CITTÀ DI ARIANO IRPINO

PROVINCIA DI AVELLINO

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 135

del 13/06/2016

OGGETTO:	POLO DI ECCELLENZA ALBERGHIERO ED AGROALIMENTARE DELLA CITTÀ ARIANESE. Approvazione Documento Preliminare alla Progettazione. Indirizzi e criteri per indizione concorso di idee.

L'anno **duemilasedici** addì **tredici** del mese di **giugno** in Ariano Irpino, ore **09.00**. Palazzo di Città, nella Sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

		PRES.	ASS
Gambacorta Domenico	Sindaco	si	
Puopolo Giovannantonio	Vicesindaco	si	
Affidato Debora	Assessore	si	
Gambacorta Filomena	Assessore	si	
Manganiello Mario	Assessore	si	
Li Pizzi Raffaele	Assessore	si	
		6	=

Presiede il Sindaco **Dott. Domenico Gambacorta.**

Partecipa il Segretario Generale del Comune **dott.ssa Concettina Romano.**

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei presenti, invita la Giunta a deliberare sull'argomento in oggetto.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Premesso che:

- il Comune di Ariano Irpino è proprietario del complesso Turistico Alberghiero denominato ex Hotel Terrazze Giorgione, ubicato tra Piazzale San Francesco e Via d'Afflitto, censito nel NCEU del Comune di Ariano Irpino, foglio 79 particelle 3965 sub1, sub2, sub3 e sub4, con adiacente area esterna individuata dalla particella 4570 (già 3940) del medesimo foglio di mappa;
- in considerazione di ciò, il Consiglio Comunale, con Delibera n. 54 del 29.11.2015, dettava indirizzi politico-amministrativi per valutare la possibilità di utilizzare l'immobile per uso scolastico come Istituto Professionale Alberghiero, sulla scorta di uno studio di prefattibilità condotto dalla prof.ssa Maria Teresa Cipriano, già Dirigente scolastico dell'Istituto Alberghiero IIS "G. De Gruttola", commissionato dalla la Giunta Comunale con delibera n. 199 del 28 agosto 2015;
- con Delibera n. 306 del 15.12.2015, la Giunta Comunale di Ariano Irpino approvava uno studio di fattibilità dell'intervento, redatto l'UTC , basato sulle risultanze del citato studio di prefattibilità della prof.ssa Cipriano ed in linea con gli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale, disponendone la trasmissione alla Provincia di Avellino al fine di partecipare alla manifestazione di interesse per la realizzazione di un polo scolastico di eccellenza provinciale;
- la manifestazione di interesse veniva inviata alla Provincia di Avellino con nota prot. 24746 del 17.12.2015;
- la Provincia di Avellino, con nota prot. 78126 del 22.12.2015, acclarata al prot. di questo Ente al n. 25129 del 22.12.2015, comunicava che con Delibera del Consiglio Provinciale n. 238 del22.12.2015, veniva approvata la candidatura proposta dal Comune di Ariano Irpino per la realizzazione del Polo Alberghiero-Agroalimentare per un importo complessivo dell'intervento pari a € 12.000.000,00;
- il Consiglio Comunale di Ariano Irpino, con Delibera n. 61 del 24.12.2015, nel prendere atto dell'intervenuta approvazione da parte della Provincia di Avellino dell'iniziativa, confermava la concessione alla Provincia di Avellino del complesso denominato Hotel Terrazze Giorgione, per la realizzazione di un Polo Alberghiero- Agroalimentare di eccellenza ed approvava lo schema di accordo bilaterale in cui sono descritti i reciproci impegni tra la Provincia di Avellino ed il Comune di Ariano Irpino;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 312 del 28.12.2015, il Comune di Ariano Irpino approvava il crono programma dell'intervento e lo trasmetteva all'Ente Provincia con nota prot. 25343 del 29.12.2015;
- con l'accordo bilaterale tra la Provincia di Avellino ed il Comune di Ariano Irpino firmato il 29.12.2015, è stato previsto lo stanziamento della somma di € 12.000.000,00 per la realizzazione del Polo di Eccellenza in parola, da realizzarsi in tre anni secondo il citato cronoprogramma ed è stata stabilita l'assegnazione di un acconto di Euro 600.000 pari al 5% del finanziamento assegnato;

Premesso, altresì, che:

- al fine del rispetto del cronoprogramma, la Giunta Comunale con deliberazione n. 330 del 30/12/2015, ha approvato il progetto preliminare, redatto dall'UTC, per la demolizione dell'immobile esistente, denominato *"Polo di eccellenza alberghiero ed agroalimentare della città arianese - Opere propedeutiche: Demolizione ex Hotel Terrazze Giorgione"* con una previsione di spesa pari a € 600.000,00;
- con Determina Dirigenziale n. 314 del 10.05.2016, a seguito di procedura negoziata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (ex art. 83 del D.lgs. n. 163/2006e s.m.i.), sono stati aggiudicati definitivamente all'impresa Consorzio Campale Stabile - F.lli Miele s.r.l. (cooptata) con sede legale alla Via delle Puglie 47 di Benevento i lavori per la "Demolizione complesso Ex Terrazze Giorgione" ed i relativi servizi tecnici posti a base di gara per la progettazione definitiva ed esecutiva con i seguenti ribassi:
  a) 6,28% sull'importo a base d'asta dei lavori pari a € 403.270,00 con esclusione degli oneri della sicurezza e quindi per l'importo netto di € 377.944,64 oltre oneri della sicurezza ed oltre IVA per Legge

b) 20,00% sull'importo per i servizi tecnici pari a € 25.592,66 e quindi per l'importo netto pari ad €.20.474,13 oltre IVA per Legge;

- con delibera di Giunta Comunale n. 119 del 26.05.2016, è stato approvato il progetto definitivo di demolizione predisposto dall'impresa aggiudicataria della demolizione

Considerato che è imminente l'inizio dei lavori di demolizione e pertanto è necessario ed opportuno provvedere all'approvazione del Documento Preliminare di Progettazione ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 207/2010 per l'avvio delle attività di progettazione della nuova struttura del Polo di Eccellenza alberghiero ed agroalimentare della Città Arianese da erigersi nell'area di sedime del demolendo complesso ex Giorgione;

Tenuto conto che la progettazione del nuovo plesso didattico non può essere redatta da personale interno all'Amministrazione, attesa la complessità e specificità dell'opera e l'attuale carico di lavoro dei dipendenti;

Atteso che, stante la natura, la tipologia e la difficoltà del progetto da realizzare, nonché l'ubicazione del manufatto in pieno centro storico che comporta la necessità di valutare attentamente l'inserimento urbanistico, architettonico ed ambientale dell'opera rispetto al contesto esistente, si ritiene che lo strumento operativo più idoneo per procedere all'affidamento delle attività di progettazione sia la procedura aperta di evidenza pubblica con l'indizione di un concorso di idee ai sensi dell'art. 156 del D.lgs. 50/2016;

Visto il Documento Preliminare della Progettazione redatto dal Responsabile Unico del Procedimento, composto dai seguenti elaborati:

- Documento preliminare alla progettazione
- Allegato 1 - Inquadramento urbanistico territoriale
- Allegato 2 - Documentazione catastale ed elaborati stato di fatto
- Allegato 3 - Studio di prefattibilità della prof.ssa Cipriano *(approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 29/11/2015)*
- Allegato 4 - Calcolo dei compensi per gli incarichi professionali ai sensi del D.M. 143/2013.

Rilevato, altresì, che il Documento Preliminare alla Progettazione, redatto sulla base delle indicazioni maturate dallo studio di prefattibilità predisposto dalla dott.ssa Cipriano e approvato con deliberazione di C.C. n. 54 del 29.11.2015 e sulle ulteriori indicazioni dello studio di fattibilità approvato dalla G. C. con deliberazione n. 306 del 15.12.2015 contiene gli indirizzi e gli obiettivi da perseguire con la progettazione, i costi stimati per la realizzazione dell'intervento, i risultati attesi ed il cronoprogramma aggiornato delle vari fasi per la realizzazione del polo scolastico d'eccellenza;

Preso atto che il quadro economico di massima dell'intervento, riportato nella seguente tabella, è stato redatto:

- **per i lavori:** in applicazione dei costi parametrici desunti dal Prezzario 2014 per tipologie edilizie redatto e pubblicato, sulla base di interventi realizzati, della Camera di Commercio di Napoli – edilizia scolastica di nuova realizzazione, sul prezzario regionale lavori pubblici nonché da indagini di mercato,
- **per gli onorari:** in base delle tariffe professionali di riferimento di cui al DM 143/2013;

QUADRO ECONOMICO					
A	**Importo a base d'appalto**				
	A1	lavori di ricostruzione		€ 8.000.000,00	
		di cui oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 00.000,00		
				Totale Lavori A	**€ 8.000.000,00**
B					**Somme a disposizione**
	B.1	Lavori in economia (iva compresa)			€ 24.000,00
	B.2	Rilievi, accertamenti e indagini (iva compresa)			€ 10.000,00
	B.3	Allacciamenti a pubblici servizi (iva compresa)			€ 10.000,00
	B.4	Imprevisti (max 5% di A)			€ 280.000,00
	B.5	Arredi (iva compresa)			€ 100.000,00
	B.6	Acquisizione aree ed immobili			€ -
	B.7	Accantonamento di cui all'art. 12 del DPR 207/2010	3%		€ 240.000,00

B.8	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti			
B.8.1	- Incentivi art.113 Dlgs 50/2016 (RUP - Gestione ufficio)		€ 120.000,00	
B.8.2	- Progetto di fattibilità tecnico-economica, progettazione definitiva e progettazione esecutiva		€ 710.000,00	
B.8.3	- Direzione dei lavori e coordinamento sicurezza		€ 470.000,00	
B.8.4	- Attività di consulenza o di supporto		€ 30.000,00	
B.8.5	- Premi concorso di idee		€ 45.000,00	
			sommano	€ 1.375.000,00
B.9	Spese per accertamenti di laboratorio; collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici			€ 125.000,00
B.10	Spese per commissioni giudicatrici			€ 30.000,00
B.11	Spese per pubblicità			€ 9.344,26
B.12	I.V.A.			
B.12.1	IVA SUI LAVORI (10%)		€ 828.000,00	
B.12.2	IVA SU SPESE TECNICHE (22%)		€ 312.255,74	
			TOTALE IVA (B.12)	€ 1.140.255,74
B.13	ONERI PREVIDENZIALI (4%)			€ 56.400,00
			Totale somme a disposizione B	**€ 3.400.000,00**
			TOTALE RICOSTRUZIONE	**€ 11.400.000,00**
			Oneri per la demolizione del complesso come da Quadro Economico del progetto preliminare approvato con delibera di Giunta Comunale n. 330 del 30.12.2015	**€ 600.000,00**
			TOTALE COMPLESSIVO	**€ 12.000.000,00**

Dato atto che, attraverso l'affidamento della progettazione dell'intervento mediante un concorso idee ai sensi dell'art. 156 del D.lgs. 50/2016 sussiste la con possibilità di affidare al vincitore, con procedura negoziata ai sensi della vigente normativa, la progettazione fino al livello esecutivo degli interventi descritti per permettere l'appaltabilità delle opere;

Vista la necessità di dettare indirizzi operativi agli uffici affinchè possano operare in tal senso;

Considerato che il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, ha pubblicato un concorso di idee per la realizzazione di scuole innovative prot. n. 7746 del 12.05.2016 e che appare un utile riferimento da adottare, trattandosi del perseguimento di medesime finalità;

Ritenuto, quindi, opportuno stabilire che il bando del concorso di idee per la progettazione del **Polo di eccellenza alberghiero ed agroalimentare della città arianese** in analogia del concorso di idee per la realizzazione di scuole innovative pubblicato dal Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca prot. n. 7746 del 12.05.2016, fissando i medesimi criteri di aggiudicazione sulla valutazione della soluzione estetica, della funzionalità, della pertinenza delle scelte relativamente agli indirizzi progettuali ed esigenze da soddisfare;

Atteso che i criteri da valutare nelle idee progettuali sono indicativamente i seguenti: *Qualità architettonica; Qualità dell'inserimento della proposta ideativa nel contesto urbano e ambientale; Qualità e novità delle soluzioni architettoniche in riferimento alla didattica; Funzionalità e flessibilità nella definizione e distribuzione degli spazi scolastici; Accessibilità, fruibilità e sicurezza della struttura e dei suoi diversi ambienti; Qualità delle soluzioni tecniche e tecnologiche e scelta dei materiali in riferimento alla sostenibilità ambientale e alla manutenibilità; Qualità delle soluzioni tecniche e tecnologiche e scelta dei materiali in riferimento al benessere degli occupanti; Sostenibilità economica.*

Visto il cronoprogramma dell'intervento, contenuto nel Documento Preliminare alla Progettazione e di seguito riportato:

CRONOPROGRAMMA			
A)	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA	GG	TOT
	Concorso idee – acquisizione proposte e aggiudicazione	90	
	Validazione progetto	10	
	Approvazione di fattibilità tecnica ed economica	20	120
B)	PROGETTO DEFINITIVO		
	Predisposizione progetto definitivo	30	
	Acquisizione pareri e validazione	20	
	Approvazione progetto definitivo	20	70
B)	PROGETTO DEFINITIVO		
	Predisposizione progetto esecutivo	20	
	Acquisizione pareri e validazione	20	
	Approvazione progetto esecutivo	20	60
C)	ESECUZIONE LAVORI		
	Demolizione fabbricato esistente (nel corso della progettazione)	180	neutro
	Gara appalto lavori	90	
	Esecuzione lavori	450	540
D)	COLLAUDO		
	Collaudo	60	60
TOTALE			850

Dato atto che l'intervento è finanziato con Fondi della Provincia di Avellino in attuazione dell'accordo bilaterale tra la Provincia di Avellino ed il Comune di Ariano Irpino firmato il 29.12.2015, che prevede lo stanziamento della somma di € 12.000.000,00 per la realizzazione del Polo di Eccellenza in parola;

Acquisito il parere di regolarità tecnica reso dal Dirigente dell'Area Tecnica ai sensi dell'art. 49 comma1 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;
Visto il D.Lgs.163/2006 e s.m.i.
Visto il DPR n. 207/2010 e s.m.i.

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

per le motivazioni espresse in narrativa che qui s'intendono integralmente riportate,

1. **di approvare** il Documento Preliminare della Progettazione redatto dal Responsabile Unico del Procedimento, arch. Giancarlo Corsano, composto dai seguenti elaborati:
   - Documento preliminare alla progettazione;
   - Allegato 1 - Inquadramento urbanistico territoriale;
   - Allegato 2 - Documentazione catastale ed elaborati stato di fatto;
   - Allegato 3 - Studio di prefattibilità della prof.ssa Cipriano *(approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 29/11/2015);*
   - Allegato 4 - Calcolo dei compensi per gli incarichi professionali ai sensi del D.M. 143/2013.
2. **di prendere atto** che la spesa complessiva per la realizzazione dell'intervento e meglio specificata nel quadro economico riportato in premessa;
3. **di stabilire** che alla progettazione dell'opera si pervenga con procedura aperta di evidenza pubblica con l'indizione di un concorso di idee ai dell'art. 156 del D.lgs. 50/2016;

4. **di stabilire che detto concorso di idee:**

   - dovrà essere indetto ponendo come riferimento il bando per la realizzazione di scuole innovative pubblicato dal Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca prot. n. 7746 del 12.05.2016, fissando quindi, in linea di massima, i medesimi criteri di aggiudicazione sulla valutazione della soluzione estetica, della funzionalità, della pertinenza delle scelte relativamente agli indirizzi progettuali già definiti dall'Ente nello studio di fattibilità approvato;

   - detti criteri sono, sinteticamente: *Qualità architettonica; Qualità dell'inserimento della proposta ideativa nel contesto urbano e ambientale; Qualità e novità delle soluzioni architettoniche in riferimento alla didattica; Funzionalità e flessibilità nella definizione e distribuzione degli spazi scolastici; Accessibilità, fruibilità e sicurezza della struttura e dei suoi diversi ambienti; Qualità delle soluzioni tecniche e tecnologiche e scelta dei materiali in riferimento alla sostenibilità ambientale e alla manutenibilità; Qualità delle soluzioni tecniche e tecnologiche e scelta dei materiali in riferimento al benessere degli occupanti; Sostenibilità economica.*

5. **di autorizzare** il Dirigente Area Tecnica ed il RUP a predisporre il bando per il concorso di idee ed adottare gli atti inerenti, l'approvazione e la pubblicazione per l'indizione della procedura di gara;

6. **di dare atto** che l'intervento è finanziato con Fondi della Provincia di Avellino in attuazione dell'accordo bilaterale tra la Provincia di Avellino ed il Comune di Ariano Irpino firmato il 29.12.2015, che prevede lo stanziamento della somma di € 12.000.000,00 per la realizzazione del " *Polo Scolastico di Eccellenza Alberghiero ed Agroalimentare della Città dell'Arianese*";

7. **di notificare la presente** al Dirigente Area Tecnica ed al RUP ed al Dirigente dell'Area Finanziaria;

8. **di rendere** la presente, stante l'urgenza e con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto Dirigente Area Tecnica, Ing. Fernando Capone, giusto Decreto Sindacale n. 18 del 23.10.2014, a norma dell'art. 49 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

IL DIRIGENTE AREA TECNICA
Ing. Fernando Capone

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avanti riportata.

Visto il parere di regolarità tecnica reso dal Dirigente dell'Area Tecnica ai sensi dell'art. 49 comma l del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Con votazione unanime e palese, resa nelle forme di legge

DELIBERA

- di approvare, in ogni sua parte, la proposta sopra riportata concernente l'oggetto che in questa sede si intende integralmente riportata;

- con separata votazione unanime, di rendere immediatamente eseguibile la presente delibera, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2016 n° 267 e ss.mm.ii.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Dott. Domenico Gambacorta

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott.ssa Concettina Romano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(*art. 124 del D.lgs. 267/2000*)

Si certifica che, su conforme dichiarazione dell'impiegato addetto, copia della suestesa deliberazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 267/2000, a partire dal 20 GIU 2016.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Ariano Irpino, lì

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(*art. 134 del D.lgs. 267/2000*)

Si certifica che la suestesa deliberazione:

- ☐ è divenuta esecutiva il _____ essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione. (*art. 134, comma 3, D.lgs. 267/2000*)
- ☐ è dichiarata immediatamente eseguibile per espressa deliberazione dell'Organo. (*art. 134, comma 4, D.lgs. 267/2000*)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Ariano Irpino, lì 20 GIU 2016

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA CHE IL PRESENTE ATTO È PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO ON-LINE DI QUESTO COMUNE AL N. REG. _____
DAL 20 GIU 2016 AL _____.
ARIANO IRPINO, LÌ 20 GIU 2016

L'IMPIEGATO ADDETTO

Per copia conforme, ad uso amministrativo.

Ariano Irpino, lì 20 GIU 2016

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE