



# **COMUNE DI TERNI**

**DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI - GESTIONE DEL TERRITORIO**

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

**Numero 190 del 23/01/2017**

**OGGETTO:** Concessione della progettazione, costruzione e gestione del Parco Urbano Bruno Galigani nel Quartiere di Cardeto. 3<sup>a</sup> perizia di variante proposta dal Concessionario e dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 132, comma 1 - lettera c) D.Lgs. 163/06. Non approvazione.

---

**ESERCIZIO 2017**

---

## IL DIRIGENTE

Oggetto: Concessione della progettazione, costruzione e gestione del Parco Urbano Bruno Galigani nel Quartiere di Cardeto. 3<sup>a</sup> perizia di variante proposta dal Concessionario e dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 132, comma 1 – lettera c) D.Lgs. 163/06. Non approvazione.

Premesso che:

Con D.C.C. nr. 125 del 30.4.2010 l'opera in oggetto venne inserita nel Piano Triennale delle Opere pubbliche e confermata poi nel programma approvato con D.C.C. nr. 138/2011;

L'Amministrazione Comunale decise di avviare un processo capace di affermare il principale parco urbano di Terni come fattore di sviluppo economico, sociale e sportivo, ricercando interessi di operatori di mercato idonei a garantire la realizzazione delle opere e la loro gestione mediante intero apporto di capitale privato.

Venne così individuata la procedura per l'attuazione dell'opera ed il reperimento dei capitali privati, ovvero quella prevista dall'art. 142 del D.Lgs. 163/06 (concessione di lavori pubblici avente per oggetto la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la gestione funzionale ed economica);

Ai sensi dell'art. 3, comma 11 del D.Lgs. 163/06 la concessione di lavori pubblici prevede l'esecuzione, ovvero la progettazione esecutiva e l'esecuzione, ovvero la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e la gestione e i lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la loro gestione funzionale ed economica, stabilendo che il corrispettivo dei lavori dovrà consistere unicamente nel diritto di gestire l'opera;

Con D.G.C. nr. 391 del 13.12.2011 venne approvato il progetto preliminare redatto dagli Uffici Tecnici comunali per l'importo complessivo di investimento da porre a base di gara di € 900.000,00 e venne successivamente approvata la documentazione di gara con la quale venne attivata una procedura di selezione ristretta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

Con Determinazione Dirigenziale nr. 2675 del 25.10.2012 la gara venne aggiudicata alla ditta CIAM Servizi Spa, poi costituita in Società di Progetto Parco Cardeto srl;

La Commissione di Gara regolarmente nominata ritenne di dover aggiudicare la gara alla ditta che aveva sviluppato la migliore offerta dal punto di vista qualitativo e quantitativo, tale da proporre un investimento complessivo di € 1.820.275,55;

Attraverso il criterio selettivo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è stato perseguito lo scopo di ricercare nel mercato le soluzioni tecniche migliorative all'idea progettuale preliminare dell'amministrazione, elaborata per dare una efficace ed efficiente risposta al degrado in cui versava il Parco di Cardeto e la cui soluzione aveva già in passato comportato diversi tentativi di coinvolgere risorse finanziarie private per il recupero e la gestione dell'area che, tuttavia, più volte sono risultati infruttuosi (gare deserte del 1997, del 1999, del 2003 e 2004).

In attuazione alle procedure previste nel disciplinare di gara e nella concessione con D.G.C. nr. 261 del 10.7.2013 venne approvato il progetto definitivo generale, contenente i lotti omogenei d'intervento;

Con Determinazione Dirigenziale nr. 1965 del 8.8.2013 venne approvato il provvedimento conclusivo della Conferenza dei Servizi sul progetto definitivo generale al fine di acquisire tutti i titoli, nulla osta o pareri comunque denominati per consentire l'avvio della progettazione esecutiva e la cantierabilità dell'opera;

Data la complessità dell'opera e le diverse componenti strutturali ed impiantistiche, nonché per la forma ed estensione del parco, già nel progetto definitivo e nella concessione venne stabilita l'avvio progressivo dei lavori (per lotti o fasi omogenee) previa approvazione dei relativi progetti esecutivi.

Quanto sopra per sviluppare un procedimento attuativo dinamico e snello idoneo a risolvere aspetti di dettaglio e rimuovere le varie interferenze rilevate già nella fase preliminare.

Nel corso della conferenza dei servizi del 8.8.2013 furono recepite le prescrizioni impartite dal CONI al fine di garantire la migliore funzionalità degli impianti sportivi e dei concessionari dei pubblici servizi, data la particolare natura e il grave stato di mantenimento degli impianti tecnologici di rete che interessavano l'intera superficie del parco (obbligo di recepire i pareri di Enti Terzi).

Con D.G.C. nr. 278 del 4.9.2013 venne approvato il progetto esecutivo del primo lotto, previa validazione avvenuta con verbale del RUP e con D.G.C. nr. 48 del 12.4.2014 venne approvato il progetto esecutivo della seconda e terza fase omogenea.

Con nota registrata al prot. 69768 del 12.5.2014 il Direttore dei Lavori, presentò il progetto di variante per imprevisti ai sensi dell'art. 132, comma 1 del D.Lgs. 163/06;

Con nota registrata al prot. 74504 del 16.5.2014 il Direttore dei Lavori integrò la proposta di variante con una sua relazione motivata.

Con Determinazione Dirigenziale nr. 1269 del 21.5.2014 fu approvata la prima variante in corso d'opera per imprevisti ai sensi dell'art. 132, comma 1 – lettera c) del D.Lgs. 163/06;

Con la prima perizia di variante la S.A. provvede a regolarizzare gli atti aggiuntivi alla concessione ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. 163/06, autorizzando la proroga dei termini contrattuali per concludere i lavori per 35 giorni. La Società di concessionaria presentò regolare integrazione delle garanzie fideiussorie per l'importo complessivo dell'investimento rideterminato in seguito alla variante in corso d'opera.

In considerazione della revisione del PEF il tempo di rientro dell'investimento sostenuto totalmente dal capitale privato è passato dai 14 anni e 6 mesi del piano di gara ai 19 anni e 6 mesi della nuova elaborazione.

### QUADRO ECONOMICO 1^ VARIANTE

Importo contrattuale rideterminato componente lavori in € (al netto dell'IVA e degli oneri di sicurezza)	1.956.327,31
Subtotale €	
Importo totale per l'attuazione della sicurezza € (non soggetto a ribasso)	81.190,540
Importo progettazione € (art. 53 comma 2 lett b,c Dlgs 163/2006 )	40.000,00
Subtotale €	2.077.517,85
Nuovo importo totale spese a disposizione €	237.000,000
Subtotale €	2.314.517,8

Con nota registrata al prot. 4447 del 13.1.2015 il Direttore dei Lavori, trasmetteva al Comune di Terni una relazione particolareggiata sullo stato di conservazione e l'efficienza strutturale della struttura portante dell'immobile denominato "ex Palazzina Spogliatoi". La relazione era stata prodotta a conclusione delle verifiche strutturali effettuate in corso d'opera a seguito di nota istruttoria della Provincia di Terni, sull'istanza di autorizzazione sismica presentata dal Concessionario per le opere di consolidamento dello stabile in data 17.7.2014 (prat. 443 – prot. 36320).

Con nota registrata al prot. 4966 del 14.1.2015 la Società concessionaria prese atto della relazione del Direttore dei Lavori e trasmetteva al Comune di Terni la richiesta di autorizzazione alla demolizione dell'immobile "ex Palazzina Spogliatoi". Il Concessionario fece presente che un intervento di adeguamento delle strutture, in seguito ai sopravvenuti accertamenti risultava enormemente

dispendioso, data la necessità di variare il progetto e prevedere opere molto invasive, a tal punto di pregiudicare l'uso in sicurezza. Il Concessionario formulava, dunque, la richiesta di demolizione e ricostruzione del fabbricato in linea con le attuali normative di settore ed in sicurezza per l'incolumità dei fruitori.

Con nota registrata al prot. 5077 del 14.1.2015 il RUP rispose alle richieste formulate dal Concessionario ed con una nota istruttoria a riscontro della relazione del Direttore dei Lavori, rilevando il presentarsi di una circostanza che imponeva al Comune di Terni di affrontare il problema rapidamente e valutare la variazione al progetto esecutivo al fine di rendere compatibile l'uso dell'immobile alla destinazione prevista dal progetto, garantendo nel contempo i principi di sicurezza e scelta sostenibile anche sotto il profilo economico e finanziario.

Venne avviata una complessa attività istruttoria regolarmente riportata nella relazione dettagliata del RUP che ha portato all'approvazione della stessa con la D.G.C. nr. 408 del 9.12.2015 (Variante Migliorativa ai sensi dell'art. 132, comma 3 – secondo periodo). Nella relazione si da conto di tutta l'attività amministrativa pregressa e comunque dell'acquisizione di ulteriori pareri, autorizzazioni e nulla osta comunque denominati di Enti Terzi.

Con l'approvazione della variante l'importo dell'opera è passato da € 2.314.517,85 (lavori + Somme a disposizione) a € 2.301.402,49 con un decremento di € 13.115,36 rispetto al costo del progetto precedente.

La variante non ha comportato la revisione del piano finanziario e la durata della concessione.

L'approvazione della variante ha comportato anche l'approvazione delle parti in variante ai sensi dell'art. 212 della L.R. 1/2015.

Con la D.G.C. nr. 408 del 9.12.2015 la S.A. ha approvato una proroga contrattuale dei termini per per l'esecuzione dei lavori di 241 giorni.

## QUADRO ECONOMICO 2^ VARIANTE

Importo contrattuale rideterminato componente lavori in € (al netto dell'IVA e degli oneri di sicurezza)	2.089.259,090
Subtotale €	2.089.259,00
Importo totale per l'attuazione della sicurezza € (non soggetto a ribasso)	77.143,400
Importo progettazione (art. 53 comma 2 lett b,c Dlgs 163/2006 ) €	40.000,000
Subtotale €	2.206.402,49
Nuovo importo totale spese a disposizione €	95.000,000
Subtotale €	2.301.402,49

Con nota prot. 175435 del 24.12.2015 il RUP ha diffidato il Concessionario alla ripresa dei lavori;

Con nota prot. 36627 del 10.3.2016 il RUP ha concluso la procedura di comunicazione all'ANAC della variante migliorativa in base a quanto previsto dall'art. 37 della Legge n. 114/2014 e nel rispetto del comunicato del Presidente dell'Autorità del 17.3.2015 e successive integrazioni;

Con nota prot. 66842 del 5.5.2016 il RUP ha comunicato al concessionario l'inammissibilità di varianti alle opere complementari consistenti nella realizzazione di un campo da paddle;

In attuazione ad una intensificazione dell'attività di coordinamento il Direttore dei Lavori ha trasmesso relazioni periodiche al RUP e l'aggiornamento del crono- programma operativo dei lavori che prevede attualmente il termine nel 20.4.2017;

Con nota prot. 2689 del 9.1.2017 il concessionario ha presentato al Comune di Terni l'istanza di variante ai sensi dell'art. 132, comma 1 – lettera c) del D.Lgs. 163/06 e l'invio dei progetti di variante;

Con nota prot. 2748 del 9.1.2017 il RUP ha espresso parere di non ammissibilità delle variante proposte dal concessionario in quanto le proposte non sono inquadrabili tra le varianti “necessarie” ed indispensabili per fatti imprevedibili ed imprevedibili. Ha assegnato al concessionario il termine di 10 giorni ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 per formulare le proprie osservazioni sull'avviso di diniego formulato dal RUP;

Con nota registrata al prot. 8959 del 20.1.2017 il Concessionario ha trasmesso le osservazioni al RUP ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90;

Dato atto che l'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che consentono di disporre varianti in corso d'opera di cui al comma 1 dell'articolo 132 del Codice, è affidato ai sensi dell'art. 161 del DPR 207/2010 al responsabile del procedimento, “*che vi provvede con apposita relazione a seguito di approfondita istruttoria e di motivato esame dei fatti.*”

Considerato che il RUP ha emesso il giudizio di non ammissibilità della 3<sup>a</sup> P.V. ai sensi dell'art. 161, comma 7 del DPR 207/2010 con la relazione prot. 10021 del 23.1.2017;

Per quanto sopra premesso e considerato.

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 267/00.

#### DETERMINA

Di non approvare la 3<sup>a</sup> Perizia di Variante presentata dal Concessionario e dal Direttore dei Lavori, in quanto la stessa non è stata giudicata ammissibile dal RUP nella sua relazione prot. 10021 del 23.1.2017, redatta ai sensi dell'art. 161, comma 7 del DPR 207/2010.

Di notificare il presente provvedimento ostativo ai soggetti proponenti la suddetta perizia di variante.

**Il Dirigente del Dipartimento**  
Ing. Renato Pierdonati