



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA
PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 16/07/2019

DCC-2019-44 **PROPOSTA PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 183
COMMA 15 D.LGS. 50/2016 – PER L’AFFIDAMENTO
DELLA CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE,
COSTRUZIONE E GESTIONE DELLE OPERE VOLTE AL
RESTAURO DELL’ANTICO MERCATO DI CORSO
SARDEGNA A GENOVA: APPROVAZIONE DELLA COSTITUZIONE IN
FAVORE DEL CONCESSIONARIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE. II
ADEGUAMENTO DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI
2019-2021 E CONTESTUALE VIII VARIAZIONE AI DOCUMENTI
PREVISIONALI E PROGRAMMATICI 2019-2021.**

Presiede: Il Presidente Piana Alessio
Assiste: Il Vice Segretario Generale Bocca Lidia

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Piana Alessio	Presidente	P
2	Bucci Marco	Sindaco	P
3	Amorfini Maurizio	Consigliere	P
4	Anzalone Stefano	Consigliere	P
5	Ariotti Fabio	Consigliere	P
6	Avvenente Mauro	Consigliere	P
7	Baroni Mario	Consigliere	P
8	Bernini Stefano	Consigliere	P
9	Bertorello Federico	Consigliere	P
10	Bruccoleri Mariajose'	Consigliere	P
11	Brusoni Marta	Consigliere	P
12	Campanella Alberto	Consigliere	P
13	Cassibba Carmelo	Consigliere	P
14	Ceraudo Fabio	Consigliere	P
15	Corso Francesca	Consigliere	P
16	Costa Stefano	Consigliere	P
17	Crivello Giovanni Antonio	Consigliere	P
18	De Benedictis Francesco	Consigliere	P
19	Ferrero Simone	Consigliere	P
20	Fontana Lorella	Consigliere	P
21	Gambino Antonino	Consigliere	P
22	Giordano Stefano	Consigliere	P

23	Grillo Guido	Consigliere	P
24	Immordino Giuseppe	Consigliere	P
25	Lauro Lilli	Consigliere	P
26	Lodi Cristina	Consigliere	P
27	Maresca Francesco	Consigliere	P
28	Mascia Mario	Consigliere	A
29	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
30	Pignone Enrico	Consigliere	P
31	Pirondini Luca	Consigliere	P
32	Putti Paolo	Consigliere	P
33	Remuzzi Luca	Consigliere	A
34	Rossetti Maria Rosa	Consigliere	P
35	Rossi Davide	Consigliere	P
36	Salemi Pietro	Consigliere	P
37	Santi Ubaldo	Consigliere	P
38	Terrile Alessandro Luigi	Consigliere	P
39	Tini Maria	Consigliere	P
40	Vacalebre Valeriano	Consigliere	P
41	Villa Claudio	Consigliere	P

E pertanto complessivamente presenti n. 39 componenti del Consiglio.

Sono presenti alla seduta, oltre il Sindaco, gli Assessori:

1	Balleari Stefano
2	Bordilli Paola
3	Campora Matteo
4	Cenci Simonetta
5	Fassio Francesca
6	Garassino Stefano
7	Grosso Barbara
8	Piciocchi Pietro
9	Viscogliosi Arianna



COMUNE DI GENOVA

188 0 0 - DIREZIONE PROGETTAZIONE
Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-267 del 01/07/2019

PROPOSTA PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 D.LGS. 50/2016 – PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DELLE OPERE VOLTE AL RESTAURO DELL’ANTICO MERCATO DI CORSO SARDEGNA A GENOVA: APPROVAZIONE DELLA COSTITUZIONE IN FAVORE DEL CONCESSIONARIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE. II ADEGUAMENTO DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2019-2021 E CONTESTUALE VIII VARIAZIONE AI DOCUMENTI PREVISIONALI E PROGRAMMATICI 2019-2021.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 39 in data 4.7.2019;

- Omissis –

Il Presidente ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione.

(Omessa la discussione)

A questo punto il Presidente pone in votazione, mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Rossi, Vacalebre, Villa, gli emendamenti n. 8 proposto dai consiglieri Crivello, Bruccoleri, Pignone, Salemi (Lista Crivello), e n. 9 proposto dal consigliere Putti (Chiamami Genova), di seguito riportati:

EMENDAMENTO N. 8:

“Dopo il punto 2) del dispositivo aggiungere il seguente punto:

‘3) di stabilire che sarà indicatore di valutazione del bando di ribasso degli anni di concessione.’”.

EMENDAMENTO N. 9:

“Aggiungere alle impegnative:

‘di stabilire un regolamento di gestione del parco realizzando, redatto dal Comune di concerto con la cittadinanza.’”.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Bucci, i consiglieri: Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lauro, Lodi, Maresca, Pandolfo, Piana, Pignone, Pirondini, Putti, Rossetti, Rossi, Salemi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa, in numero di 38.

Esito votazione: approvati con 37 voti favorevoli; 1 presente non votante (Gruppo Misto: Santi).

- Omissis -

Il Presidente pone quindi in votazione la proposta della Giunta, nel testo con gli allegati parte integrante di seguito riportato, comprensivo degli emendamenti come sopra approvati, sui quali sono stati espressi i competenti pareri.

Su proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici Manutenzioni e alla Politiche per lo sviluppo delle Vallate, Paolo Fanghella;

PREMESSO CHE:

- in data 10 novembre 2016 il Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI), appositamente costituito dalle imprese COSMO COSTRUZIONI MODERNE S.r.l. G. FRANCO LONGHI S.p.A. e SANTAFEDE S.r.l. (di seguito RTI COSMO), ha presentato al Comune di Genova una proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al restauro dell'antico mercato di Corso Sardegna;
- in data 21.03.2018 RTI COSMO, presentava una nuova proposta che recepiva gli indirizzi dati in merito alla distribuzione degli spazi ed all'utilizzo degli spazi interni al Mercato privilegiando gli spazi aperti;
- a seguito dell'istruttoria della proposta di cui sopra, e dell'acquisizione di tutti i pareri del caso, il progetto veniva modificato per ottemperare alle varie richieste pervenendo ad una precisa identificazione dell'opera pubblica nonché alla definizione dell'importo dell'investimento e veniva sottoposto all'approvazione della Giunta per la valutazione di fattibilità;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n.2019/17 del 31/01/19 è stata approvata la fattibilità della proposta di cui sopra, come modificata a seguito delle indicazioni fornite dalla Civica Amministrazione nel corso della valutazione della stessa, subordinatamente alla verifica da parte dell'agenzia delle Entrate della congruità del valore stimato del diritto di superficie;

CONSIDERATO CHE:

- la proposta di cui sopra prevedeva la costituzione in favore del concessionario del diritto di superficie sul complesso immobiliare per un valore pari ad Euro 4.525.794/00 (oltre IVA), dal quale sono esclusi lo Spazio associativo e il Parco di Quartiere, per un periodo di 90 (novanta) anni;

- l'importo di cui sopra era stato calcolato sulla base del valore del diritto di superficie stimato in Euro 4.525.794/00 nella perizia redatta dall'arch. R. Tedeschi in qualità di Coordinatore delle Risorse Tecnico Operative. La suddetta perizia, con nota prot. 250228 del 17.07 2018, allegata alla presente, è stata trasmessa all'Agenzia delle Entrate ai fini della verifica di congruità del valore del Diritto di Superficie stimato;
- la stima dell'Agenzia delle Entrate è pervenuta, in data 24 maggio 2019 con nota prot. 181838. In base a quanto specificato nella lettera di accompagnamento, l'importo stimato nella perizia, pari ad Euro 5.312.000,00, è soggetto ad un'alea estimale intrinseca al procedimento di stima adottato pari al 10% e pertanto il valore da considerare in caso di alienazione mediante asta pubblica, viene a definirsi in Euro 4.780.800,00 (oltre IVA al 22% pari ad Euro 1.051.776,00), attraverso emissione di fattura da parte del Comune in regime di inversione contabile;
- per la cessione del diritto di superficie, il Proponente, come indicato nella bozza di convenzione allegata alla proposta e parte integrante della presente si è impegnato nei confronti della Civica Amministrazione:
 - a corrispondere Euro 3.000.000,00 (oltre ad oneri fiscali) all'atto della costituzione del diritto di superficie a favore dello stesso;
 - a saldare il differenziale di prezzo, attraverso la realizzazione di una serie di opere pubbliche, non rientranti fra le opere di urbanizzazione, per un valore superiore alla differenza fra il valore del diritto di superficie e il corrispettivo monetario,
- in particolare, il differenziale di prezzo, definito in Euro 1.780.800,00 (oltre IVA al 10%), che il concessionario fatturerà al Comune a saldo della fattura attiva di 4.780.800,00 (oltre IVA al 22% in regime di inversione contabile). Tale cifra trova compensazione nell'ambito della realizzazione delle opere pubbliche relative a: Parco di Quartiere, Spazio associativo, Galleria coperta di uso pubblico, Parcheggio pubblico, il cui valore, meglio individuato nel documento denominato "calcolo sommario della spesa" porta ad totale pari ad Euro 3.938.470,74, superiore quindi al differenziale sopra indicato;
- con nota prot. 0196679U del 31.05.19, la perizia redatta dall'Agenzia delle Entrate è stata trasmessa all' RTI Cosmo per l'adeguamento della documentazione della proposta;

DATO ATTO CHE:

- in data 17.06.2019 con nota prot. 0217764, il Proponente ha consegnato il PEF e la relativa relazione revisionati, inserendo l'importo aggiornato del valore del diritto di superficie e del valore delle opere da realizzare a saldo prezzo, come sopra meglio definito, pari ad Euro 1.780.800,00 (oltre IVA). Contestualmente ai documenti di cui sopra, allegati alla presente quale parte integrante, è stata presentata dichiarazione della Società Aleph Auditing Srl, in qualità di società autorizzata all'esercizio dell'attività di revisione ai sensi dell'art.1 della legge 23 novembre \939 n.1966 che conferma, nonostante la correzione del dato inerente il valore di cessione del diritto di superficie, i parametri economico-finanziari del PEF da loro asseverato in data 12 novembre 2018;
- gli elementi fondamentali della Proposta sono rappresentati da:
 - Area di intervento 23.067 mq

- Spazio associativo, superficie agibile 392 mq (servizi pubblici)
 - Parco di Quartiere: verde, giochi, area relax, campetto multifunzionale e aree studio all'aperto 8.442 mq (servizi pubblici)
 - Parcheggi pubblici 867 mq (servizi pubblici)
 - Parcheggi pertinenziali 4.617 mq (CIV e Connettivo Urbano, di cui solo i 1.517 mq eccedenti rispetto gli obblighi di legge potranno essere a pagamento in base al sistema tariffario determinato dal Comune)
 - Centro Integrato di Via Artificiale, superficie agibile 2.223 mq (funzioni private)
 - Esercizi di Vicinato e Connettivo Urbano, superficie agibile 4.834 mq (funzioni private)
- Come già evidenziato nel provvedimento di valutazione della proposta, con nota del 22.3.2018 prot. n. 103236 la Direzione preposta ha provveduto a richiedere il parere del Municipio Bassa Val Bisagno ed in riscontro alla suddetta nota, il Municipio ha espresso, nella seduta del 16/04/2018, il parere favorevole pervenuto in data 18/04/2018 prot. 135951 che viene allegato quale parte integrante al presente provvedimento;
- il quadro economico generale dell'intervento, ai fini dell'inserimento nel Piano triennale, viene a definirsi in Euro 25.011.337,00 oltre IVA pari Euro 2.210.164,10 (in parte al 22% ed in parte al 10%) per un totale di Euro 27.221.501,10 e include il valore del diritto di superficie. La quota di investimento finanziata dal Comune ammonta ad Euro 1.958.880,00, di cui Euro 1.780.800 di imponibile oltre IVA al 10%, verrà corrisposta dal Concessionario mediante parziale compensazione con l'importo del diritto di superficie;
- il regime fiscale corrispondente prevede l'emissione di una fattura da parte del Comune pari ad Euro 4.780.800,00 oltre IVA al 22%, pari ad Euro 1.051.776,00, in regime di inversione contabile, e di una fattura emessa dal Concessionario pari ad Euro 1.780.800,00 oltre IVA al 10% pari ad Euro 178.080,00, per opere di urbanizzazione secondaria da destinare alle attività istituzionali dell'Ente;
- che ai sensi del comma 9 dell'art.183 l'importo complessivo delle spese sostenute per la presentazione della proposta non può superare il 2,5% del valore dell'investimento;
- la proposta, già allegata alla DGC n.2019/17 del 31/01/19 si compone dei seguenti documenti, allegati come parte integrante al presente provvedimento:

1. PROGETTO DI FATTIBILITA'

DOC1	Elenco elaborati
DOC2	Relazione illustrativa
DOC3	Relazione tecnica strutture
DOC4	Relazione tecnica impianti
DOC5	Relazione geologica, idrogeologica, sismica
DOC6	Relazione geotecnica
DOC7	Relazione analisi idraulica di dettaglio Torrente Bisagno: valutazione degli ambiti normativi e delle fasce di pericolosità idraulica in prossimità dell'ex Mercato

DOC8	Relazione di compatibilità idraulica
DOC9	Relazione sul riuso delle acque meteoriche
DOC10	Relazione archeologica
DOC11	Studio del traffico
DOC12	Calcolo sommario della spesa
DOC13	Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza;
AN1	Analisi: catastale, CTR, Toponomastica, PUC, PTCP, Piano di Bacino, Zonizzazione Acustica
AN2	Analisi: documentazione fotografica stato di fatto
RL0	Rilievo georeferenziato Gauss-Boaga
RL1	Rilievo: pianta piano terra e piano seminterrato
RL2	Rilievo: pianta piano primo e piano secondo
RL3	Rilievo: pianta piano coperture
RL4	Rilievo: prospetti e sezioni
AR1	Progetto: concept
AR2	Progetto: planimetria generale con individuazione perimetro PUO
AR3	Progetto: pianta piano terra
AR4	Progetto: pianta piano primo e piano secondo
AR5	Progetto: pianta piano coperture
AR6	Progetto: prospetti e sezioni
AR7	Progetto: opere a verde
AR8	Progetto: viabilità
AR9	Progetto: planivolumetrico
AR10	Progetto: render viste interne
AR11	Progetto: render viste interne
AR12	Progetto: render volo d'uccello
AR13	Progetto: verifica conformità a PUC e PUO
AR14	Progetto: superamento barriere architettoniche
AR15	Progetto: spazio associativo - schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti
AR16	Progetto: connettivo urbano, pubblici esercizi, esercizi di vicinato - schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti, piano terra, piano coperture
AR17	Progetto: c.i.v. artificiale - schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti
AR18	Progetto: connettivo urbano, pubblici esercizi, esercizi di vicinato - schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti, piano terra, piano primo, piano secondo
AR19	Progetto: connettivo urbano, pubblici esercizi, esercizi di vicinato - schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti, piano copertura
AR20	Progetto: parcheggio: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti
AR21	Progetto: parco di quartiere
AR22	Progetto: abaco arredo urbano e illuminazione
AR 23	Opere computate nel calcolo sommario della spesa
IM1	Progetto: calcolo delle superfici per dimensionamento produzione energia da fonti rinnovabili
IM2	Progetto: dimensionamento impianti per utilizzo fonti di energia rinnovabili
IM3	Progetto: impianti tecnologici, planimetria generale e consistenza impianti
IM4	Progetto: impianti tecnologici, individuazione locali tecnici e percorsi principali, distribuzione impianti privati e condominiali
IM5	Progetto: impianti meccanici, planimetria generale dotazioni antincendio

ID1 Progetto: indicazione degli accorgimenti costruttivi per la riduzione del rischio idraulico

02- BOZZA DI CONVENZIONE PROJECT E DOCUMENTAZIONE TECNICO-ECONOMICA

01.Bozza di Convenzione

- All.II) Planimetria dell'area
- ALLIII) Documentazione economica (ved. punti da 04 a 08)
- All.IV) Cronoprogramma
- All.V) Caratteristiche del Servizio e della Gestione
- All.VI) Planimetria "Descrizione delle Opere"
- All.VII) Matrice dei Rischi
- All.VIII) Calcolo sommario della spesa;

02. Garanzia fidejussoria n.08492/00741074 emessa da Intesa S. Paolo del 16.11.18

03. Integrazione garanzia

04. Asseverazione PEF

05. Relazione illustrativa del Piano economico finanziario

06. Allegato A: Conto Economico Previsionale

07. Allegato B: Stato Patrimoniale Previsionale

08: Allegato C: Flussi di Cassa previsionali

09. nota di trasmissione PG 2018-401277 del 20.11.18

10. Autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 17 Dlgs. 50-2016

VISTO l'art.183, comma 15 del D. Lgs.50/2016, si rende necessario:

- dichiarare la proposta in oggetto, già valutata positivamente, rispondente al pubblico interesse e individuare la RTI COSMO quale Promotore;
- inserire il progetto di fattibilità all'interno del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2019-2021, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 7 del 24/01/19 e successivamente adeguato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 del 30/04/19 con i valori di cui alle schede allegate, redatte in conformità dei modelli approvati con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16.01.18 n°14;

RITENUTO OPPORTUNO:

- demandare a successivi provvedimenti dirigenziali l'avvio delle procedure di gara;

VISTI gli allegati costituenti parte integrante della presente deliberazione di cui all'elenco allegato;

VISTO il parere del Collegio dei Revisori dei Conti, rilasciato ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b) del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;

VISTI gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione di esistente copertura finanziaria sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario;

ACQUISITO il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, c.2 D.LGS 267/2000;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

- 1) di approvare la cessione del diritto di superficie nell'ambito della Proposta, presentata dal Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI), costituito dalle imprese COSMO COSTRUZIONI MODERNE S.r.l. G. FRANCO LONGHI S.p.A. e SANTAFEDE S.r.l., per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al restauro dell'antico mercato di Corso Sardegna, in quanto fattibile ai sensi dell'art. 183 comma 15 D. Lgs.50/2016, tenuto conto della verifica di congruità del valore stimato del diritto di superficie;
- 2) di dare atto che il valore del diritto di superficie per anni 90 è pari ad Euro 4.780.800,00 di cui Euro 3.000.000,00 da corrispondere all'atto della costituzione del diritto di superficie a favore della Civica Amministrazione ed Euro 1.780.800,00, quale differenziale di prezzo che verrà saldato attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria da destinare alle attività istituzionali dell'Ente;
- 3) di stabilire che sarà indicatore di valutazione del bando il ribasso degli anni di concessione;
- 4) di dichiarare la RTI COSMO Promotore ai sensi e per gli effetti all'art. 183 comma 15 del D. Lgs.50/2016 da evidenziarsi nel bando di gara;
- 5) di adeguare il Programma Triennale dei lavori pubblici 2019-2020-2021 e l'elenco annuale 2019, approvato come appendice A1) al Documento Unico di Programmazione di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 24/01/2019, e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 30/04/2019, inserendo il seguente intervento: M2640 - Concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al restauro dell'antico mercato di Corso Sardegna;
- 6) di prendere atto che tale modifica è assentibile ai sensi dell'art. 183 comma 15 D.Lgs. 50/2016;
- 7) di dare atto che con il presente provvedimento deve intendersi modificata l'appendice A1) al Documento Unico di Programmazione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 24/01/2019;

- 8) di apportare al bilancio di previsione 2019/2021, sulla base di quanto descritto in premessa, le variazioni risultanti dall'allegato "A", parte integrante del presente provvedimento;
- 9) di prendere atto dell'allegato "B", "Dati di interesse del Tesoriere", parte integrante della presente deliberazione, che contiene le variazioni di entrata, di spesa e al fondo pluriennale vincolato, contenute nel presente provvedimento, come da modelli previsti dal D.lgs. 118/2011;
- 10) di dare mandato alle Direzioni competenti per l'avvio delle procedure di gara e la futura a cessione del diritto di superficie;
- 11) di stabilire un regolamento di gestione del parco realizzando, redatto dal Comune di concerto con la cittadinanza;
- 12) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 13) di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134-comma 4 del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

La votazione, effettuata mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Rossi, Vacalebre, Villa, dà il seguente risultato:

Presenti in aula	n.	39	consiglieri
Votanti	n.	33	"
Voti favorevoli	n.	32	
Voti contrari	n.	1	(Gruppo Misto)
Astenuti	n.	6	(Mov. 5 Stelle di Genova: Pirondini, Ceraudo, Giordano, Immordino, Tini; Chiamami Genova: Putti)

Visto l'esito della votazione il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Bucci, i consiglieri: Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lauro, Lodi, Maresca, Pandolfo, Piana, Pignone, Pirondini, Putti, Rossetti, Rossi, Salemi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa, in numero di 38.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, effettuata con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con

l'assistenza dei consiglieri Rossi, Vacalebre, Villa, viene approvata con 37 voti favorevoli; 1 presente non votante (Gruppo Misto: Santi).

Il Presidente
Alessio Piana

Il Vice Segretario Generale
Dott.ssa Lidia Bocca



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 188 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-267 DEL 01/07/2019

OGGETTO: PROPOSTA PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 D.LGS. 50/2016 – PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DELLE OPERE VOLTE AL RESTAURO DELL’ANTICO MERCATO DI CORSO SARDEGNA A GENOVA: Approvazione della costituzione in favore del Concessionario del diritto di superficie. Il adeguamento del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2019-2021 e contestuale VIII variazione ai Documenti Previsionali e Programmatici 2019-2021.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

1. PROGETTO DI FATTIBILITA'

DOC1	Elenco elaborati
DOC2	Relazione illustrativa
DOC3	Relazione tecnica strutture
DOC4	Relazione tecnica impianti
DOC5	Relazione geologica, idrogeologica, sismica
DOC6	Relazione geotecnica
DOC7	Relazione analisi idraulica di dettaglio Torrente Bisagno: valutazione degli ambiti normativi e delle fasce di pericolosità idraulica in prossimità dell'ex Mercato
DOC8	Relazione di compatibilità idraulica
DOC9	Relazione sul riuso delle acque meteoriche
DOC10	Relazione archeologica
DOC11	Studio del traffico
DOC12	Calcolo sommario della spesa
DOC13	Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza
AN1	Analisi: catastale, CTR, Toponomastica, PUC, PTCP, Piano di Bacino, Zonizzazione Acustica
AN2	Analisi: documentazione fotografica stato di fatto
RL0	Rilievo georeferenziato Gauss-Boaga
RL1	Rilievo: pianta piano terra e piano seminterrato
RL2	Rilievo: pianta piano primo e piano secondo
RL3	Rilievo: pianta piano coperture
RL4	Rilievo: prospetti e sezioni
AR1	Progetto: concept
AR2	Progetto: planimetria generale con individuazione perimetro PUO
AR3	Progetto: pianta piano terra
AR4	Progetto: pianta piano primo e piano secondo
AR5	Progetto: pianta piano coperture
AR6	Progetto: prospetti e sezioni
AR7	Progetto: opere a verde
AR8	Progetto: viabilità
AR9	Progetto: planivolumetrico
AR10	Progetto: render viste interne
AR11	Progetto: render viste interne
AR12	Progetto: render volo d'uccello
AR13	Progetto: verifica conformità a PUC e PUO

Documento Firmato Digitalmente

AR14	Progetto: superamento barriere architettoniche
AR15	Progetto: spazio associativo - schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti
AR16	Progetto: connettivo urbano, pubblici esercizi, esercizi di vicinato - schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti, piano terra, piano coperture
AR17	Progetto: c. i.v. artificiale - schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti
AR18	Progetto: connettivo urbano, pubblici esercizi, esercizi di vicinato - schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti, piano terra, piano primo, piano secondo
AR19	Progetto: connettivo urbano, pubblici esercizi, esercizi di vicinato - schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti, piano copertura
AR20	Progetto: parcheggio: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti
AR21	Progetto: parco di quartiere
AR22	Progetto: abaco arredo urbano e illuminazione
AR 23	Opere computate nel calcolo sommario della spesa
IM1	Progetto: calcolo delle superfici per dimensionamento produzione energia da fonti rinnovabili
IM2	Progetto: dimensionamento impianti per utilizzo fonti di energia rinnovabili
IM3	Progetto: impianti tecnologici, planimetria generale e consistenza impianti
IM4	Progetto: impianti tecnologici, individuazione locali tecnici e percorsi principali, distribuzione impianti privati e condominiali
IM5	Progetto: impianti meccanici, planimetria generale dotazioni antincendio
ID1	Progetto: indicazione degli accorgimenti costruttivi per la riduzione del rischio idraulico

02- BOZZA DI CONVENZIONE PROJECT E DOCUMENTAZIONE TECNICO-ECONOMICA

01.Schema di Convenzione

01.2 -All.II) Planimetria dell'area

01.3 -ALLIII) Documentazione economica (asseveraz. PEF, relaz. PEF, all. A Conto previsionale, B Stato patrim. previsionale, C Flussi cassa previsionali)

01.4 -All.IV) Cronoprogramma

01.5 -All.V) Caratteristiche del Servizio e della Gestione

01.6 -All.VI) Planimetria "Descrizione delle Opere"

01.7 -All.VII) Matrice dei Rischi

01.8 -All.VIII) Calcolo sommario della spesa

02. nota di trasmissione PG 2018-401277 del 20.11.18

03. Garanzia fidejussoria n.08492/00741074 emessa da Intesa S. Paolo del 16.11.18

04. Integrazione garanzia

03- ALTRI DOCUMENTI

-10. Relazione Tecnica Corso Sardegna

-11. Determinazione del valore di mercato Dir. Coord. R.T.

-12. PG_2018_440926 RELAZIONE DI MACCHI (mercato corso sardegna)

-13. 2018_250228 RICH. CONGRUITA Ag.Entrate

-14. TRASM CONGRUITA' DA ENTRATE

- 15. Agenzia Entrate - valutazione valore mercato
- 16. Prot__31-05-2019_0196679 - Trasm._stima_a_Cosmo_05.19.pdf
- 17.1 Allegato N° 1 - lettera_Avv._Ivaldi Prot__17-06-2019_0217764-
- 17.2 Allegato N° 2 - RELAZIONE_PFE_
- 17.3 Allegato N° 3 - PFE_-Prot__17-06-2019_0217764
- 17.4 Allegato N° 4 - LETTERA_ALEPH_AUDITING_SRL_14.06.19 Prot__17-06-2019_0217764

- 18 MUNICIPIO PARERE 09 .2018_135951
- 19 Allegato_A_VIII_variazione_VARIAZIONI
- 20 Allegato_B_VIII_variazione_TESORIERE
- 21 Allegato_I_Scheda_C
- 22 Allegato_I_Scheda_D
- 23 Allegato_I_Scheda_E

Il direttore
Arch. Luca Patrone



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
188 0 0 N. 2019-DL-267 DEL 01/07/2019 AD OGGETTO:
PROPOSTA PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15
D.LGS. 50/2016 – PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER
LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DELLE OPERE
VOLTE AL RESTAURO DELL’ANTICO MERCATO DI CORSO
SARDEGNA A GENOVA: Approvazione della costituzione in favore del
Concessionario del diritto di superficie. Il adeguamento del Programma
Triennale dei Lavori Pubblici 2019-2021 e contestuale VIII variazione ai
Documenti Previsionali e Programmatici 2019-2021.**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)
Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

02/07/2019

Il Dirigente Responsabile
[arch. Luca Patrone]



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO
ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

CODICE UFFICIO: 188 0 0	DIREZIONE PROGETTAZIONE
Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-267 DEL 01/07/2019	

OGGETTO: PROPOSTA PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 D.LGS. 50/2016 – PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DELLE OPERE VOLTE AL RESTAURO DELL’ANTICO MERCATO DI CORSO SARDEGNA A GENOVA: Approvazione della costituzione in favore del Concessionario del diritto di superficie. II adeguamento del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2019-2021 e contestuale VIII variazione ai Documenti Previsionali e Programmatici 2019-2021.

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI ☒

NO ☐

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI ☒

NO ☐

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -
2019	E 73026	326			4.780.800,00
2019	U 70927	326			1.958.880,00
2019	U 79900	165			2.821.920,00
2019	E 50142	326			1.051.776,00

2019	U 6887	326			1.051.776,00
------	--------	-----	--	--	--------------

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI ☒

NO ☐

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI ☐

NO ☐

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente:

(*) I dati relativi al tipo inventariato e al valore ammortizzato e quant'altro verranno redatti solo a fine esercizio.

Genova, 02/07/2019

Il Dirigente
Arch. Luca Patrone



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
188 0 0 N. 2019-DL-267 DEL 01/07/2019 AD OGGETTO:
PROPOSTA PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15
D.LGS. 50/2016 – PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER
LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DELLE OPERE
VOLTE AL RESTAURO DELL’ANTICO MERCATO DI CORSO
SARDEGNA A GENOVA: Approvazione della costituzione in favore del
Concessionario del diritto di superficie. Il adeguamento del Programma
Triennale dei Lavori Pubblici 2019-2021 e contestuale VIII variazione ai
Documenti Previsionali e Programmatici 2019-2021.**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

03/07/2019

Il Dirigente Responsabile
[Dottor Giuseppe Materese]



COMUNE DI GENOVA

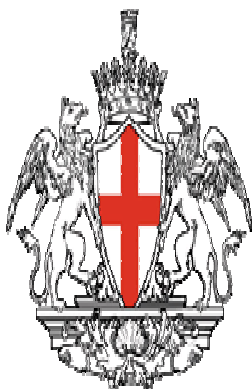
**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
188 0 0 N. 2019-DL-267 DEL 01/07/2019 AD OGGETTO:
PROPOSTA PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15
D.LGS. 50/2016 – PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER
LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DELLE OPERE
VOLTE AL RESTAURO DELL’ANTICO MERCATO DI CORSO
SARDEGNA A GENOVA: Approvazione della costituzione in favore del
Concessionario del diritto di superficie. Il adeguamento del Programma
Triennale dei Lavori Pubblici 2019-2021 e contestuale VIII variazione ai
Documenti Previsionali e Programmatici 2019-2021.**

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 comma 5 T.U. D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, attesto l'esistenza della copertura finanziaria di cui al presente provvedimento.

03/07/2019

Il Direttore Servizi Finanziari
[Dott.ssa Magda Marchese]

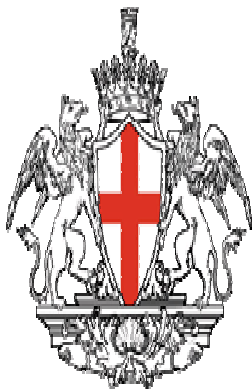


Collegio Dei Revisori Dei Conti Comune Di Genova

Parere relativo alla proposta n. 2019/DL/267 del 01.07.2019 ad oggetto: “Proposta presentata ai sensi dell’art. 183 comma 15 d.lgs. 50/2016 – per l’affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al restauro dell’antico mercato di Corso Sardegna a Genova: Approvazione della costituzione in favore del Concessionario del diritto di superficie. Il adeguamento del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2019-2021 e contestuale VIII variazione ai Documenti Previsionali e Programmatici 2019-2021”.

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n.2019/17 del 31/01/19 è stata approvata la fattibilità della proposta in oggetto, subordinatamente alla verifica da parte dell’agenzia delle Entrate della congruità del valore stimato del diritto di superficie;
- la stima dell’Agenzia delle Entrate è pervenuta, in data 24 maggio 2019. L’importo stimato nella perizia, pari ad Euro 5.312.000,00, è soggetto ad un’alea estimale intrinseca al procedimento di stima adottato pari al 10% e pertanto il valore da considerare in caso di alienazione mediante asta pubblica, viene a definirsi in **Euro 4.780.800,00** (oltre IVA al 22% pari ad Euro 1.051.776,00), attraverso emissione di fattura da parte del Comune in regime di inversione contabile;
- con nota prot. 0196679U del 31.05.19, la perizia redatta dall’Agenzia delle Entrate è stata trasmessa all’ RTI Cosmo per l’adeguamento della documentazione della proposta;



Collegio Dei Revisori Dei Conti Comune Di Genova

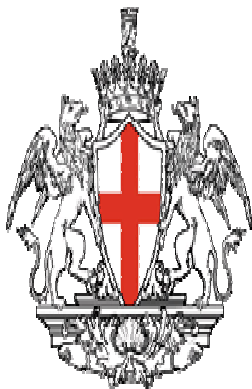
Dato atto che:

- in data 17.06.2019 il Proponente ha consegnato il PEF e la relativa relazione revisionati, inserendo l'importo aggiornato del valore del diritto di superficie e del valore delle opere da realizzare a saldo prezzo, come sopra meglio definito, pari ad Euro 1.780.800,00 (oltre IVA). Contestualmente ai documenti di cui sopra, è stata presentata dichiarazione della Società Aleph Auditing Srl, in qualità di società autorizzata all'esercizio dell'attività di revisione ai sensi dell'art.1 della legge 23 novembre \939 n.1966 che conferma, nonostante la correzione del dato inerente il valore di cessione del diritto di superficie, i parametri economico-finanziari del PEF da loro asseverato in data 12 novembre 2018;

Visti:

- gli allegati costituenti parte integrante della deliberazione in oggetto
- i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

Ai sensi degli l'art. 239 comma 1 lettera b) e art. 194 c.1 lett. a) del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 e ss.sm.ii. il Collegio dei Revisori dei Conti del Comune di Genova, con riferimento alla n. 2019/DL/267 del 01.07.2019 ad oggetto: " Proposta presentata ai sensi dell'art. 183 comma 15 d.lgs. 50/2016 – per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al restauro dell'antico mercato di Corso Sardegna a Genova: Approvazione della costituzione in favore del Concessionario del diritto di



Collegio Dei Revisori Dei Conti Comune Di Genova

superficie. Il adeguamento del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2019-2021 e contestuale VIII variazione ai Documenti Previsionali e Programmatici 2019-2021", tenuto conto dei pareri espressi dai Dirigenti Responsabili, esprime parere favorevole

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Massimo Alberghi

Dott. Roberto Madrignani

Dott.ssa Grazia Colella - assente giustificato

(firmato digitalmente)

Arma di Taggia 04 luglio 2019