

Deliberazione della Giunta comunale n. 33 del 12.04.2018

Oggetto: Nomina commissione tecnica per valutazione offerta di finanza di progetto “Casa Romallo”.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Il Comune di Romallo è proprietario della p.ed 169 in CC. Romallo attualmente utilizzata come sede del Circolo Pensionati e Anziani San Biagio, sala riunioni per eventi della comunità con un ridotto numeri di posto disponibili e come sede di altre associazioni del paese.

Nell’ambito della programmazione urbanistica comunale l’area è individuata come zona per attrezzature e servizi pubblici destinata alla realizzazione di edifici sociali, per il culto, l’istruzione, la cultura, la sanità, lo sport e la pubblica Amministrazione.

Nell’ambito del futuro comune di Novella, che nascerà nel 2020 con la fusione dei comuni di Cagnò, Revò, Romallo, Cloz e Brez creando un unico comune di circa 3.600 abitanti, i servizi per gli anziani sono poco sviluppati rispetto all’effettivo bisogno.

Il trend demografico di invecchiamento della popolazione, unito al cambiamento delle condizioni sociali, dello stato di salute dei cittadini e della sostenibilità dei sistemi pensionistici, sanitari e assistenziali ha portato il tema della non autosufficienza ad essere uno dei problemi più critici del Welfare

Con richiesta d.d. 02.05.2017 prot. 942 l’amministrazione comunale ha richiesto al Servizio Autonomie Locali l’utilizzo degli spazi finanziari per la realizzazione di un centro co - housing per anziani

Il co-housing, già ampiamente collaudato nei paesi scandinavi, 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

In Val di Non è già presente un’esperienza positiva di questa tipologia “Casa Tassullo” a Ville d’Anaunia il cui bacino di utenza è comunque circoscritto al territorio limitrofo e la cui struttura è di fatto già utilizzata al limite della capienza.

La p.ed. 169 in c.c., Romallo si presta particolarmente a tale attività in quanto è situato in centro al paese, a un centinaio di metri dalla chiesa e dal Bar centrale ed è confinante con l’area sportiva ed il parco urbano realizzato nell’andito del municipio. Pur essendo in zona centrale l’area è pressoché priva di fonti di rumore che possono arrecare disturbi agli utenti, il traffico veicolare è decisamente modesto e limitato ai residenti nell’area e anche l’accesso pedonale alla struttura è comodamente garantito anche per disabili

La struttura può anche essere utilizzata per persone sole che in caso di rottura dei legami famigliari possano trovarsi temporaneamente in difficoltà e necessitano di un idoneo ricovero e assistenza senza che gli stessi debbano ricorrere a soluzioni individuali più onerose e che possono aumentare il senso di isolamento e solitudine

Con delibera della Giunta Provinciale n. 824 d.d. 26.05.2017 sono stati assegnati gli spazi finanziari per l’anno 2017 ai vari comuni richiedenti per favorire gli investimenti da realizzare attraverso l’utilizzo dei risultati di amministrazione degli esercizi precedenti ed al comune di Romallo è stato assegnato l’importo richiesto di euro 654.419,28 da utilizzarsi obbligatoriamente entro il 31.12.2017

Visto l'art 183 comma 15 del D.Lgs n. 50 d.d. 18.04.2016 inerente il Projekt Financing per iniziativa avviata da operatore economico esterno all'amministrazione comunale il quale precisa che “ L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, è inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente

In data 20.11.2017 prot. 2368 è stato presentato agli uffici comunali da Dinamos HS cooperativa Sociale con sede in Cles , Dinamos soc.coop.edilizia con sede in Cles, Edilflaim srl con sede in Revò, Fellin Egidio con sede in Revò il Progetto di fattibilità tecnico economica relativo alla proposta di partenariato pubblico privato nella forma della finanza di progetto inerente la realizzazione e gestione della Casa Romallo – co-housing sociale collaborativo composto dai seguenti elaborati:

1. Progetto di fattibilità tecnico ed economica con allegati matrice dei rischi, scadenziario dei pagamenti e progetto composto da :

- a. Relazione tecnico illustrativa
- b. Computo metrico
- c. Pianta edificio oggetto di intervento. Identificazione blocco A e B
- d. Stato di progetto Pianta Sezione
- e. Stato di progetto: Prospetti

2. Specificazione del servizio - Relazione

3. Bozza di convenzione

4. Piano economico finanziario asseverato

5. N. 4 autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti

6. Garanzia fideiussoria per la cauzione provvisoria con annesso impegno a prestare la cauzione di cui all'art. 183 comma 15 del D.Lgs.50/2016

La p.ed. 169 in c.c. Romallo, in passato utilizzata per ospitare la scuola elementare e gli uffici comunali; è in parte attualmente resa disponibile dal Comune alle associazioni di volontariato presenti nel Comune, mentre la parte restante è inutilizzata a causa della vetustà e della non conformità alla normativa antisismica. La Proposta ha ad oggetto l'affidamento in concessione, per una durata complessiva di 27 anni, della parte del citato edificio attualmente non utilizzata dal Comune; più in particolare, la Proposta prevede la demolizione di tale porzione di edificio, la progettazione e ricostruzione del cespite da destinare a coabitazione (co-housing), nonché alla conseguente gestione. Nel Comune di Romallo, valorizzando la parte di edificio attualmente non utilizzata, verrebbe ad esser offerto un nuovo servizio non presente sul territorio: Casa Romallo dotata di 12 stanze, più vari ambienti comuni, “destinata non solo ad anziani, ma anche a persone autosufficienti con leggere fragilità sociali o a rischio disagio per solitudine”. Constatato che ai sensi di quanto disposto dall'art. 18 della l.p. 30.12.2014 non necessita il parere del Nucleo di Analisi degli Investimenti Pubblici nominato con delibera della G.P: 148/2015 in quanto l'opera in oggetto non risulta di competenza della provincia e non implica comunque un onere a carico del bilancio provinciale come disposto dai commi 3,5,11 e 12 della l.p. 14/2014.

Vista la delibera consiliare n. 45 d.d. 30.11.2017 con la quale veniva approvata la proposta di Project financing “Casa Romallo” presentata in data 20.11.2017 prot. 2368 agli uffici comunali da parte di Dinamos HS cooperativa Sociale con sede in Cles , Dinamos soc.coop.edilizia con sede in Cles, Edilflaim srl con sede in Revò, Fellin Egidio con sede in Revò previa valutazione della

proposta presentata da parte di un gruppo interdisciplinare di esperti nominati con delibera giuntale n. 33/2017

Vista la delibera giuntale n. 98/2017 relativa all'approvazione del bando di gara con il metodo della procedura ristretta prevista dall'art. 61 del D.Lgs 50/2016 e il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 17 della l.p. 2/2016 per l'individuazione del soggetto incaricato della progettazione, realizzazione e gestione della struttura come previsto nella normativa inerente il Project Financing ponendo a base di gara la proposta presentata da Dinamos HS ed approvata con delibera consiliare n. 45/2017 ;

Visto il bando di gara regolarmente pubblicato all'Albo informatico del comune di Romallo, sull'albo informatico della Comunità della Valle di Non e sull'albo informatico dell' Agenzia Provinciale Appalti e Contratti (A.P.A.C.) dal 22.12.2017 fino al 31.01.2018 prot. 2643 con il quale veniva data ampia pubblicità all'iniziativa per la ricerca di ulteriori operatori economici interessati alla proposta e con il quale veniva inoltre ridotta al minimo indispensabile la documentazione necessaria per poter partecipare al fine di incentivare l'interesse anche da parte di operatori economici di limitate dimensioni e ridotta struttura organizzativa ma in possesso dei requisiti necessari richieste dalla normativa per l'esecuzione dei lavori e la futura gestione della struttura,

Constatato che entro la data del 31.01.2018, nonostante la pubblicazione del bando di gara non sono state presentate idonee richieste di partecipazione alla gara da parte di operatori economici in possesso dei requisiti sia per la realizzazione dei lavori che per la gestione della struttura ad esclusione di alcune generiche manifestazioni di interesse alla sola esecuzione dei lavori edili formulare comunque in modo difforme da quanto richiesto da bando di gara e in assenza dei requisiti richiesti anche per la gestione del co-housing come stabilito con verbale di scelta delle ditte d.d.07.02.2018 predisposto dal R.U.P: e segreto fino alla conclusione della procedura di gara

Constatato che in ogni caso ai sensi dell'art 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 il proponente deve in ogni caso essere invitato alla gara

Constatato che con lettera prot. 681 d.d. 12.03.2018 veniva invitato il proponente costituito dal R.T.I. Dinamos HS cooperativa Sociale con sede in Cles , Dinamos soc.coop.edilizia con sede in Cles, Edilflaim srl con sede in Revò, Fellin Egidio con sede in Revò a formulare l'offerta definitiva

Constatato che entro il termine stabilito dalla lettera di invito nel giorno 11.04.2018 è pervenuta l'offerta definitiva prot. 921 d.d. 10.04.2018 da parte dello stesso proponente Dinamos HS cooperativa Sociale con sede in Cles , Dinamos soc.coop.edilizia con sede in Cles, Edilflaim srl con sede in Revò, Fellin Egidio con sede in Revò

Constatato che per la valutazione delle offerte presentate nella procedura negoziata prevista dall'art. 61 del D.Lgs 50/2016 con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa necessita ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs 50/2016 e art 21 della L.P. 2/2016 la nomina di una commissione tecnica composta da esperti nello specifico settore cui afferisce l'oggetto del contratto

Vista la disponibilità alla nomina da parte dei seguenti esperti:

1. Dott. Daniel David Pancheri Segretario comunale esperto in materia di appalti, attività contrattuale e attività sociali segretario del comune di Rumo e della Comunità della Paganella.
2. Dott. Domenico Mariano è dottore commercialista e revisore legale, laureato in economia e commercio presso l'Università di Trento e iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Trento e Rovereto dal 08/04/2009 al n.570/A e al Registro dei Revisori Legali al n.155969. Revisore in società commerciali ed enti pubblici locali, esperto in consulenza fiscale, gestioni contabili, valutazioni d'aziende, perizie e pratiche per finanziamenti agevolati.

3. Ing. Franco Zadra facente parte dello studio di ingegneria Tecnofim di Cles esperto in progettazione e direzione lavori pubblici

Vista inoltre la disponibilità del Geom. Bruno Ianes responsabile dell'ufficio tecnico del comune di Brez di svolgere il ruolo di segretario della commissione tecnica

Considerata la competenza e capacità dei membri della commissione idonea allo svolgimento dell'incarico

Visto il Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma trentino – Alto Adige, DPRReg. 01.02.2005, n. 3/L, come da ultimo modificato con DPRReg. 03.04.2013, n. 25 e coordinato con le disposizioni introdotte dalla L.R. 2 maggio 2013 n. 3 e dalla L.R. 9 dicembre 2014 n. 11; Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano e resi separatamente per quanto riguarda l'immediata esecutività,

DELIBERA

- 1) Di nominare, ai sensi dell'art 61 del D.Lgs 50/2016 e dell'art. 21 della l.p. 2016 la commissione tecnica di esperti per la valutazione della proposta di Projekt Financing “Casa Romallo” così composta:

- Dott. Daniel David Pancheri Segretario comunale esperto in materia di appalti, attività contrattuale e attività sociali segretario del comune di Rumo e della Comunità della Paganella. Presidente della commissione
- Dott. Domenico Mariano è dottore commercialista e revisore legale, laureato in economia e commercio presso l'Università di Trento e iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Trento e Rovereto dal 08/04/2009 al n.570/A e al Registro dei Revisori Legali al n.155969. Revisore in società commerciali ed enti pubblici locali, esperto in consulenza fiscale, gestioni contabili, valutazioni d'aziende, perizie e pratiche per finanziamenti agevolati.
- Ing. Franco Zadra facente parte dello studio di ingegneria Tecnofim di Cles esperto in progettazione e direzione lavori pubblici

- 2) Di nominare il geom. Bruno Ianes responsabile dell'ufficio tecnico del comune di Brez nel ruolo di segretario della commissione tecnica

- 3) Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi del comma 4 dell'art. 79 del TULLRROC approvato con DPRReg. 01.02.2005 n. 3/L.

- 4) Di dare evidenza, ai sensi dell'art.4 della L.P. 30.11.1992, N.3, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

a) opposizione alla Giunta Comunale da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione, ai sensi della L.R. 04.01.1993, N.1 e s.m.;

b) ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 gg.ai sensi della Legge 06.12.1971, n.1034.

c) in alternativa alla possibilità indicata alla lettera b), ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art.8 del DPR 24.11.1971, N.1199;

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

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 Bilancio di Previsione 2018 capitolo/Residui.=
Importo Impegnato/Liquidato €

Romallo, 12.04.2018

IL RESPONSABILE FINANZIARIO
Fondriest Vigilio

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA
--

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, 12.04.2018

Il Segretario Comunale
Covi Luciano

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Ing. Silvano Dominici

IL SEGRETARIO COMUNALE
Covi dott. Luciano

Romallo, 12.04.2018

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

Romallo, li 13.04.2018

Visto:

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.

IL SINDACO
Ing. Silvano Dominici

Romallo, 13.04.2018

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, li 12.04.2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
Covi dott. Luciano