



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE ATTUAZIONE OPERE PUBBLICHE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2020-205.0.0.-24

L'anno 2020 il giorno 10 del mese di Marzo il sottoscritto Arch. Ferdinando De Fornari in qualità di dirigente di Direzione Attuazione Opere Pubbliche, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

INDIZIONE DELLA PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO REALATIVO AI LAVORI DI "CONCESSIONE IN REGIME DI PROJECT FINANCING DELL'ANTICO MERCATO DI CORSO SARDEGNA - GENOVA - FASE 2".
CUP B33F18000480005 - CIG 82110683AB - MOGE 2640.

Adottata il 10/03/2020
Esecutiva dal 12/03/2020

10/03/2020	DE FORNARI FERDINANDO
12/03/2020	DE FORNARI FERDINANDO

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE ATTUAZIONE OPERE PUBBLICHE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2020-205.0.0.-24

Indizione della procedura aperta telematica per l'affidamento in appalto del servizio di verifica del progetto esecutivo relativo ai lavori di "Concessione in regime di Project Financing dell'Antico Mercato di Corso Sardegna – Genova – Fase 2".
CUP B33F18000480005 - CIG 82110683AB - MOGE 2640.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso che:

- in data 10/11/2016 il Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI), appositamente costituito dalle imprese Cosmo Costruzioni Moderne Srl – G. Franco Longhi Spa – Santafede Srl (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;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2019/17 del 31/01/2019 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;
- la proposta di project financing dal punto di vista commerciale prevede un insediamento costituito da una media struttura di vendita (da 500 mq fino ad un massimo di 1000 mq), ed esercizi di vicinato per la metratura restante fino al raggiungimento della superficie netta di vendita massima di 1.500 mq prevista dal Progetto Urbanistico Operativo (PUO), oltre a locali con destinazione d'uso urbanistica commerciale, configurabili come singole attività, non precisamente individuate come destinazione in questa fase del progetto, che in base alle previsioni del PUO potranno essere esercizi di vicinato, pubblici esercizi, funzioni private;
- in data 24/05/2019 con nota prot. 181838 è pervenuta la stima dell'Agenzia delle Entrate, in base a quanto specificato nella lettera di accompagnamento, il Comune poteva apportare al valore periziato, pari ad Euro 5.312.000,00, una decurtazione coincidente con l'alea stimale intrinseca al procedimento di stima adottato pari al 10% e pertanto il valore da considerare in caso di alienazione mediante asta pubblica, è venuto a definirsi in Euro

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

4.780.800,00 (oltre IVA al 22% pari ad Euro 1.051.776,00 in regime di inversione contabile);

- con nota prot. 0196679U del 31/05/2019, la perizia redatta dall' Agenzia delle Entrate è stata trasmessa al RTI Cosmo per l' adeguamento della documentazione della proposta;

- in data 17/06/2019 con nota prot. 0217764, il RTI Cosmo ha consegnato il Piano Economico Finanziario 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, pari ad Euro 1.780.800,00 (oltre IVA);

- l' importo stimato dell' investimento è stabilito in 23.230.537,00 Euro, oltre IVA;

- ai sensi dell' art 167 del D.Lgs. 50/2016 il valore della concessione è stato calcolato in 308.120.669,00 Euro;

- a seguito del recepimento della documentazione di cui sopra, con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 16/07/2019, è stata approvata la costituzione in favore del Concessionario del diritto di superficie in relazione alla proposta in oggetto e la proposta è stata dichiarata rispondente al pubblico interesse individuando il RTI Cosmo quale Promotore; con il medesimo provvedimento, il progetto di fattibilità è stato inserito all' interno del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2019-2021;

- il progetto di fattibilità, è stato verificato, ai sensi dell' art. 26 del Codice, con esito positivo, secondo le risultanze del Rapporto Conclusivo di Verifica emesso da Rina Check S.r.l. in data 06.09.19, prot. 310482 del 09.09.19, redatto ai sensi dell' art 26 c 8 del Codice Appalti;

- viste le risultanze positive del Rapporto Conclusivo di Verifica del Progetto di fattibilità di cui sopra, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), in conformità alle disposizioni previste dall' art. 26 c. 8 del D. Lgs. n 50/2016, con Verbale di Validazione prot. NP/2019/1229 del 09.09.2019 ha proceduto alla validazione del progetto di fattibilità dei lavori;

- con deliberazione della Giunta Comunale n 235 del 03/09/2019 è stato approvato lo schema dell' Accordo di Programma commerciale tra il Comune di Genova e la Regione Liguria ai sensi delle citate disposizioni di cui al paragrafo 11 punto D) della deliberazione Consiglio Regionale n. 31/2012 "Disposizioni per insediamenti strutture di vendita di rilevanti dimensioni", dando atto che al testo potranno essere apportate modifiche non sostanziali in fase di sottoscrizione, ovvero ogni utile precisazione e completamento che si rendesse necessario senza alterare il suo contenuto sostanziale;

- il testo del sopracitato Accordo di Programma è stato oggetto, a seguito di nuove osservazioni da parte della Regione Liguria, condivise con le preposte Direzioni del Comune, di alcune modifiche non sostanziali approvate con Determinazione Dirigenziale

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

della Direzione Commercio – Settore Servizi per il Commercio, n. 2019-150.4.0.-59 dell'11/09/2019;

- il testo definitivo, modificato secondo la predetta Determinazione Dirigenziale n. 2019-150.4.0.-59, è stato sottoscritto dalla Regione Liguria e dal Comune di Genova, rispettivamente in data 19/09/2019 ed in data 01/10/2019.

- con Determinazione Dirigenziale della Direzione Attuazione Nuove Opere – Settore Opere Pubbliche A – n 2019-176.1.0.-65, adottata il 09/09/2019, si è stabilito di procedere, mediante esperimento di procedura aperta, all'affidamento della concessione della progettazione, costruzione e gestione dell'Antico Mercato di Corso Sardegna, in regime di project financing, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016, con diritto di prelazione a favore del promotore, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

- la procedura è stata indetta ponendo a base di gara la proposta presentata dal Promotore RTI Cosmo, approvata con la citata Delibera di Consiglio Comunale n 44 del 16/07/2019, come modificata con Delibera della Giunta Comunale n 235 del 03/09/2019;

- con Determinazione Dirigenziale della Direzione Attuazione Nuove Opere – Settore Opere Pubbliche A – n. 2019_176.1.0_74 del 31 ottobre 2019, si è proceduto, fatte salve le verifiche di legge, ai sensi dell'art.95 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, all'aggiudicazione definitiva dell'affidamento della "Concessione in regime di Project Financing dell'Antico Mercato di Corso Sardegna – Genova - ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. n. 50/2016", alla RTI Cosmo Costruzioni Moderne Srl – G. Franco Longhi Spa – Santafede Srl, per un investimento complessivo per l'opera pubblica, a totale carico del soggetto promotore, stimato in 23.230.537,00 Euro, oltre IVA a fronte di un valore della concessione di 308.120.669,00 Euro;

- in data 05/11/2019 il Raggruppamento Temporaneo RTI Cosmo, formato dai soggetto di cui sopra, si è costituito nella Società di Progetto denominata "Mercato Corso Sardegna S.r.l.";

- in data 25/11/2019 sono state sottoscritte la Convenzione Urbanistica e la Convenzione di Project Financing tra Mercato Corso Sardegna S.r.l. ed il Comune di Genova;

- che la Convenzione di Project Financing, sottoscritta in data 25/11/2019 con rep. 68487, prevede per l'esecuzione dell'opera due fasi funzionali distinte, "Fase 1" e "Fase 2";

- in base a quanto riportato nell'art.10 della sopracitata Convenzione, per la prima fase dei lavori, in relazione alla semplicità dell'intervento, è previsto un unico progetto Definitivo/Esecutivo, già approvato dal RUP, Arch. Ferdinando De Fornari, in data 24/12/2019 con DD 2019-205.0.0.-5;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- I lavori sono stati consegnati all'impresa esecutrice, Cosmo Costruzioni Moderne Srl, in data 08/01/2020 con apposito verbale di consegna, protocollo NP/2020/22, e sono attualmente in fase di esecuzione;

- l'incarico per la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento in fase 2 è attualmente in carico, in seguito alla Determinazione Dirigenziale della Direzione Attuazione Nuove Opere – Settore Opere Pubbliche A – n. 2019_176.1.0_74 del 31 ottobre 2019 con la quale è stata aggiudicata la gara di appalto alla RTI Cosmo Costruzioni Moderne Srl – G. Franco Longhi Spa – Santafede Srl, poi costituitasi come Società di progetto denominata “Mercato Corso Sardegna S.r.l.”, al gruppo di progettazione coordinato dall'Arch. Egizia Gasparini (Dodi Moss S.r.l.);

- in data 27/01/2020 il suddetto gruppo di progettazione ha proceduto alla consegna del progetto esecutivo – Fase 2;

- Tale progetto è attualmente oggetto presso il Comune di Genova di Conferenza di Servizi, protocollo CDS 02/2020, decisoria in forma semplificata modalità asincrona di cui all'articolo 14 – comma 3 – della legge 342/90 e s.m.e i.

Considerato che:

- conformemente a quanto previsto nella Convenzione di Project Financing (Art.15), il Concedente è tenuto alla nomina del soggetto preposto all'attività di verifica del progetto;

- visto l'importo delle opere in argomento, pari a euro 16.520.868.97 per la fase 2, secondo quanto stimato nel "calcolo sommario della spesa" del progetto di fattibilità tecnico economica, e quindi compreso tra 5.225.000,00 e 20.000.000,00 di euro, come previsto dall'art. 26 del Codice e dalle relative Linee Guida di attuazione ANAC n°1 “Indirizzi generali per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria” – gli uffici tecnici dell'Ente non possono procedere alla Verifica in argomento, in quanto non dotati di Organismo di ispezione di tipo B, accreditato UNI CEI EN ISO/IEC 17020/ ai sensi del regolamento (CE) n. 765/2008.

Considerato inoltre che:

– come da allegato documento “Determinazione corrispettivo in base al D.M. 17 giugno 2016” - il calcolo dell'onorario è stato effettuato sulla scorta del D.M. 17 giugno 2016 “Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione” adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, e che tale importo, comprensivo di rimborso spese, è stato calcolato in Euro 146.391,50 oltre oneri previdenziali se dovuti e IVA;

– in ragione del suddetto importo stimato è possibile procedere all'affidamento del Servizio di Verifica del progetto esecutivo – Fase 2 - del “Restauro dell'Antico Mercato di Corso Sardegna”, mediante procedura aperta ex art. 60 DEL DLGS 50/2016 e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lett. b) e 157 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 cd. Codice;

Rilevato che:

- che la spesa complessiva di Euro 198.669,37, suddivisa come nel quadro sottostante relativa all'affidamento in argomento, trova copertura finanziaria nelle somme messe a disposizione dal Concessionario ai sensi dell'art. 3 della Convenzione di Project Financing.

QUADRO ECONOMICO			
IMPORTO DEL SERVIZIO (Compenso più Spese - Comprensivo il Costo del Personale)			
A	Verifica progettazione esecutiva	146.391,50 €	
	TOTALE A		146.391,50 €
B	Contributo CNPAIA 4%	5.855,66 €	
	TOTALE B		5.855,66 €
C	IVA 22%	33.494,38 €	
	TOTALE C		33.494,38 €
TOTALE A+B+C			185.741,54 €
SOMME A DISPOSIZIONE			
D	Fondo innovazione ex. art. 113 D.Lgs. 50/2016		2.927,83 €
	di cui 80%	2.342,26 €	
	di cui 20%	585,57 €	
	Spese di pubblicità e di gara		10.000,00 €
	TOTALE E		12.927,83 €
TOTALE A+B+C+D			198.669,37 €

- che alla Società concessionaria "Mercato Corso Sardegna S.r.l.", è stato richiesto di versare la somma di Euro 198.669,37, relativa al servizio di cui trattasi con nota prot. 61476 del 17/02/2020;

- che occorre pertanto procedere all'accertamento ed all'impegno della somma di cui sopra;

Considerato pertanto:

- che ai fini dell'esperimento della procedura di cui sopra è stata predisposta la documentazione - allegata come parte integrante del presente provvedimento - di seguito elencata:

- 1) Disciplinare di gara;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- 2) Capitolato speciale d'appalto;
- 3) Prospetto di determinazione dei corrispettivi posti a base di gara, predisposto con riferimento a quanto previsto dal D.M. 17 giugno 2016;
- 4) Documentazione relativa al progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato;
- 5) Elenco elaborati progetto definitivo;
- 6) Schema di contratto.

Dato atto che:

- è intenzione della Civica Amministrazione procedere con l'affidamento del servizio di verifica del progetto esecutivo relativo ai lavori di "Concessione in regime di Project Financing dell'Antico Mercato di Corso Sardegna – Genova – Fase 2".

- il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.lgs. 267/2000 (TUEL);

Atteso che il presente provvedimento non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del Bilancio Comunale né alcun riscontro contabile.

Visti:

- la D.C.C. n. 11 del 26.2.2020, con la quale sono stati approvati i Documenti Previsionali e Programmatici 2020/2022;
- il D. Lgs. n. 50/2016;
- gli artt. 107, 153 comma 5 e 192 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267;
- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- gli artt. 4, 16 e 17 del Decreto Legislativo 30.03.2001, n. 165.
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 404 del 12/11/2009 regolante l'utilizzo del mercato elettronico di cui al D.P.R. N. 101/2002 per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia comunitaria.

DETERMINA

- 1) di approvare la documentazione redatta per l'affidamento del servizio di cui trattasi, così come descritta in premessa, stabilendo che la procedura in argomento venga esperita alle condizioni e oneri indicati nel Disciplinare per il servizio di verifica del progetto esecutivo – Fase 2 - del "Restauro dell'Antico Mercato di Corso Sardegna"
- 2) di procedere all'individuazione dell'affidatario del servizio di cui sopra mediante procedura aperta ex art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lett. b) e 157 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 cd. Codice, per un importo massimo di spesa calcolato di

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Euro 146.391,50, oltre oneri previdenziali 4% per Euro 5.855,66, IVA 22% per € 33.494,38, spese di pubblicità e di gara per Euro 10.000,00 e Fondo innovazione ex. art. 113 D.Lgs. 50/2016 per Euro 2.927,83, per complessivi Euro 198.669,37;

- 3) di dare atto che l'importo di euro 198.669,37 trova copertura nelle somme dovute dal Concessionario;
- 4) di rinviare a successivo provvedimento, previo inserimento delle poste contabili nei Documenti Previsionali e Programmatici 2020/2022, l'accertamento e l'impegno della somma pari ad euro 198.669,37);
- 5) di demandare a successivi provvedimenti la nomina della Commissione per la valutazione delle offerte e, al termine della procedura di selezione, l'aggiudicazione del servizio in oggetto nonché la stipula del relativo contratto;
- 6) di dare atto che il presente incarico non rientra tra quelli disciplinati dal regolamento per il conferimento di incarichi, approvato con deliberazione G.C. n 250/2007 e successive deliberazioni G.C. 162/2008 e G.C. 215/2015, in quanto ricompreso nella casistica di cui all'art. 1 c. 4 Lett. A del Regolamento medesimo e, in particolare affidato ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016;
- 7) di dare atto che sarà data esecuzione al disposto di cui all'art 1, comma 173, della Legge n. 266/2005;
- 8) di dare atto dell'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione degli artt. 42 del D. Lgs. 50/2016 e 6 bis della L. 241/1990;
- 9) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Il Direttore
Arch. Ferdinando De Fornari

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile