

CITTA' DI LADISPOLI

Città Metropolitana di Roma Capitale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 206 del 08/11/2017

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA PER LA REALIZZAZIONE DELLA CASERMA DELL'ARMA DEI CARABINIERI IN LADISPOLI – ZONA “CERRETO” – PROGETTO DI FINANZA - PRECISAZIONE APPROVAZIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ATTUALIZZATO

L'anno duemiladiciassette addì otto del mese di Novembre alle ore 12:30 e seguenti, nella Sede Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita, sotto la presidenza del SINDACO Alessandro Grando, la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Susanna Calandra.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente
<u>1</u>	SINDACO	GRANDO ALESSANDRO	PRESENTE
<u>2</u>	VICE SINDACO	PERRETTA PIERPAOLO	PRESENTE
<u>3</u>	ASSESSORE	ARONICA CLAUDIO	ASSENTE
<u>4</u>	ASSESSORE	DE SANTIS VERONICA	PRESENTE
<u>5</u>	ASSESSORE	CORDESCHI LUCIA	ASSENTE
<u>6</u>	ASSESSORE	MILANI MARCO	PRESENTE
<u>7</u>	ASSESSORE	MOLLIKA GRAZIANO AMELIA	ASSENTE
<u>8</u>	ASSESSORE	PRATO FRANCESCO	PRESENTE

PRESENTI: 5 ASSENTI: 3

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

Visto il D.lgs. n. 267/2000 come modificato ed integrato dal D.lgs n.126/2014; Visto il D.lgs. n.118/2011;

Visto il D.lgs. n.165/2001;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e servizi; Visto il regolamento comunale e di contabilità;

Visto il regolamento comunale dei contratti;

Visto il regolamento comunale sui controlli interni;

Vista la delibera di G.C. n. 189 del 9 ottobre 2017 è stato confermato l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento all'Arch. Carlo Passerini;

Premesso :

che con deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 28.5.2015 veniva conferito mandato alla Società ASP Finance, ai sensi della convenzione Rep. 8 del 10.2.2014, per il supporto all'amministrazione per la valorizzazione di un terreno comunale, tramite procedura di project financing da cedere in conto prezzo all'aggiudicatario di volumetrie edificabili su altro terreno comunale in cambio dell'edificazione di un fabbricato da destinare a Comando dell'Arma dei Carabinieri, con spese interamente a carico dell'aggiudicatario della gara di project financing e dunque senza oneri per l'amministrazione comunale;

che con la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 165 del 11/08/2015, esecutiva ai sensi di legge, stabiliva:

- di manifestare la volontà di bandire una gara di finanza di progetto per la realizzazione del nuovo comando dell'Arma dei Carabinieri di Ladispoli;
- di approvare la proposta di ASP Finance con gli elaborati in allegato (piano economico e finanziario asseverato ai sensi del parere dell'ANAC n. 207/2012 ed elaborato tecnico connesso) a fare parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di nominare Responsabile Unico del Procedimento il responsabile del settore IV dell'Area III, arch. Carlo Passerini;
- di disporre, a cura del RUP, la trasmissione della presente deliberazione e relativi allegati all'arma dei Carabinieri;
- di demandare al dirigente competente arch. Carlo Passerini la successiva approvazione e pubblicazione di apposito avviso con a base di gara gli elaborati di cui al punto 3;

che a seguito della trasmissione degli elaborati di progetto all'Arma dei Carabinieri, si sono tenute una serie di incontri al termine dei quali sono emerse alcune criticità in ordine alla realizzazione del progetto. In particolare l'Arma dei Carabinieri ha rappresentato le proprie esigenze sia in ordine di consistenza plano/volumetrica dell'edificio, sia nella quantificazione del canone di affitto posto a base di calcolo finanziario per la sostenibilità dell'intervento che originariamente fissato in 73.500 è stato rivisto, con l'attuale proposta, in euro 50.314, mantenendone la durata di anni 30.

che nel corso della elaborazione del nuovo progetto è altresì entrato in vigore il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (pubblicato in GU Serie Generale n. 91 del 19 aprile 2016 - Suppl. Ordinario10), relativo alla riforma del codice dei contratti pubblici, che ha reso necessario procedere alla stesura di un nuovo testo di avviso pubblico e di piano economico finanziario asseverato da parte della Società ASP Finance S.p.A.;

che con deliberazione della Giunta Comunale n. 107 DEL 22/06/2016 veniva riapprovata la nuova proposta progettuale, trasmessa da ASP Finance in data 21/04/2016, prot. n. 29, assunta in atti col prot. 28836, comprensiva del piano economico e finanziario, della stima di congruità del canone e dell'elaborato tecnico connesso, al fine della selezione dell'aggiudicatario del Progetto con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in ragione delle modalità di gestione e qualità del Piano presentato, della valutazione dei soggetti proponenti, del rendimento del piano rispetto alla base di gara, al tempo di esecuzione dei lavori rispetto alla base di gara, del conto prezzo rispetto alla base di gara.

che con delibera di G.C. n. 127 del 21 giugno 2017 l'Amministrazione Comunale ha approvato il progetto di cui al provvedimento di validazione sottoscritto dal RUP arch. Carlo Passerini in data 28/02/2017 composto da:-Elaborato grafico; -Relazione; -Book; - Capitolato speciale descrittivo e prestazionale.

che con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 17 luglio 2017 la nuova Amministrazione Comunale ha approvato le linee programmatiche di mandato con le quali ha rappresentato la volontà di portare a conclusione l'iter amministrativo per la nuova caserma dell'Arma dei Carabinieri.

che con delibera di G.C. n. 189 del 6 ottobre 2017 l'Amministrazione Comunale, conformemente agli indirizzi programmatici approvati dal Consiglio Comunale come da deliberazione di cui al punto che precede (n. 36 del 17 luglio 2017), ha espresso la volontà diminuire l'uso del suolo per nuovi insediamenti residenziali e commerciali, dando priorità alla realizzazione delle infrastrutture per la città e la salvaguardia ambientale;

che alla luce delle indicazioni fornite con il citato atto deliberativo Consigliare, la Giunta Comunale con atto n.189/2017, ha statuito la necessità di aggiornare il piano economico – finanziario della realizzanda caserma dei carabinieri, dando mandato ad ASP Finance di procedere alla sua predisposizione;

che con il medesimo atto deliberativo di Giunta è stato dato mandato al RUP, arch. Carlo Passerini, di verificare la conformità urbanistica delle nuove destinazioni previste al piano attuativo vigente relative all'area di proprietà comunale da cedere all'aggiudicatario;

che l'aggiornamento del piano economico-finanziario è atto propedeutico alla definizione del procedimento amministrativo tramite il meccanismo della finanza di progetto con costi a carico dell'aggiudicatario per la progettazione e la realizzazione con previsione, quale corrispettivo, della cessione al concessionario di un'area comunale a copertura dell'investimento;

rilevato che l'Advisor ASP Finance, conformemente al mandato conferito con deliberazione di G.C. n. 189/2017, ha consegnato in data 13.10.2017, prot. 84, il piano economico-finanziario aggiornato;

che il RUP, come da mandato ricevuto, ha verificato e confermato la verifica conformità urbanistica delle nuove destinazioni previste dal progetto come previsto dalle normative vigenti;

che il progetto dell'opera pubblica, così come definito dall'amministrazione, riporta i seguenti dati:

- Superficie del lotto: 3.182 mq
 - Caratteristiche: caserma, residenze per l'Arma, park, piazzale, ingresso carrabile, ingresso pedonale
- Superficie netta caserma: 918,52 mq
- Superficie netta alloggi di servizio: 440 mq
- Investimento dell'opera: € 1.627.078
- Canone annuo di locazione (dall'Arma al concessionario di project): € 50.314
- Trasferimento proprietà immobiliare (dal comune al concessionario di project): € 1.400.000 nei termini e secondo la scheda tecnica allegata al P.e.F.;

che con nota protocollo 1844/83/P del 13/12/2016, il locale comando stazione Carabinieri trasmetteva la nota prot. 3886/n-1-8 del 07/12/2016, con la quale il Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri esprimeva il parere favorevole sul progetto della nuova caserma dei carabinieri di Ladispoli;

che la nota di cui sopra è stata favorevolmente riscontrata dal Comune di Ladispoli in data 31/01/2017, prot. 5002;

atteso che, al fine di portare a compimento l'iter amministrativo relativo alla realizzanda caserma e degli adempimenti necessari e conseguenti alla sua conclusione, è necessario:

- Procedere all'approvazione del piano economico-finanziario della proposta progettuale aggiornato in conformità alle nuove linee programmatiche adottate dall'Amministrazione comunale giusta delibera di consiglio comunale n. 36/2017 oltre allo schema di bando-disciplinare di gara e la scheda tecnica trasmessi dall'Advisor in data 13.10.2017 prot. 84;
- Prendere atto della scheda tecnica allegata al p.e.f. relativa alle aree da pubbliche con le relative destinazione da cedere all'aggiudicatario così come verificato dal Responsabile unico del procedimento arch. Carlo Passerini.
- Dare mandato all'arch. Carlo Passerini di trasmettere copia della presente e degli atti del Progetto (Bando-disciplinare di gara; Piano economico e finanziario aggiornato asseverato; Elaborato grafico; Relazione; Book; Capitolato speciale descrittivo e prestazionale; Provvedimento di validazione sottoscritto dal RUP) alla Centrale unica di committenza per quanto di competenza;

Visto il progetto di cui al provvedimento di nuova validazione sottoscritto dal responsabile comunale arch. Carlo Passerini in data 28.2.2017

Visto il parere di accoglimento espresso da parte dell'Arma dei Carabinieri sul progetto finale, inclusa la novellata quantificazione del canone di affitto e la consistenza piano volumetrica dell'edificio, così come risulta dalla nota prot. 1844/83/P del 13/12/2016, sopra richiamata;

Visto:

- gli elaborati tecnici ed amministrativi agli atti dell'amministrazione;
- il disposto dell'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs 267/2000 e s.m.i, a fronte del quale il Responsabile del procedimento attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento;
- il disposto dell'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs 267/2000 e s.m.i, a fronte del quale il Responsabile del servizio finanziario attesta che il presente atto non determina il maturare di condizioni di squilibrio nella gestione delle risorse;
- il disposto dell'art. 1, comma 41, della legge 6 novembre 2012 n. 190, che ha introdotto l'art. 6-bis nella legge 7 agosto 1990 n. 241, a fronte del quale il Responsabile del procedimento attesta che, in relazione al presente provvedimento non sussistono situazioni di "conflitto di interessi", neppure potenziale;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed il vigente statuto comunale;
- il Deliberato di Consiglio Comunale n. 28 del 27/04/2017, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2017;

Visti tutti gli atti amministrativi citati in narrativa

PROPONE DI DELIBERARE

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di approvare il piano economico-finanziario della proposta progettuale, lo schema di bando – disciplinare di gara e la scheda tecnica trasmessi dall'Advisor ASP Finance in data 13.10.2017 prot. 84 e agli atti dell'amministrazione al prot. n. 52458 DEL 03/11/2017;

3. Prendere atto della scheda tecnica allegata al p.e.f. relativa alle aree da pubbliche “SV1- SV2- R2- V2” con le relative destinazione da cedere all’aggiudicatario della concessione nei termini e secondo la scheda tecnica allegata al P.e.F;
4. Di precisare che la durata della concessione, a base di gara, è di anni trenta;
5. Di dare atto che con D.G. 127/2017 è stato approvato il progetto di cui al provvedimento di validazione sottoscritto dal RUP del Project, arch. Carlo Passerini, in data 28/02/2017 e composto da:
 - Elaborato grafico
 - Relazione
 - Book
 - Capitolato speciale descrittivo e prestazionale.
6. Di approvare il trasferimento di proprietà dal Comune di Ladispoli all’aggiudicatario del Project delle aree “SV1- SV2- R2- V2” nei termini e secondo i parametri della proposta come approvata dalla commissione aggiudicatrice;
7. Di precisare che il valore a base di gara è di € 1.627.078,00;
8. Di precisare, ulteriormente, che il progetto riporta i seguenti dati:
 - Superficie del lotto: 3.182 mq;
 - Caratteristiche: caserma, residenze per l’Arma, park, piazzale, ingresso carrabile, ingresso pedonale
 - Superficie netta caserma: 918,52 mq
 - Superficie netta alloggi di servizio: 440 mq
 - Investimento dell’opera: € 1.627.078
 - Canone annuo di locazione (dall’Arma al concessionario di Project): € 50.314
 - Trasferimento proprietà immobiliare (dal comune al concessionario di Project) € 1.400.000 come risultante da scheda tecnica allegata al p.e.f.;
9. Di dare atto che il progetto è stato favorevolmente valutato dall’Arma dei Carabinieri giusta nota protocollo 1844/83/P del 13/12/2016, del locale comando stazione Carabinieri di trasmissione della nota prot. 3886/n-1-8 del 07/12/2016, con la quale il Comando Generale dell’Arma dei Carabinieri esprimeva il parere favorevole sul progetto della nuova caserma dei carabinieri di Ladispoli. Nota favorevolmente riscontrata dal Comune di Ladispoli in data 31/01/2017, prot. 5002;
10. Dare mandato al RUP arch. Carlo Passerini di trasmettere copia della presente e degli atti della procedura di finanza di progetto (Bando-disciplinare di gara; Piano economico e finanziario attualizzato asseverato; Elaborato grafico; Relazione; Book; Capitolato speciale descrittivo e prestazionale; Provvedimento di validazione sottoscritto dal RUP) alla Centrale unica di committenza per quanto di competenza e di provvedere all’esito della procedura stessa a porre in essere tutte le attività tecniche ed amministrative necessarie e propedeutiche alla definizione del procedimento;
11. Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità;

DELIBERA

1 di approvare integralmente la suesposta proposta.

2 di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Alessandro Grando

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Susanna Calandra

(atto sottoscritto digitalmente)

IL VICESINDACO

(atto sottoscritto digitalmente)