



COMUNE DI GENOVA

ESTRATTO dalle deliberazioni prese dal Consiglio Comunale nella seduta pubblica di prima convocazione del 10.07.2000.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti, oltre al Presidente Aleandro Longhi, i consiglieri: Adorno, Alcozer, Anfosso, Barbieri, Barchi, Bernabò Brea, Boffardi, Bollesan, Bruno, Bruzzone, Cannonero, Cattivelli, Cecconi, Chessa, Chiappori, Cosma, Costa, Dallorto, Della Bianca, Delogu, Evangelisti, Ferraris, Ferretti, Franco, Guastavino, Guerello, Lecce, Marengo, Monteleone, Morgano, Pilu, Rocca, Tiezzi in numero di 34.

Sono intervenuti dopo l'appello, oltre al Sindaco Giuseppe Pericu, i consiglieri: Bagnasco, Bruschi, Casissa, Castellaneta, Ferrando, Ferretto, Giovine, Mazzolino, Morabito, Olivari, Pittaluga, Raffelini, Saccone in numero di 14.

Sono impediti ad intervenire ed hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Camisetti, Eva, Spinelli in numero di 3.

Sono presenti gli assessori: Basso, Bonifai, Borzani, Castellano, Facco, Gabrielli, Ghio, Merella, Tullo, Volpone.

Assiste il Vice Segretario Generale Giuseppe Pellegrini.

Dalle ore 15.05 al termine della seduta assiste il Segretario Generale Francesco Piterà.

93

VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA EX ARTICOLI 37 BIS E SEGUENTI DELLA LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109, E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DEL NUOVO IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "PALAZZO DELLO SPORT" IN LOCALITA' FIUMARA.

ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART. 47
- 2° COMMA - DELLA LEGGE 8 GIUGNO
1990, N. 142

SEGRETERIA ORGANI ISTITUZIONALI
Deliberazione dichiarata immediatamente
eseguibile a' sensi dell'art. 47 - 3° comma -
della legge 8.6.1990 n. 142.

93

VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA EX ARTICOLI 37 BIS E SEGUENTI DELLA LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109, E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DEL NUOVO IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "PALAZZO DELLO SPORT" IN LOCALITA' FIUMARA.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 57 del 20.04.2000.

(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 l'emendamento n. 1 proposto dai gruppi (Noi per Sansa per Genova, Verdi, RIF. COM., D.S., P.P.I., L.N.I.P., Liguria Nuova, F.I., A.N., Misto) di seguito riportato:

A pag. 6 e a pag. 7 della Delibera ai punti b) delle identiche tabelle: dopo "valore tecnico ed estetico" aggiungere "utilizzo fonti energetiche rinnovabili".

A pag. 6 prima di "Visti gli allegati pareri ..." aggiungere " - che si debbano preferire tecnologie innovative ad alta efficienza, volte al risparmio energetico con cogenerazione e all'uso di energie rinnovabili quali l'energia solare, essendo il settore degli impianti sportivi quello maggiormente idoneo all'utilizzo di queste fonti rinnovabili".

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco G. Pericu, i consiglieri: Adorno, Anfosso, Barbieri, Bagnasco, Bernabò Brea, Bollesan, Bruno, Bruzzone, Casissa, Cannonero, Castellaneta, Cattivelli, Cecconi, Chessa, Chiappori, Cosma, Costa, Dallorto, Delogu, Evangelisti, Ferraris, Ferretto, Franco, Giovine, Guastavino, Guerello, Lecce, Longhi, Mazzolino, Morabito, Morgano, Monteleone, Ferretti, Olivari, Pilu, Pittaluga, Rocca, Boffardi, Raffelini in numero di 40.

Esito della votazione dell'emendamento fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Ferretti, Guerello, Raffelini: approvato all'unanimità.

Il presidente pone quindi in votazione la proposta della Giunta nel testo di seguito riportato comprensivo delle modifiche proposte dalla Giunta stessa consegnate ai consiglieri prima della votazione e dell'emendamento come sopra approvato.

Su proposta del Sindaco, di concerto con l'Assessore ai Lavori Pubblici Giancarlo Bonifai e con l'Assessore al Bilancio Alberto Ghio.

Premesso:

- che in data 29 dicembre 1998 è stato approvato L'Accordo di Programma relativo al progetto di Fiumara tra il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Liguria e la Civica Amministrazione;

- che in data 27.04.1999 è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica relativa al progetto di Fiumara tra il Comune di Genova e la Società Fiumara Nuova;

- che l'art. 3 bis della citata convenzione prevede l'acquisizione da parte del Comune di Genova di un'area con entrostanti fabbricati all'interno della quale venga realizzato un Palazzo dello Sport mediante riuso funzionale dell'esistente capannone ex Ansaldo denominato "Meccanico";

- che in data 11.11.1999 con atto a rogito Notaio Piero Biglia rep. n. 11208 è stato perfezionato l'acquisto del suddetto immobile.

Premesso altresì:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 796 del 23 giugno 1999 è stato differito, per il solo anno in corso, al 31 luglio il termine, previsto dall'articolo 37-bis della legge 109/94 e successive modificazioni, entro il quale un promotore poteva presentare eventuali proposte alla Civica Amministrazione relativamente alla realizzazione di opere pubbliche tramite contratti di concessione di costruzione e gestione;

- che, entro il nuovo termine, è stata presentata una proposta per la realizzazione del palazzetto dello Sport alla "Fiumara" la cui valutazione è stata demandata alla Commissione costituita con deliberazione della Giunta Comunale n. 1090 del 20 agosto 1999;

- che la Commissione, al fine di una corretta valutazione della proposta, ha ritenuto opportuno sentire i promotori per chiarire aspetti in ordine sia alla costruzione sia alla gestione dell'opera e per richiedere integrazioni alla proposta presentata;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 1375 del 28 ottobre 1999 si è reso necessario differire, limitatamente all'anno in corso, il termine previsto dal citato articolo 37-ter della legge 109/94 al 30 novembre;

- che le citate precisazioni e/o integrazioni richieste ai promotori hanno comportato una rielaborazione di taluni degli elaborati costituenti la proposta che difficilmente potevano essere prodotti nelle forme previste dalla vigente normativa in tempo utile per una corretta valutazione entro il termine previsto;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 1549 del 02/12/1999 è stato differito al 29/02/2000 il termine previsto dal citato articolo 37-ter della legge 109/94;

- che, conseguentemente, con il medesimo provvedimento della Giunta Comunale 1549/99 è stato differito al 31/05/2000 il termine previsto dall'art. 37-quater della legge 109/94 e successive integrazioni e modificazioni per l'indizione delle gare relativamente alle proposte presentate e ritenute di pubblico interesse;

- che, al fine di una corretta valutazione della proposta in argomento si è ritenuto opportuno attendere l'approvazione da parte della Regione Liguria del piano regolatore generale di Genova, e pertanto, con deliberazione della Giunta Comunale n. 226 del 24/02/2000 è stato differito, limitatamente all'anno in corso, al 31/03/2000 il termine previsto dall'art. 37-ter della legge 11/02/1994 n. 109 e successive modificazioni ed integrazioni.

Considerato:

- che la Commissione di cui alle premesse, nelle sedute del 07/09/1999, 21/09/1999, 18/10/1999, 02/11/1999, 13/01/2000, 07/02/2000, 16/02/2000 e 16/03/2000 ha esaminato la proposta per la realizzazione in regime di concessione, di costruzione e di gestione del Palazzo dello Sport alla Fiumara presentata dai promotori "G.G.M. Gestioni Grandi Manifestazioni S.r.l." e "Coopsette S.c.r.l.";

- che la proposta, nella sua versione definitiva, è costituita dai seguenti elaborati:

- Progetto preliminare architettonico costituito da:
 - Relazione tecnica;
 - Tavola 1 : planimetria generale quota 3,50;
 - Tavola 2 : planimetria generale coperture;
 - Planimetria generale con uscite di sicurezza;
 - Planimetria generale con flussi auto/pedoni;
 - Tavola 3 : pianta livello 00;
 - Tavola 4 : pianta livello 01 - configurazione evento sportivo;
 - Tavola 5 : pianta livello 02 - configurazione evento sportivo;
 - Tavola 6 : pianta livello 03 - configurazione evento sportivo;
 - Tavola 7 : sezioni - configurazione evento sportivo;
 - Tavola 8 : pianta livello 01 - configurazione evento musicale;
 - Tavola 9 : pianta livello 02 - configurazione evento musicale;
 - Tavola 10 : pianta livello 03 - configurazione evento musicale;
 - Tavola 11 : sezioni - configurazione evento musicale;
 - Tavola 12 : Fronti del progetto ovest - nord;
 - Tavola 13 : Fronti del progetto est - sud;
- Progetto preliminare impianti meccanici costituito da:
 - Tavola 1 : relazione tecnica illustrativa impianti fluidi;
 - Tavola 2 : schema impianti di condizionamento palasport;
 - Tavola 3 : schema impianti di condizionamento multisport;
 - Tavola 4 : schema di impianto antincendio;
 - Tavola 5 : schema impianti idrico sanitari;
- Progetto preliminare impianti elettrici e speciali costituito da:
 - Tavola 1 : relazione tecnica illustrativa;
 - Tavola 2 : schema unifilare rete elettrica palasport;
 - Tavola 3 : schema unifilare rete elettrica multisport;
 - Tavola 4 : relazione di valutazione del rischio dovuto al fulmine;
- Relazione acustica preliminare;
- Computo metrico estimativo;
- Cronoprogramma;
- Bozza di convenzione;
- Piano economico - finanziario;
- Asseverazione del piano economico finanziario da parte di un Istituto di Credito;
- Relazione sulle caratteristiche del servizio e della gestione;
- Atto di impegno a produrre, in favore del Comune di Genova, le opportune garanzie fideiussorie e polizze assicurative;
- Tavole relative alle servitù;
- Tavole relative al controllo capienza.
-
-

- che, in estrema sintesi, la proposta stessa prevede quanto segue:

1) Costruzione.

Progettazione e realizzazione dell'impianto attraverso il recupero e riconversione della struttura industriale sita all'interno dell'area ex Ansaldo a Sampierdarena, sostanzialmente costituito da tre settori:

- Parcheggi pubblici per complessivi 530 posti auto circa di cui 290 siti al piano terra dell'edificio e 240 all'esterno;
- Centro multisport ubicato in un corpo di fabbrica distinto, sviluppato su due livelli con accesso indipendente e avente funzioni per ristorazione, videogiochi, e bowling al piano terra e, al piano superiore, squash, golf virtuale e fitness con annessa terrazza solarium ottenuta sulla copertura dell'ingresso;
- Arena centrale, avente capienza fino a 7400 spettatori trasformabile nelle configurazioni sportiva e spettacolo.

2) Gestione.

Gestione per anni 30 dell'impianto nel suo complesso ed in particolare:

Gestione diretta dell'impianto Arena Centrale anche mediante l'organizzazione di manifestazioni sportive, spettacolari, convegnistiche, fieristiche, politiche e religiose e quant'altro non contrastante con la natura dell'impianto.

Gestione diretta o indiretta del Centro Multisport ove svolgere le attività di ristorazione, commerciali e quant'altro non contrastante con la natura dell'impianto.

Messa a disposizione al Comune di Genova, con uso gratuito salvo il riconoscimento delle spese vive di funzionamento (energia elettrica, riscaldamento ecc.), dell'Arena Centrale e dei parcheggi, compresi quelli di pertinenza, per 40 giorni all'anno.

- che la proposta prevede inoltre la corresponsione al Comune di Genova di un canone ricognitorio annuo di Lire 1.000.000.=;

- che, al fine del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione, il promotore ha chiesto la corresponsione di un prezzo pari a Lire 18.000.000.000= oltre I.V.A. 20% da corrispondersi ad avvenuto collaudo dell'opera e quindi, sulla scorta del cronoprogramma, nel mese di maggio dell'anno 2002;

- che il promotore ha altresì chiesto l'autorizzazione del Comune di Genova all'iscrizione di un'ipoteca sull'edificio oggetto della concessione, nonché sulle sue pertinenze e sull'area di sedime, in favore della Banca finanziatrice ed a totale spesa della Concessionaria stessa ed avente valore pari a non più del doppio dell'importo di Lire 13.479.000.000= corrispondente all'indebitamento a lungo termine previsto dal piano economico-finanziario.

- che la Commissione esaminatrice della proposta ha rimesso alla Civica amministrazione ogni valutazione in merito a quanto sopra;

- che, pertanto, con deliberazione della Giunta Comunale n. 368 del 30 marzo 2000 sono stati differiti, limitatamente all'anno in corso, al 30 aprile

2000 e al 30 giugno 2000 rispettivamente i termini previsti dall'art. 37-ter e dall'art. 37-quater della legge 11/02/1994 n. 109 e successive modificazioni ed integrazioni;

- che, sentito il Promotore, quest'ultimo con nota in data 4 aprile 2000 ha precisato che l'ammontare dell'ipoteca di cui sopra sarà di importo non superiore Lire 14.000.000.000=;

- che, al contempo, il Promotore si è impegnato, nel caso risulti assegnatario, a costituire una società di progetto a responsabilità limitata avente capitale sociale pari a Lire 2.000.000.000=;

- che, con nota in data 7/04/2000 il promotore ha precisato che il perseguimento dell'equilibrio finanziario è assicurato dal Comune di Genova tramite un prezzo e non tramite un contributo come indicato su taluni elaborati costituenti la proposta;

- che, con nota pervenuta in data 18/04/2000, il promotore ha confermato talune modifiche richieste alla bozza di convenzione ed in particolare che:

a) in sostituzione all'iscrizione dell'ipoteca di cui sopra, il Comune di Genova produrrà fideiussione in favore della banca finanziatrice della concessionaria avente importo complessivo corrispondente all'indebitamento a lungo termine, comprensivo di interessi, previsto dal piano economico finanziario e nel limite massimo di lire 14 miliardi come sopra indicato;

b) la concessionaria, in relazione all'utilizzo ordinario dell'impianto, nonché per quello connesso con manifestazioni sportive ordinarie, tipo campionati nazionali di sport da sala, comunicherà al concedente, all'inizio di ogni anno, le tariffe da applicare, che dovranno corrispondere a quelle medie praticate in impianti simili ubicati in città italiane aventi popolazione superiore ai 500.000 abitanti.

Il concedente, tramite la direzione competente, dovrà entro quindici giorni dalla comunicazione, procedere all'accettazione delle stesse o motivare il proprio eventuale dissenso, tenuto conto dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa così come proposta dal promotore, in sede di offerta, in presenza di valori non corrispondenti a quelli come sopra determinati, al fine di pervenire alla loro corretta definizione.

Nel caso in cui il concedente non fornisca alcuna valutazione entro il termine suddetto, le tariffe si intendono accettate.

Ritenuto:

- che la realizzazione della proposta è fattibile e di pubblico interesse in quanto positivamente valutabile sotto il profilo costruttivo, urbanistico

e ambientale, qualità progettuale, funzionalità, fruibilità dell'opera e accessibilità al pubblico, rendimento, costo di gestione e manutenzione, durata della concessione, tempi di ultimazione dei lavori;

- che il prezzo di Lire 18.000.000.000= oltre I.V.A. 20%, chiesto al fine del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione e, peraltro, soggetto a diminuzione in sede di gara, è da considerarsi congruo e accettabile in funzione del ritorno in termini di disponibilità al Comune di Genova dell'impianto e di quanto altro previsto dalla proposta stessa;

- che il rilascio della fideiussione di cui sopra, in favore della banca finanziatrice della concessionaria, non costituisce elemento ostativo alla realizzazione dell'opera e, comunque, la richiesta o meno di garanzie da parte del Comune di Genova può costituire elemento di valutazione di altre offerte relativamente all'opera in argomento;

- che è opportuno dare corso alle procedure di affidamento mediante l'indizione della gara di cui al 1° comma, lettera a), dell'articolo 37-quater della legge 11 febbraio 1994 n. 109 e s.m.i. da svolgere con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ponendo a base di gara il progetto preliminare presentato dai promotori nonché i seguenti elementi di valutazione e relativi pesi:

	<i>Elemento (art. 19 L. 109/94)</i>	<i>Misura</i>
a)	Prezzo	40
b)	Valore tecnico ed estetico Utilizzo fonti energetiche rinnovabili	5
c)	Tempo di esecuzione dei lavori	5
d)	Rendimento	10
e)	Durata della Concessione	10
f)	Modalità di gestione	10
g)	Garanzie	5
h)	Tariffe	15

- che è necessario subordinare l'affidamento della gara di cui sopra ad avvenuto perfezionamento del finanziamento del prezzo richiesto e alla presentazione da parte del promotore della garanzie di cui al 2° comma dell'articolo 37-quater della legge 109/94 e s.m.i.;

- che si debbano preferire tecnologie innovative ad alta efficienza, volte al risparmio energetico con cogenerazione e all'uso di energie rinnovabili

quali l'energia solare, essendo il settore degli impianti sportivi quello maggiormente idoneo all'utilizzo di queste fonti rinnovabili.

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 copertura finanziaria dell'impegno di spesa sottoscritta da responsabile del servizio finanziario nonché il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale.

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

- 1) di approvare la proposta per la realizzazione del Palasport alla Fiumara presentata dal promotore "Gestione Grandi Manifestazioni G.G.M. S.r.l. - Coopsette S.c.r.l." in quanto, anche come espresso dalla Commissione esaminatrice della proposta stessa, è da ritenersi fattibile sotto i profili di cui all'articolo 37-ter della legge 109/94 e s.m.i., priva di elementi ostativi alla sua realizzazione e di pubblico interesse;
- 2) di prendere atto che i progetti costituenti la proposta dovranno essere posti in gara, come previsto dal 1° comma dell'art. 37-quater della legge 109/94 e s.m.i., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base agli elementi di valutazione e relativi pesi riportati nella tabella seguente:

	<i>Elemento (art. 19 L. 109/94)</i>	<i>Misura</i>
a)	Prezzo	40
b)	Valore tecnico ed estetico Utilizzo fonti energetiche rinnovabili	5
c)	Tempo di esecuzione dei lavori	5
d)	Rendimento	10
e)	Durata della Concessione	10
f)	Modalità di gestione	10
g)	Garanzie	5
h)	Tariffe	15

- 3) di prendere atto che il prezzo chiesto al fine dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione è di lire 18.000.000.000.= oltre I.V.A. 20% per un totale di lire 21.600.000.000.= da corrisondersi ad avvenuto collaudo dell'opera;
- 4) di prenotare la spesa complessiva di lire 21.600.000.000.= (I.V.A. 20% compresa) al Capitolo 76352 .2850.8.03 "Impianti sportivi - Costruzione" del Bilancio 2001 (co. 25808.1.3) (IMPE 2001/668)
- 5) di finanziare l'importo complessivo di lire 21.600.000.000.= con mutuo da contrarre che verrà iscritto in entrata al capitolo 82000 c.d.c 100.8.40 "Servizio Finanziario - Accensione di mutui per opere pubbliche" del Bilancio 2001;
- 6) di subordinare l'indizione della gara di cui al presente provvedimento a:
 - presentazione da parte del promotore della garanzie di cui al 2° comma dell'articolo 37-quater della legge 109/94 e s.m.i.;
 - perfezionamento delle modalità di rilascio della fidejussione di cui in premessa;
- 7) di subordinare l'affidamento dei lavori alla formale concessione del mutuo, nel caso in cui l'Ente mutuante sia la Cassa DD.PP., o alla stipula del contratto, in presenza di altri Istituti di credito.
- 8) di dare mandato alle direzioni Servizi Tecnico-Patrimoniali e Verde e Risorse Finanziarie nonché all'Unità Organizzativa Gare e Contratti per quanto di rispettiva competenza;

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco G. Pericu, i consiglieri: Adorno, Anfosso, Barbieri, Bagnaasco, Bollesan, Bruno, Bruzzone, Casissa, Cannonero, Cattivelli, Chessa, Cosma, Dallorto, Delogu, Evangelisti, Ferraris, Ferretto, Giovine, Guastavino, Guerello, Longhi, Morabito, Morgano, Monteleone, Ferretti, Olivari, Pilu, Pittaluga, Boffardi, Mazzolino, Lecce, Barchi, Bernabò Brea, Castellaneta, Cecconi, Chiappori, Costa, Franco, Rocca, Raffelini, Chiappori in numero di 41.

La votazione, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Ferretti, Guerello, Raffelini dà il seguente risultato:

Presenti in aula	n. 41 consiglieri
Votanti	n. 41 "
Voti favorevoli	n. 33
Voti contrari	n. 8 (A.N.; LIGURIA NUOVA, F.I., L.N.I.P.)
Astenuti	n. =

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

Il Presidente propone di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 47 - 3° comma - della Legge 8.6.1990 n. 142.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco G. Pericu, i consiglieri: Adorno, Anfosso, Barbieri, Bagnasco, Barchi, Bollesan, Bruno, Bruzzone, Casissa, Cannonero, Cattivelli, Chessa, Cosma, Dallorto, Delogu, Evangelisti, Ferraris, Ferretto, Giovine, Guastavino, Guerello, Lecce, Longhi, Mazzolino, Morabito, Morgano, Monteleone, Ferretti, Olivari, Pilu, Pittaluga, Boffardi, Bernabò Brea, Castellaneta, Cecconi, Chiappori, Costa, Franco, Rocca, Raffelini in numero di 41.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, fatta con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Ferretti, Guerello, Raffelini viene approvata con 33 voti favorevoli e 8 voti contrari (A.N.; LIGURIA NUOVA; FORZA ITALIA; L.N.I.P.).

Il Presidente
A. Longhi

Il Segretario Generale
F. Piterà

In pubblicazione all'albo pretorio del Comune per 15 giorni dal
13 LUG. 2000 ai sensi dell'art. 47 comma 1 della legge 8 giugno 1990, n. 142.