseguenza dell'adozione del presente provvedimento, la proposta progettuale è ritenuta confacente ed idonea da un punto di vista tecnico, è sarà sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale per tutti gli atti di propria competenza.

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 nel sito dell'Amministrazione Trasparente del Comune di Capaci ai sensi di quanto disposto della deliberazione di G.M. n. 9 del 30/1/15

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Rocco Virga



IL RESPONSABILE DI AREA

Vista la superiore proposta di determinazione ritenuta conforme sotto il profilo tecnico alle norme di legge e alle norme interne

DETERMINA

Di approvare la superiore proposta di determinazione.

Il Funzionario Responsabile

Geom. Rocco Virga



IL RESPONSABILE DI AREA

(Geom. Rocco Virga)

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

Dal Municipio _____

IL RESPONSABILE DI AREA
(Geom. Rocco Virga)

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
(Dr. Salvatore Somma)
