



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

DIP.CULT. TUR. PROM SPORT

Prot. n.

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 34 DI DATA 31 Agosto 2018

OGGETTO:

Proposta presentata dalla Levico Terme Spa e Levicofin Srl riguardante "affidamento della concessione dei servizi idrotermali afferenti i complessi aziendali denominati "Palazzo delle Terme di Levico" e "Stabilimento Termale di Vetriolo", unitamente alla concessione mineraria denominata "bacino idrico che alimenta le sorgenti minerali utilizzate nello stabilimento bagni di Vetriolo" per lo sfruttamento esclusivo delle acque naturali e termali di Levico e Vetriolo e delle relative fonti. Affidamento della progettazione, costruzione e gestione del Centro Medical Wellness del Palazzo delle Terme di Levico, servito da parcheggio interrato". Approvazione del progetto preliminare e autorizzazione all'indizione di una procedura ristretta, ai sensi dell'art. 61 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50. CUP n. C49F18000460006.

PROVVEDIMENTO RISERVATO

Con deliberazione di Giunta provinciale n. 1963 di data 24 novembre 2017, è stata valutata positivamente la fattibilità e dichiarata di pubblico interesse la proposta di finanza di progetto presentata dalle società Levicofin Srl e Levico Terme Spa riguardante l'affidamento della concessione dei servizi idrotermali afferenti i complessi aziendali denominati "Palazzo delle Terme di Levico" e "Stabilimento Termale di Vetriolo", unitamente alla concessione mineraria della sorgente "Acqua Forte di Vetriolo" e relative concessioni di acqua naturale, nonché della progettazione, costruzione e gestione del "Centro Medical Wellness" e del "parcheggio interrato".

Oggetto del presente provvedimento è l'attivazione della gara per la gestione, avente una durata di 25 anni, dei servizi idrotermali afferenti i complessi aziendali denominati "Palazzo delle Terme di Levico" e "Stabilimento Termale di Vetriolo".

È inoltre prevista la progettazione, costruzione e gestione di un centro Medical Wellness presso il palazzo delle Terme di Levico e di un parcheggio interrato a servizio del medesimo complesso, con capacità di 100 posti auto.

La concessione mineraria della sorgente "Acqua Forte di Vetriolo" non è oggetto di specifico provvedimento. L'articolo 01 della legge provinciale 15 gennaio 1993, n. 2 stabilisce infatti che "la concessione mineraria della sorgente "Acqua forte di Vetriolo" è rilasciata al soggetto affidatario della gestione dello stabilimento termale già facente parte dell'Azienda speciale di gestione delle terme demaniali di Levico-Vetriolo e Roncegno". La medesima norma stabilisce altresì che la concessione è rilasciata in deroga alle procedure previste dalla legge provinciale 18 febbraio 1988, n. 6 (Interventi per il settore minerario del Trentino) e dal relativo regolamento di attuazione e che i contenuti propri della concessione e del disciplinare di concessione, come previsto dalla citata norma, siano declinati nel bando di gara per l'individuazione del gestore dello stabilimento.

L'investimento iniziale previsto nella proposta di cui all'oggetto, è pari ad Euro 10.886.819,00 comprensivo di spese tecniche, costruzione, strutturazione e oneri finanziari capitalizzati, oltre IVA. In capo all'Amministrazione provinciale è posto un contributo pubblico ex art. 180, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016, di importo pari ad Euro 5,280 €/mln IVA al 10% inclusa (4.800.000,00 oltre IVA).

Sono inoltre previsti, nel corso della concessione, interventi di manutenzione straordinaria del centro Medical Wellness (con relative attrezzature ed arredi) e del parcheggio interrato, che ammontano complessivamente, ante inflazione, ad Euro 3.203.052,00, oltre IVA (considerata la rivalutazione inflativa l'ammontare è pari ad Euro 4.129.465,00 oltre IVA), oltre alla manutenzione ordinaria degli erigendi plessi sopra citati, del Palazzo Terme e dello Stabilimento di Vetriolo.

Viene posta, invece, in capo all'Amministrazione la manutenzione ordinaria e straordinaria delle condutture, degli impianti e del parco pubblico, nonché la manutenzione straordinaria del Palazzo Terme e dello Stabilimento di Vetriolo.

Per il tempo di vigenza della concessione è inoltre previsto che una parte della risorsa termale denominata "Acqua forte di Vetriolo" venga somministrata anche ad altri soggetti, secondo le quantità indicate nello Schema di convenzione allegato quale parte integrante al presente provvedimento (art. 4).

È altresì previsto che sia corrisposta alla Provincia, a titolo di diritto annuo proporzionale per la concessione mineraria, un canone annuo pari ad Euro 2.637,00, inflazionato al 2%, corrispondente ad un importo pari a circa Euro 84.000,00 per la durata totale della concessione.

L'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016, prevede che, dopo la valutazione di fattibilità, per essere posto a base di gara il progetto di fattibilità sia inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente e sia posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti.

Con deliberazione di Giunta provinciale n. 475 del 23 marzo 2018, l'intervento di "realizzazione di un Centro Medical Wellness e di un Parcheggio interrato" è stato inserito nel "Documento di programmazione settoriale (DPS) 2018 del Dipartimento Infrastrutture e mobilità - Sezione relativa agli interventi concernenti la finanza di progetto provvedendo alla relativa copertura finanziaria.

A seguito della programmazione dell'intervento si è avviato l'iter per l'approvazione del progetto valutato di interesse pubblico dalla Giunta provinciale e per la predisposizione della documentazione da allegare al bando di gara.

Durante lo svolgimento della fase istruttoria finalizzata all'approvazione del progetto, è emersa in particolare la necessità di integrare la documentazione progettuale originariamente presentata dai proponenti, la quale doveva risultare conforme al livello di progettazione preliminare previsto dal D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, per renderla idonea ad essere oggetto di una procedura ad evidenza pubblica, come previsto dall'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e parallelamente definire la disciplina della gara e della polizze assicurative ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016.

A tal fine, con lettera prot. n. 391924 di data 4 luglio 2018, si è provveduto a invitare le Società proponenti a integrare quanto presentato.

In data 25 luglio 2018, prot. n. 432172, le Società proponenti hanno presentato la seguente documentazione integrativa:

- relazione tecnica
- elenco elaborati del progetto preliminare
- relazione illustrativa
- relazione geologica/relazione geotecnica
- documentazione fotografica
- quadro economico
- calcolo sommario di spesa secondo costi parametrici
- PSC principali indicazioni
- cronoprogramma
- relazione di cantierizzazione
- tavola n. 1 "inquadramento urbanistico"
- tavola n.2 "vincolo idrogeologico"
- tavola n.3 "stato di fatto planimetria generale"
- tavola n. 4 "stato di progetto planimetria generale"
- tavola n. 5 "stato di raffronto planimetria generale"
- tavola n. 6 "interferenze"
- tavola n. 7 "stato di progetto pianta livello 0"
- tavola n. 8 "stato di progetto pianta livello 1"
- tavola n. 9 "stato di progetto pianta livello 2"
- tavola n. 10 "stato di progetto sezioni"
- tavola n. 11 "stato di progetto schema mobilità"
- tavola n. 12 "stato di progetto coesistenza esistente con area cantiere".

Con verbale di data 25 luglio 2018, acquisito a protocollo n. 434216, l'Ufficio interventi tecnici, patrimonio alpinistico e termale del Servizio Turismo e sport, ha concluso la verifica tecnica di coerenza della documentazione presentata con le disposizioni di cui agli articoli 17-23 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207.

Il progetto, comprensivo dello studio di fattibilità, risulta ora composto dai seguenti elaborati:

- A. studio di fattibilità della proposta (prot. n. 357398 di data 5 luglio 2016);
- A.1 studio di fattibilità della proposta (prot. n. 627356 di data 15 novembre 2017);
- A2. studio di fattibilità tecnica (prot. n. 357398 di data 5 luglio 2016);
- A3. elaborati grafici (prot. n. 357398 di data 5 luglio 2016);
- A4. computo metrico (prot. n. 357398 di data 5 luglio 2016);
- relazione tecnica;
- elenco elaborati del progetto preliminare;
- relazione illustrativa;
- relazione geologica/relazione geotecnica;
- documentazione fotografica;
- quadro economico;
- calcolo sommario di spesa secondo costi parametrici;
- PSC principali indicazioni;
- cronoprogramma;
- relazione di cantierizzazione;
- tavola n. 1 "inquadramento urbanistico";
- tavola n. 2 "vincolo idrogeologico";
- tavola n. 3 "stato di fatto planimetria generale";
- tavola n. 4 "stato di progetto planimetria generale";
- tavola n. 5 "stato di raffronto planimetria generale";
- tavola n. 6 "interferenze";
- tavola n. 7 "stato di progetto pianta livello 0";
- tavola n. 8 "stato di progetto pianta livello 1";
- tavola n. 9 "stato di progetto pianta livello 2";
- tavola n. 10 "stato di progetto sezioni";
- tavola n. 11 "stato di progetto schema mobilità";
- tavola n. 12 "stato di progetto coesistenza esistente con area cantiere".

Ciò premesso con il presente atto si provvede, tra l'altro, all'approvazione del progetto preliminare denominato "Leading Medical Wellness Resort - Ampliamento complesso termale di Levico Terme".

Si riporta di seguito il quadro economico dell'intervento:

Quadro economico dei lavori

CATEGORIA OG1	
Edifici civili ed industriali	
categoria E13 opere edili	3.500.000,00 Euro
categoria S03 opere strutturali	1.556.000,00 Euro
<hr/>	
TOTALE LAVORI OG1	5.056.000,00 Euro
CATEGORIA OG11	
Impianti Tecnologici	
categoria IA01 impianti sanitari e di infiltrazione	656.400,00 Euro

categoria IA02 impianti meccanici	700.000,00 Euro
categoria IA03 impianti elettrici	506.900,00 Euro

TOTALE LAVORI OG11	1.863.300,00 Euro
--------------------	-------------------

TOTALE IMPORTO LAVORI (OG1+OG11)	6.919.300,00 Euro
----------------------------------	-------------------

Oneri alla sicurezza (non soggetti a ribasso)	230.000,00 Euro
---	-----------------

TOTALE LAVORI + ONERI ALLA SICUREZZA	7.149.300,00 Euro
--------------------------------------	-------------------

La suddivisione nelle categorie è stata effettuata su stima parametrica.

Le strutture provinciali competenti, con la collaborazione di Cassa del Trentino Spa e del Servizio contratti di APAC, hanno poi provveduto ad individuare, redigere e, ove necessario, integrare, la documentazione da allegare al bando di gara. Il lavoro svolto si è concretizzato, in particolare, sui seguenti elementi:

- adeguamento dello schema di Convenzione alle linee guida Anac n. 9 di data 28 marzo 2018, alla prescrizioni stabilite dalle deliberazione della G.P. n. 1963 di data 24 novembre 2017 e al D.Lgs. n. 50/2016;
- redazione delle linee guida per la redazione, da parte dei futuri offerenti, di un piano economico finanziario;
- predisposizione dei criteri di valutazione delle offerte e il modulo di offerta economica;
- adeguamento degli allegati D4 (Metodo di adeguamento delle tariffe delle prestazioni medico - sanitarie) e D5 (Metodo di calcolo profit-sharing) della proposta per renderli idonei alla pubblicazione;
- consolidamento degli elementi di sintesi del PEF presentati dal proponente;
- individuazione della documentazione della proposta non coperta da clausola di riservatezza rilevante per la procedura ad evidenza pubblica.

Sulla documentazione presentata e sui criteri di valutazione delle offerte, con lettera prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018, è stato richiesto il parere del Comitato Tecnico Amministrativo (CTA), previsto dall'art. 54 della l.p. 26/1993, il quale si è espresso positivamente con parere n. 27/18, acquisito a prot. n. 454092/2018.

Si precisa che con e-mail del 23 agosto 2018, acquisita a prot. n. 483164, il proponente ha avallato la pubblicazione dello schema di Convenzione aggiornato e degli elementi di sintesi del PEF.

Attesa la natura unitaria delle prestazioni di natura termale, fortemente prevalenti e caratterizzanti la presente procedura di gara, pur a fronte di un importante progetto di sviluppo edilizio, si ritiene che la suddivisione in lotti funzionali rischi di rendere l'esecuzione dell'appalto eccessivamente difficile dal punto di vista tecnico e troppo costosa.

Per quanto riguarda la disciplina europea in materia di concorrenza, atteso che in capo all'Amministrazione provinciale è posto un contributo pubblico ex art. 180, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016, da intendersi come corrispettivo per la realizzazione dell'opera, il c.d. prezzo corrisposto dalla Provincia non rientra nella nozione di "aiuto di stato". L'aiuto di stato, ex art. 107 TFUE consiste infatti in qualsiasi agevolazione, concessa senza corrispettivo, dagli Stati ovvero mediante risorse statali, sotto qualsiasi forma che, favorendo talune imprese o talune produzioni, falsano o minacciano di falsare la concorrenza, nella misura in cui incidono sugli scambi tra gli Stati membri. Inoltre, non si ravvisa un'alterazione degli scambi degli Stati membri dato che si tratta di gara europea a cui possono partecipare tutti i soggetti in possesso dei requisiti previsti dal bando.

Si dà atto che nel documento c “A2. studio di fattibilità tecnica (prot. n. 357398 di data 5 luglio 2016)”, a pagina 28, si è corretto l’errore materiale indicando, coerentemente con gli altri documenti progettuali, i numeri di posti auto nel parcheggio (100).

Si rappresenta, inoltre, che, atteso che la gestione dei servizi oggetto della concessione rientra nella esclusiva disponibilità del concessionario, non è necessaria la stesura di un DUVRI ai sensi dell’art. 26, comma 3 del D.Lgs n. 81/2008 in quanto non sussistono rischi da interferenze. Inoltre, per quanto concerne i lavori per la realizzazione del centro Medical Wellness e del parcheggio interrato, in fase di progettazione esecutiva verrà redatto il Piano di Sicurezza e di Coordinamento ai sensi dell’art. 91 del D.Lgs. n. 81/2008.

In conclusione della presente procedura, con il presente atto si intende approvare il progetto preliminare come sopra individuato e autorizzare l’Agenzia provinciale per gli appalti e contratti ad avviare una procedura ristretta, ai sensi dell’art. 61 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa e secondo la documentazione predisposta, per l’affidamento della concessione in oggetto.

Tutto questo premesso,

IL DIRIGENTE GENERALE

- visti gli atti e la documentazione citata in premessa;
- vista la legge provinciale 15 gennaio 1993 n. 2;
- visto l’art. 28 della l.p. 2/2016;
- visto l’art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016;
- visti gli articoli 53 e 54 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972 n. 670;
- visto il D.P.G.P. 6-78 di data 26 marzo 1998;
- visti gli artt. 53, 56 e l’Allegato 4/2 del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118;

d e t e r m i n a

1. di approvare il progetto preliminare relativo alla realizzazione di un centro Medical Wellness e di un parcheggio interrato, così come individuato in premessa;
2. di prenotare, in base alla presumibile esigibilità della spesa, l’importo di complessivi Euro 5.280.000,00, mediante l’utilizzo dello stanziamento disponibile sul capitolo 908560, suddiviso:
 - per euro 500.000,00 sull’esercizio finanziario 2018;
 - per euro 2.500.000,00 sull’esercizio finanziario 2019;
 - per euro 2.280.000,00 sull’esercizio finanziario 2020;
3. di assumere determinazione a contrarre autorizzando l’avvio della procedura di scelta del contraente, mediante procedura ristretta, ai sensi dell’art. 61 del d.lgs. 50/2016, della “concessione dei servizi idrotermali afferenti i complessi aziendali denominati Palazzo delle Terme di Levico e Stabilimento Termale di Vetriolo, unitamente alla concessione mineraria denominata “Acqua Forte di Vetriolo per lo sfruttamento esclusivo delle acque naturali e termali di Levico e Vetriolo e delle relative fonti. Affidamento della progettazione,

costruzione e gestione del Centro Medical Wellness del Palazzo delle Terme di Levico, servito da parcheggio interrato”;

4. di approvare la seguente documentazione di gara, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
- a) A. studio di fattibilità della proposta (prot. n. 357398 di data 5 luglio 2016);
 - b) A.1 studio di fattibilità della proposta (prot. n. 627356 di data 15 novembre 2017);
 - c) A2. studio di fattibilità tecnica (prot. n. 357398 di data 5 luglio 2016);
 - d) A3. elaborati grafici (prot. n. 357398 di data 5 luglio 2016);
 - e) A4. computo metrico (prot. n. 357398 di data 5 luglio 2016);
 - f) relazione tecnica (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - g) elenco elaborati del progetto preliminare (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - h) relazione illustrativa (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - i) relazione geologica/relazione geotecnica (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - j) documentazione fotografica (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - k) quadro economico (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - l) calcolo sommario di spesa secondo costi parametrici (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - m) PSC principali indicazioni (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - n) cronoprogramma (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - o) relazione di cantierizzazione (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - p) tavola n. 1 “inquadramento urbanistico” (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - q) tavola n. 2 “vincolo idrogeologico” (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - r) tavola n. 3 “stato di fatto planimetria generale” (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - s) tavola n. 4 “stato di progetto planimetria generale (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - t) tavola n. 5 “stato di raffronto planimetria generale” (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - u) tavola n. 6 “interferenze” (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - v) tavola n. 7 “stato di progetto pianta livello 0” (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - w) tavola n. 8 “stato di progetto pianta livello 1” (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - x) tavola n. 9 “stato di progetto pianta livello 2” (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - y) tavola n. 10 “stato di progetto sezioni” (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - z) tavola n. 11 “stato di progetto schema mobilità” (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - aa) tavola n. 12 “stato di progetto coesistenza esistente con area cantiere” (prot. n. 434216 di data 25 luglio 2018);
 - bb) D.4 Metodo di adeguamento delle tariffe delle prestazioni medico - sanitarie (versione aggiornata prot. n. 363369 dd. 30 giugno 2017, modificata in accordo con il proponente con la corretta individuazione della soglia del 75% superata la quale scatta il riequilibrio);
 - cc) D.5 Metodo di calcolo profit-sharing (prot. n. 357398 di data 5 luglio 2016, modificato in accordo con il proponente per rendere non ostensibile la futura offerta economica di quest’ultimo);
 - dd) Schemi di sintesi della matrice dei rischi (prot. n. 391070 di data 14 luglio 2017);
 - ee) planimetrie stato attuale;
 - ff) schema di convenzione;
 - gg) parametri ed elementi di valutazione delle offerte;
 - hh) sintesi degli elementi essenziali del PEF;
 - ii) Linee guida di redazione del PEF;
 - jj) modulo offerta economica;
5. di dare atto che le modalità di svolgimento della procedura di gara saranno contenute in apposito bando, come previsto dall’art 17 della l.p. n. 2/2016 e dall’articolo 71 del D.Lgs. n. 50/2016, predisposto tenendo conto dei documenti di cui al precedente punto 4) e degli altri

elementi ricavabili dal presente provvedimento e dalla normativa applicabile;

6. di dare atto che non è prevista la suddivisione in lotti per le motivazioni espresse nel deliberato;
7. di dare atto che il prezzo corrisposto dalla Provincia non rientra nella nozione di “aiuto di stato” per la motivazione espressa in premessa;
8. di dare atto che nel documento c “A2. studio di fattibilità tecnica (prot. n. 357398 di data 5 luglio 2016)”, a pagina 28 si è corretto l’errore materiale indicando, coerentemente con gli altri documenti progettuali, i numeri di posti auto nel parcheggio (100);
9. di dare atto che non è necessaria la stesura di un DUVRI ai sensi dell’art. 26, comma 3 del D.Lgs. n. 81/2008 per le ragioni esposte nel deliberato;
10. di dare atto che a seguito dell’aggiudicazione definitiva della concessione la convenzione sarà sottoscritta dal Dirigente Generale del Dipartimento Cultura, Turismo e sport;
11. di notificare il presente atto all’Agenzia provinciale per gli appalti e contratti – Servizio appalti che provvederà all’indizione e gestione della procedura di gara.

Elenco degli allegati parte integrante

001 Allegati da a) a jj) (escluso il documento ee)

002 Allegato ee)

IL DIRIGENTE GENERALE
Sergio Bettotti