



Delibera n. 17 del 09.03.2018

**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. **Approvazione schema di lettera di invito.**

Vista la delibera consiliare n. 43 d.d.30.11.2017 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. 30.11.2017 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;

Vista la delibera giunta 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;

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;

Constatata l’esigenza di approvare la lettera di invito da trasmettere ai soggetti che hanno richiesto di essere invitati e al proponente come obbligatoriamente stabilito dall’art. 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016;

Visto il D.Lgs. 50/2016 particolarmente l’art. 61 e la legge provinciale n. 2/2016 così come modificata dalla legge provinciale n. 19 d.d. 29.12.2016;

Vista la determinazione n. 1 d.d. 14.01.2009 dell’Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture relativa alle linee guida sulla finanza di progetto

Visto lo schema di convenzione allegato al progetto di fattibilità che prevede all’art. 6 , successivamente alla stipula del contratto di concessione, che :

*Il “Concessionario” si obbliga, anche tramite soggetti autorizzati a norma di legge:*

*a) alla predisposizione della progettazione definitiva ed esecutiva dei “Lavori Accessori” e dei “Lavori Necessari” di cui progetto di fattibilità;*

*b) a nominare e retribuire un professionista, iscritto ad apposito albo e dotato delle competenze di legge, che svolgerà la funzione di Direzione Lavori tanto in fase progettuale quanto esecutiva, garantendo in dette fasi l’ossequio di ogni prescrizione di legge, ivi compresa la predisposizione di ogni necessaria dichiarazione ai fini dell’approvazione del progetto;*

Vista la delibera giunta n. 95 d.d. 15.11.2017 con la quale veniva nominato il gruppo di lavoro per l’analisi dello studio di fattibilità per il centro co-housing di cui faceva parte l’ing. Turri Mauro per quanto riguarda la valutazione dell’aspetto tecnico progettuale dell’intervento;

Vista la valutazione tecnica preliminare alla dichiarazione di pubblico interesse per Project Financing predisposta dall’ing. Mauro Turri pervenuta agli uffici comunali il 30.11.2017 prot. 2452 che recita testualmente “Al computo dei lavori è stata applicata una valorizzazione economica secondo il prezzario PAT provinciale attualmente in vigore, che porta ad un valore totale imponibile pari a 913.919,78. Su tale importo è stata effettuata per entrambi i blocchi una congrua riduzione del prezzo di appalto pari al 28,7% medio, differenziato a seconda delle varie categorie oggetto dei lavori” e “Dal punto di vista tecnico si valuta positivamente il progetto in merito al rispetto della normativa provinciale sui lavori pubblici riguardo alle quantità e ai prezzi presentati nel progetto di fattibilità.”;

Constatata l’opportunità di richiedere in sede di valutazione delle offerte presentate un’offerta tecnica descrittiva finalizzata a migliorare le caratteristiche costruttive dell’edificio, dando maggior punteggio a soluzioni progettuali che aumentino la classe energetica, utilizzino generatori di calore ad energia rinnovabile e propongano soluzioni tecniche che permettano, alla fine della concessione, la riconversione dell’edificio anche per usi diversi dal co-housing non ritenendo necessario la presentazione di ulteriori elaborati progettuali definitivi od esecutivi tenendo in considerazione sia l’idoneità del progetto presentato in allegato allo studio di fattibilità che la possibilità dell’amministrazione comunale di verificare sempre le qualità costruttive in sede di successiva approvazione degli elaborati progettuali;

Constatata l'opportunità di richiedere in sede di valutazione dell'offerta economica un ribasso sul contributo a carico del comune di euro 430.000,00 al fine di contenere i costi per l'amministrazione comunale, tenendo anche conto che non vi è alcun costo a carico dell'ente pubblico nella futura gestione della struttura;

Constatata l'opportunità di non richiedere la presentazione di un progetto definitivo od esecutivo in sede di gara, al fine di non appesantire ulteriormente il procedimento di appalto e renderlo meno oneroso per i partecipanti garantendo così una maggior possibilità di partecipazione a ditte potenzialmente interessate

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.";*

Vista la "Guida alle pubbliche amministrazioni per la relazione di un contratto di concessione di progettazione, costruzione e di gestione di opere pubbliche mediante società di progetto" predisposta dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 30.11.2015 che recita testualmente: 25. *Cauzioni.*

*1. A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla realizzazione dei lavori, il concessionario presta, contestualmente alla stipula della presente convenzione e con le modalità di cui all'articolo 75 comma 3 del Codice, cauzione definitiva ai sensi dell'articolo 113 comma 1 del Codice, pari al 10% dell'importo totale dei lavori oggetto della presente convenzione, ridotto del 50% nei casi previsti dall'art. 40 comma 7 del Codice.*

*2. A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la gestione dell'opera, il concessionario si impegna, altresì, a prestare all'avvio della gestione, idonea garanzia fideiussoria, per un importo pari al 10% dell'importo annuo dei corrispettivi di cui all'art. 22.*

Visto il parere del Consiglio di Stato nell'adunanza speciale del 14 giugno 2017 numero 01665/2017 Numero affare 00970/2017;

Visto il documento "Project Financing e partenariato pubblico privato: aspetti normativi e linee guida operativa predisposto dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili in data marzo 2016

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 approvare lo schema di Lettera di invito predisposto per la scelta del contrente ai sensi dell'art. 61 della l.p. del D.Lgs n. 50 d.d. 18.04.2016 per l'affidamento in concessione tramite finanza di progetto del Servizio Co - housing sociale collaborativo "Casa Romallo", che allegato alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale.
2. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 79 4° comma del Tullrroc approvato con DPReg. 01.02.2005 n. 3/l.
3. 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, 09.03.2018

Il segretario comunale  
Covi dott. Luciano

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
Silvano Dominici

IL SEGRETARIO COMUNALE

Covi dott. Luciano

Romallo 09.03.2018

---

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

Romallo, lì 13.03.2018

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, 13.03.2018

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 09.03.2018

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