



CITTÀ di ORTONA

Medaglia d'oro al valor civile
PROVINCIA DI CHIETI

Settore Attività tecniche e produttive LL.PP. Mobilità, Energia e Ambiente

Repertorio Generale n. 2857

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Determina di settore n. 590 del 10-10-2014

(n. 1719/2014 del Registro Generale)

Oggetto: RIQUALIFICAZIONE EX CASA DI RIPOSO PALAZZINA EX ECA - CASA PARCHEGGIO. CONFERIMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER REDAZIONE STUDIO DI FATTIBILITÀ PER PREDISPOSIZIONE DI UN PROGETTO DI FINANZA (ART. 153 DEL D.LGS. 163/2006)

IL DIRIGENTE

Su conforme incarico conferito al sottoscritto dal Sindaco con Decreto n. 20 del 15.10.2012;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 165/2001;

Visto che con deliberazione del Consiglio comunale n. 61 del 29-09-2014, esecutiva, è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2014, nonché la relazione previsionale e programmatica e il bilancio pluriennale 2014/2016;

Richiamate le norme contenute negli articoli del D.Lgs. n. 267/2000;

Premesso che:

- E' intenzione di questa Amministrazione comunale di realizzare un Programma di Intervento mirante alla riqualificazione dell'area di proprietà comunale sulla quale insistono la casa di Riposo "G. Berardi", la casa parcheggio, l'edificio ex ECA, nonché altre aree in parte libere, individuate in catasto al Foglio 33 part.lla n.34, 21, 273, 22, 789, 694, 788, 20, 4250, 4251 e 4252;
- Che all'interno di tale area vi sono immobili di proprietà del comune di Ortona inutilizzati (ex casa di Riposo, palazzina ECA) e un edificio destinato inizialmente a casa parcheggio e ora parzialmente occupato abusivamente da residenti occasionali, e che la casa di riposo attualmente gestita dalla società "Lido" necessita di numerose opere di risanamento e di messa in sicurezza dell'edificio per l'adeguamento agli attuali standard igienico-sanitari e strutturali imposte dalle normative vigenti;
- che l'area in esame, rappresenta un punto strategico all'interno del tessuto edilizio di Ortona sia per la localizzazione che per la potenzialità ambientale che in essa risiedono;
- Prendendo in considerazione i diversi aspetti (tecnici, amministrativi ed economico-finanziari) legati all'intera procedura d'attuazione, si ritiene che l'attuazione del progetto possa essere posta in atto attraverso gli strumenti offerti dalla c.d. "Finanza di Progetto", in particolare nella procedura d'attuazione prevista dall'art. 153 del D.lgs 163/2006;
- con Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale nella Seduta del 2 ottobre 2013 n. 60 è stato modificato ed integrato il Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2013-2015 e contestualmente l'elenco annuale 2013, nel quale risulta inserito al n.30 il progetto di "riqualificazione ex Casa di Riposo - Palazzina ECA - casa parcheggio (P.F.)" da realizzarsi ricorrendo a risorse di privati mediante project financing;
- per il regolare adempimento degli obblighi previsti ed assegnati al Settore Gestione del Territorio Servizio LL.PP. nell'ambito dello sviluppo redazionale del documento, occorre avvalersi dell'opera di soggetti esperti nella predisposizione del Piano Economico

Finanziario dell'opera in progetto in grado di fornire l'adeguato supporto di conoscenza in materia di progetti complessi e piani economico/finanziari ;

Vista la delibera della Giunta Municipale n. 101 del 17/06/2014, quale atto d'indirizzo ed avvio della procedura di realizzazione di un progetto di finanza mirante alla riqualificazione dell'area di proprietà comunale individuata al fg. 33 part. 34,21,273,22,789,694,788,20,4250,4251,4252;

Considerato che con la stessa delibera di G.M. è stato dato mandato al sottoscritto dirigente di adottare gli atti consequenziali per l'attuazione del programma;

Ravvisata la necessità di redigere uno studio di fattibilità tecnico-economica ai sensi dell'art. 14 c. 2 del D.P.R. 207/2010, da porre a base di gara con le procedure previste dall'art. 153 del D.Lgs. 163/2006;

Preso atto che il Settore Tecnico, già sotto organico, ad oggi è oberato da altri compiti d'ufficio per lo svolgimento delle funzioni d'istituto e di altre prestazioni tecniche in corso d'esecuzione e pertanto non può essere adibito alla redazione di quanto necessario in materia di redazione di un Piano Economico Finanziario e quindi si ritiene opportuno individuare un soggetto esterno all'Amministrazione, in possesso di idonee competenze e requisiti in considerazione della complessità dell'intervento in oggetto, così come stabilito dall'art. 153 comma 2 bis del D.Lgs. 163/06;

Ritenuto quindi di richiedere all'arch. Gianluca Buzzelli con studio professionale in Ortona in Via della pace n.42 e all'Arch. Gianluca Mezzanotte in qualità di socio e direttore tecnico della Società di Ingegneria *LandBau S.r.l.* con sede in Via L. Vicoli n.22 a Chieti, la redazione dello studio di fattibilità relativo alla promozione del programma economico/finanziario da realizzare mediante il ricorso alla Finanza di progetto (Art. 153 del D.Lgs. 163/2006);

Tenuto conto che i professionisti individuati rappresentano soggetti qualificati, esperti ed affidabili e con esperienze pregresse nella redazioni di progetti complessi attuati anche attraverso le procedure del project financing, come si evince dalla descrizione del curriculum depositato negli elenchi dei professionisti aggiornati presso la presente stazione appaltante;

- Richiamato il D.Lgs. 163/2006;
- Visto il D.P.R. n. 207/2010;
- Visto l'art. 107 e 109 del Decreto Legislativo n. 267/00;
- Visto il vigente Regolamento comunale di organizzazione degli Uffici e dei Servizi.
- Visto lo Statuto comunale.

DETERMINA

1. Di affidare, per le motivazioni in premessa indicate che si intendono qui integralmente richiamate, all'arch. Gianluca Buzzelli (C.F. BZZGLC69B281287N) con studio professionale in Ortona in Via della Pace n.42 e all'Arch. Gianluca Mezzanotte (C.F. MZZGLC72E18C632V) in qualità di socio e direttore tecnico della Società di Ingegneria *LandBau S.r.l.* con sede in Via L. Vicoli n.22 a Chieti, la redazione dello studio di fattibilità per la predisposizione di un progetto di finanza ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. 163/2006.
2. Di dare atto che l'incarico viene conferito mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 125, comma 11 del D. Lgs n. 163/2006 e s. m. i..
3. che tale Studio di Fattibilità impostato ai sensi dell'art. 14 c. 2 del D.P.R. 207/2010, verrà posto a base di gara con le procedure previste dal sopra citato art. 153 del D.Lgs. 163/2006, in ragione della complessità e dell'articolazione delle funzioni presenti nell'area, si stabilisce che gli elaborati dello studio di fattibilità comprendano anche gli elaborati progettuali previsti all'art.21 del DPR 207/10 (elaborati tecnici del progetto preliminare) così come previsto dal DPR 207/10 art.14 comma 2.
4. Di dare atto che l'importo omnicomprensivo della prestazione per la redazione del piano di fattibilità è pari ad €. 21.361,38 più € 4.887,48 per IVA 22%, per un totale di € 27.103,32 per tutte le prestazioni elencate al punto 2.
5. Qualora l'amministrazione ritenga di porre lo studio di fattibilità a bando di gara e procedere con l'iter di assegnazione del progetto di finanza secondo i criteri stabiliti all'art. 153 del

D.Lgs. 163/2006, e nell'ipotesi che la procedura sopradescritta si concretizzi con la aggiudicazione del progetto, le prestazioni professionali di cui al punto 3 rimarranno a carico del soggetto promotore, così come stabilito dall'art. 153 comma 2 bis del D.Lgs 163/06.

6. Di dare atto che la somma di € 27.103,32, IVA inclusa, sarà liquidata in tre rate annuali 2014-2015-2016 di pari importo pari ad € 9.034,44 compresi oneri e accessori, a far carico sui rispettivi bilanci.
7. Relativamente alla prima rata annuale 2014 la spesa di € 10.800,00 trova copertura finanziaria al cap. 2540 bil. 2014, impegno n. 20140002424;
8. Di dare atto che le restanti rate 2015 e 2016 troveranno copertura finanziaria sui relativi bilanci come di seguito specificato:
 - € 11.500,00 al Cap. 2540 Bil. 2015, impegno n. 20150000001
 - € 4.803,32 al Cap. 2540 Bil. 2016, impegno n. 20160000001
9. Di dare atto che all'incarico sono stati attribuiti i seguenti GIG:
 - Arch. Gianluca Buzzelli: X951147232
 - Arch. Gianluca Mezzanotte: X6D1147233
10. Di dare al presente atto valore e contenuto sinallagmatico, mediante sottoscrizione per accettazione ad opera dei tecnici di una copia della presente;
11. Di Notificare il presente atto ai professionisti incaricati.
12. Di dare atto che la presente determinazione sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente per quindici giorni consecutivi.

IL COMPILATORE

sm

IL DIRIGENTE
Ing. PASQUINI NICOLA

VISTO: per la regolarità contabile e per la copertura di spesa.

Ortona, 23.10.2014

IL DIRIGENTE SERVIZI FINANZIARI
Dott. DE FRANCESCO ALBERTO