



# COMUNE DI ROMALLO

PROVINCIA DI TRENTO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 98/2017 della Giunta Comunale

**Oggetto:** PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DEL COMMA 15 E SEGG., DELL'ART. 183 DEL D.LGS N. 50 DI DATA 18.04.2016 PER LA "PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI CENTRO CO-HOUSING SOCIALE COLLABORATIVO NELLA P.ED. 169 IN CC. ROMALLO DENOMINATO CASA ROMALLO". Cig. n. 7312794483. Cup. n. G94H17000860002

**INDIZIONE BANDO DI GARA PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA STRUTTURA**

<p>L'anno DUEMILADICIASSETTE addì 21 del mese di dicembre alle ore 20,00 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta Comunale</p> <p>Presenti i Signori: Dominici Silvano    SINDACO Albertini Luca Fellin Barbara Bertoldi Elsa</p> <p>Assenti i Signori:</p> <p>Assiste il Segretario Comunale COVI dott. Luciano Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Dominici Silvano, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato</p>	<p>REFERITO DI PUBBLICAZIONE (ART.100. DPGR 27.02.95, n. 4/L)</p> <p>Certifico Io sottoscritto Segretario Comunale, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno</p> <p style="text-align: center;">21.12.2017</p> <hr/> <p>all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi.</p> <p style="text-align: center;">IL SEGRETARIO COMUNALE COVI dott. Luciano</p> <hr/>
--	--

Delibera n. 98 del 21.12.2017

**Oggetto:** PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DEL COMMA 15 E SEGG., DELL'ART. 183 DEL D.LGS N. 50 DI DATA 18.04.2016 PER LA "PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI CENTRO CO-HOUSING SOCIALE COLLABORATIVO NELLA P.ED. 169 IN CC. ROMALLO DENOMINATO CASA ROMALLO". Cig .n. 7312794483. Cup. n. G94H17000860002  
**INDIZIONE BANDO DI GARA PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA STRUTTURA.**

Vista la delibera consiliare n. 43 d.d.30.11.2016 avente ad oggetto "Proposta di Project Financing, ai sensi del comma 15 e segg., dell'art. 183 del d.lgs n. 50 di data 18.04.2016 per la "Progettazione, realizzazione e gestione di centro co-housing sociale collaborativo nella p.ed. 169 in cc. Romallo denominato Casa Romallo". Valutazione del pubblico interesse e fattibilità della proposta presentata da Dinamos HS Società Cooperativa Sociale "

Constatato che la proposta di Project Financing presentata consiste nella realizzazione di un progetto di co-housing che può essere definito come una tipologia di abitazione collaborativa nella quale i residenti partecipano attivamente alla vita della casa. I residenti accettano di vivere come una comunità in cui le abitazioni private, che rimangono un inviolabile spazio di privacy, vengono completate da aree comuni che incoraggiano l'interazione sociale. Gli spazi privati contengono tutte le caratteristiche delle case convenzionali, ma i residenti possono accedere a ulteriori attrezzature e strutture comuni come giardini, lavanderie, sala hobbies, cucine e sale comuni. L'importanza del co-housing è data dalla dimensione sociale dell'intervento in quanto viene data la possibilità all'anziano di vivere una vita fatta di socialità, promuovendo il benessere psico-fisico e rafforzando il senso di partecipazione ad una comunità mantenendo comunque l'opportunità di vivere la propria intimità in spazi privati opportunamente gestiti

Constatato che l'iniziativa in questione non potrebbe essere realizzata in autonomia dal comune di Romallo sia perché non dispone delle risorse finanziarie necessarie per dar luogo all'intervento, sia perché non dispone delle necessarie specifiche competenze di natura gestionale e socio-assistenziale.

Constatato che l'attivazione della Finanza di Progetto consente mediante un contributo pubblico inferiore al 50% dell'investimento di realizzare l'intervento e di offrire alla collettività un servizio ad alto valore sociale.

Constatato che lo strumento della Finanza di Progetto consente tra l'altro di allocare in capo all'operatore privato, il rischio operativo e, più in particolare il rischio progettazione e costruzione, il rischio domanda, il rischio finanziario e i rischi gestionali connessi all'intervento

Constatato che con delibera consiliare n 43 d.d. 30.11.2016 relativa alla valutazione dello studio di fattibilità presentato da Dinamos HS la proposta veniva dichiarata di pubblico interesse, idonea e fattibile nel suo complesso e veniva deciso di affidarne la gestione in concessione individuando il soggetto idoneo con procedura di evidenza pubblica come previsto dall'art. 183 del D.Lgs n. 50 d.d.18.04.2016

Constatato che la delibera consiliare n. 43/2017 prevedeva al punto 5 del dispositivo di "Demandare alla Giunta Comunale l'approvazione del bando di gara ai fini dell'aggiudicazione dell'opera e l'affidamento in concessione della gestione della struttura ai sensi di quanto disposto dall'art. 183 del D.Lgs n. 50/2016

Vista la delibera consiliare n. 44 d.d. 30.11.2017 con la quale veniva approvato il progetto

preliminare dell'opera "Realizzazione centro co-housing sociale collaborativo nella p.ed. 169 in c.c. Romallo denominato Casa Romallo" ai sensi di quanto disposto dall'art.27 del TULLRRC approvato con D.P.Reg.01.02.2005 n. 3/L

Constatata l'esigenza di provvedere all'approvazione del bando di gara al fine di poter provvedere con una procedura di evidenza pubblica come previsto dall'art. 183 del D.Lgs n. 50 d.d. 18.05.2016 all'individuazione del soggetto incaricato della progettazione esecutiva, realizzazione e gestione della struttura come previsto nella normativa inerente il Project Financing

Visti gli atti di gara e ritenuti gli stessi rispondenti a quanto stabilito dall'art 183 del D.Lgs n. 50 d.d. 18.04.2016 ed idonei a verificare la disponibilità sul mercato di operatori economici a realizzare l'opera con il metodo del Project Financing affidando in concessione la gestione della struttura

Constatata l'urgenza di provvedere ad avviare la procedura di gara per rispettare i termini stabiliti dalla nuova contabilità e per rispettare il termine del 31.12.2017 stabilito per l'applicazione degli spazi finanziari concessi con deliberazione della Giunta Provinciale n. 824 d.d. 26.05.2017

Constatato che il valore a base d'asta della concessione per la gestione del centro co-housing sociale collaborativo ammonta ad euro 4.647.251,00 e quindi ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs n. 50 d.d. 18.04.2016 è inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria stabilita nell'importo di euro 5.225.000,00 e quindi non necessita l'obbligo di ricorrere alla centrale di committenza Agenzia Provinciale per gli Appalti ed i Contratti (A.P.A.C). come stabilito dall'art. 36 ter comma 1 della l.p. 26/1993

Vista la determinazione n. 10 del 23.09.2015 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione "Linee guida per l'affidamento delle concessioni di lavori pubblici e di servizi ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs 12 aprile 2006 n. 163" che recita al punto 6.6 relativo alle garanzie:

*La disciplina di cui all'art. 153, comma 13, prevede che le offerte siano corredate dalla garanzia provvisoria di cui all'art. 75, comma 6, del Codice, che copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. Nel caso di modifiche progettuali, la procedura prevede espressamente la facoltà del promotore di non accettare l'aggiudicazione del contratto e, quindi, qualora questi se ne avvalga, l'amministrazione aggiudicatrice non è legittimata ad escutere la cauzione di cui sopra.*

*L'offerta deve essere corredata di un'ulteriore cauzione pari al 2,5% del valore dell'investimento che serve a finanziare il promotore nel caso questi non acconsenta ad apportare le modifiche richieste dall'amministrazione nella fase di approvazione del progetto.*

*Al pari di ogni affidamento, è richiesta anche la cauzione definitiva di cui all'art. 113 del Codice a garanzia dell'adempimento per i lavori.*

*Va inoltre garantito, al momento di inizio della gestione dell'opera, l'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali da prestarsi secondo le modalità di cui al citato art. 113, nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio. La mancata presentazione di questa ulteriore garanzia, per espressa previsione normativa, costituisce grave inadempimento contrattuale.*

*La cauzione definitiva sui lavori ex art. 113 del Codice e la cauzione a garanzia delle penali relative alla gestione dell'opera prevista dal comma 13 dell'art 153 del Codice sono, quindi, distinte per oggetto, importo e momento di rilascio.*

Constatata l'esigenza di affidare direttamente ai sensi dell'art. 52 9° comma della l.p. 26/93 i lavori necessari consistenti prevalentemente nella sistemazione del tetto e separazione degli impianti nella parte B della p.ed. 169 di proprietà e utilizzo comunale non facente parte dell'immobile interessato all'intervento di finanza di progetto e della futura gestione come individuati nello Studio di fattibilità allegato alla proposta di finanza pubblica presentato dalla ditta Dinamos HS, alla stessa ditta incaricata di eseguire i lavori di carattere edile per la realizzazione del centro co-housing individuata con procedura aperta di evidenza pubblica ai sensi del combinato disposto degli art. 61 del D.Lgs 50/2016 e art. 17 della l.p. 2/2016

Visto il Decreto Ministeriale Infrastrutture e Trasporti d.d. 02.12.2016

Vista la delibera consiliare n.54/2017 con la quale veniva inserito negli strumenti di programmazione comunale il progetto di finanza “Realizzazione centro co-housing” Casa Romallo” e veniva stanziata la somma complessiva di euro 654.419,28 per la realizzazione dell’opera

Visti i pareri resi ai sensi dell’art. 102 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 27.02.1995, nr. 4/L così come modificato dalla L.R. 23 ottobre 1998, nr. 10;

Visto il T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 27.02.1995, nr. 4/L così come modificato dalla L.R. 23 ottobre 1998, nr. 10;

Visto il T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 27.2.1995, n. 4/L, per la parte ancora in vigore;

Con voti unanimi legalmente resi

### *DELIBERA*

1. Di prendere atto che il progetto di finanza consiste nella “Progettazione, realizzazione e gestione di un centro co-housing sociale abitativo nella p.ed. 169” consistente in :
  - a) Progettazione ed Esecuzione di lavori di ristrutturazione della parte A della p.ed. 169 per l’importo complessivo di euro 973.966,12 di cui euro 504.741,91 per lavori netti a base d’asta, 19.433,14 per oneri per la sicurezza, euro 375.000,00 per spese di arredo e dotazioni tecnologiche, spese tecniche, oneri finanziari, costi procedura project e costi assicurativi ed euro 74.791,07 per Iva ed oneri previdenziali.
  - b) Gestione della struttura realizzata per un periodo complessivo di 25 anni per l’importo presunto complessivo di ricavi per euro 4.647.251,00
2. Di stabilire le modalità di appalto del progetto di finanza pubblica “PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI CENTRO CO-HOUSING SOCIALE COLLABORATIVO NELLA P.ED. 169 IN CC. ROMALLO DENOMINATO CASA ROMALLO” con il metodo della procedura ristretta prevista dall’art. 61 del D.Lgs 50/2016 e da aggiudicare con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa di cui all’art. 17 della l.p. 2/2016.
3. Di prendere atto che la spesa complessiva dei lavori di ristrutturazione inerente il progetto di finanza di euro 973.966,12 è coperta con contributo del comune di Romallo concesso ai sensi dell’art. 180 sesto comma del D.Lgs. n. 50/2016 per complessive euro 473.000,00 (iva inclusa) e che la parte residua di finanziamento dei lavori pari ad euro 500.966,12 (Iva inclusa) è finanziata da parte dell’operatore economico offerente
4. Di approvare il bando di gara per l’appalto del progetto di finanza di cui al punto 1 che allegato alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale provvedendo alla sua pubblicazione presso l’albo telematico del comunale. l’albo telematico della Comunità della Valle di Non e presso l’albo telematico dell’ A.P.A.C.
5. Di stabilire che il progetto di finanza pubblica di cui al punto 1 ha il seguente Cig. n. 7312794483 e Cup. n. G94H17000860002
6. Di affidare direttamente ai sensi dell’art. 52 9° comma della l.p. 26/1993 i lavori necessari relativi alla sistemazione del tetto e separazione degli impianti della parte B della p.ed. 169 non interessata al progetto di finanza pubblica e alla realizzazione e gestione del centro co-housing per l’importo complessivo di euro 161,761,93 direttamente alla ditta vincitrice della procedura di evidenza pubblica di cui al punto 1 Cig. n. 7312900BFA Cup. n. G93C17000130004
- 7 Di impegnare la spesa complessiva di euro 654.419,28 al cap. 3001 del bilancio di previsione 2017 di cui euro 473.000,00 per il progetto di finanza relativo alla realizzazione del centro

co-housing inerente la parte A della p.ed. 169, euro 177.938,12 per l'esecuzione dei lavori necessari sulla part B della p.ed. 269 ed euro 3.481,16 per l'esecuzione dei lavori di spostamento dei cavi Telecom situati sulla p.ed. 269 e per il pagamento delle spese di funzionamento della commissione giudicatrice delle offerte

8 Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 79 4° comma del Tullrroc approvato con DPReg. 01.02.2005 n. 3/1;

9 Di precisare, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 3 1.07.1993 n. 13, che avverso alla presente determinazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

- ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 2 della Legge 6.12.1971, n. 1034;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R.24.11.1971,n. 1199;

<b>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA</b>
---

Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 16, comma 6, punti 1 e 2 della Legge Regionale 23 ottobre 1998 n.10, esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa.

Romallo, 21.12.2017

Il segretario comunale  
Covi dott. Luciano

<b>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE</b>
--

Il sottoscritto, esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 16, comma 6, punti 1 e 2 della L.R. 23.10.1998, n. 10, in ordine alla sola regolarità contabile ed attesta inoltre la copertura finanziaria ai sensi dei commi 27 e 29 dell'art. 17 della L.R. 23.10.1998, n. 10.

Capitolo Competenza  
capitolo/Residui.=  
Importo Impegnato/Liquidato €

Bilancio di Previsione 2017

Romallo, 21.12.2017

IL RESPONSABILE FINANZIARIO  
Fondriest Vigilio

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
Silvano Dominici

IL SEGRETARIO COMUNALE

Covi dott. Luciano

Romallo 22.12.2017

---

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

Romallo, lì 22.12.2017

Il Segretario Comunale  
Covi dott. Luciano

---

COMUNICAZIONI AI CAPIGRUPPO CONSILIARI  
(Art. 96, terzo comma, DPGR 27.02.1995 n. 4/L)

Si attesta che della presente delibera, contestualmente all'affissione all'albo, viene data comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi del secondo comma, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

Romallo, 22.12.2017

IL SINDACO  
Silvano Dominici

---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio per rimanervi affissa per 10 giorni consecutivi ed è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 79 quarto comma, del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

Romallo, lì 21.12.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Covi dott. Luciano

---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce e vizi di illegittimità o incompetenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.79, terzo comma, del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

Romallo, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Covi dott. Luciano