



COMUNE *di*
TARANTO

Gabinetto Sindaco
P.zza Municipio, 1 - 74123 TARANTO
Tel. 099 4581625 - Fax 099 4760019

Prot. Ris. n. 25 del 11.6.2015
All.

Al Sig. Dirigente ai LL.PP.
Avv. Erminia Irianni
Sede

Oggetto: Piscina di Via Bruno - Verifica del rapporto economico-finanziario del *project-financing* -.

E' stata evidenziata la necessità di un approfondimento del rapporto di concessione riferito al *project-financing*, a suo tempo deliberato ed attuato per la ricostruzione e gestione della piscina sita alla Via Bruno.

In particolare sia sulla presunta antieconomicità del rapporto finanziario in base al quale il Comune di Taranto eroga mensilmente una cospicua cifra di poco superiore ai 48 mila euro, peraltro, a fronte di una disponibilità della struttura per fini sociali al quanto insufficiente, che sulla presunta mancata valutazione delle spese sostenute per la ristrutturazione.

Su questi aspetti si chiede di tenere una relazione illustrativa che ne dettagli i contenuti.

IL SINDACO
Dr. Ippazio Stefano



COMUNE *di*
TARANTO

Gabinetto Sindaco
P.zza Municipio, 1 - 74123 TARANTO
Tel. 099 4581625 - Fax 099 4760019

Prot. Ris. n. 24 del 11.6.2015
All.

**Al Comando Provinciale della
GdF di Taranto**

**Al Sig. Presidente dell'Autorità
Nazionale Anticorruzione
Dott. Raffaele Cantone
Loro Sedi**

Oggetto: Trasmissione copia della nota Gab. ris n. 25 del 11.6.15
relativa a: "Piscina di Via Bruno - Verifica del rapporto economico-finanziario del *project-financing*" -.

Per doverosa conoscenza si trasmette copia della nota in oggetto indicata con la quale è stata richiesta alla competente Direzione comunale apposita relazione su taluni aspetti riferiti all'affidamento di cui trattasi.

All'esito della ricezione di tali notizie si avrà modo di notiziarLe i destinatari della presente.

**IL SINDACO
Dr. Ippazio Stefàno**

Prot. 50/Riservato
del 6.10.15



**COMUNE di
TARANTO**

2

10^a DIREZIONE LAVORI PUBBLICI
Segreteria del Dirigente
Via Plinio n.75 - 74121 TARANTO
Tel. 099 4581923 - Fax 099 4581128
segreteria1pp@comune.taranto

Prot. riservato

Comune di Taranto
Lavori Pubblici
REGISTRO UFFICIALE
0154247 - 05/10/2015
USCITA

COMUNE DI TARANTO
- 6 OTT. 2015
SERVIZIO GABINETTO
POSTA IN ARRIVO

Al Gabinetto Sindaco
SEDE

Oggetto: Riscontro Riservata n. 2572015 – Piscina di Via Bruno Verifica del rapporto economico-finanziario del project financing

Si riscontra la richiesta oggettivata e si relaziona quanto appresso.

Dal fascicolo che è stato acquisito dal Rup dell'intervento geom. Mancini (atteso che l'intero intervento è stato seguito dalla Direzione RCV Progetti Speciali) è emerso che:

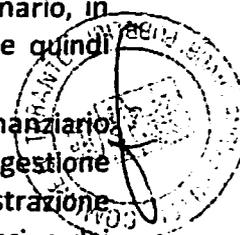
- l'intervento di ristrutturazione, riqualificazione ed adeguamento del complesso sportivo polifunzionale alla Via Bruno era previsto nel Programma Triennale OO.PP. 2001-2003;
- in relazione a tale intervento, in data 30.06.2001 venne presentata da soggetto promotore Impresa Cassalia Domenico/ Progetti Sud Srl (società di gestione)/società sportiva OLIMPIA 2000, ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 L.109/94, una proposta di project financing finalizzata alla realizzazione dell'intervento di RISTRUTTURAZIONE, RIQUALIFICAZIONE ED ADEGUAMENTO DEL COMPLESSO SPORTIVO POLIFUNZIONALE ALLA VIA BRUNO, comprensiva altresì della sistemazione generale dei Giardini "Capitano Basile" (con un investimento previsto di €. **2.065.827,60**) che, con deliberazione G.C. n. 998/31.10.2011 venne ritenuta conforme alle disposizioni di cui all'art. 37 bis della L. 109/94, fattibile sotto l'aspetto amministrativo - tecnico - economico e gestionale, quindi connotata dai requisiti del PUBBLICO INTERESSE ed approvata dall'Amministrazione comunale;
- con successiva deliberazione G.C. n. 276/2002, al fine di ottemperare agli obblighi derivanti dall'art. 37 della richiamata L. 109/94 e quindi individuare il soggetto deputato alla realizzazione dell'intervento di RISTRUTTURAZIONE, RIQUALIFICAZIONE ED ADEGUAMENTO DEL COMPLESSO SPORTIVO POLIFUNZIONALE ALLA VIA BRUNO, comprensiva altresì della sistemazione generale dei Giardini "Capitano Basile" venne approvato il Bando di gara e venne indetta gara mediante licitazione provata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- con lo stesso provvedimento, sulla base del Piano Economico Finanziario predisposto dal soggetto promotore ed approvato dall'Amministrazione, vennero definiti gli oneri finanziari posti a carico dell'Amministrazione comunale così individuati:
 1. importo presunto dei lavori €. **2.065.827,60**, comprensivo di oneri oltre che dei lavori;
 2. Corrispettivo annuo da versare al concessionario per l'intera durata del rapporto a fronte della riserva in favore del civico Ente di spazi d'acqua per almeno 128.329 presenze annue stabilito massimo in €. **418.330,09**;
 3. prezzo massimo che l'Amministrazione comunale intende corrispondere al Concessionario, ex art. 19 2° comma L.109/94, pari ad €. **929.622,42** (non superiore al 50% dei lavori). Tale onere derivava dalla previsione dell'art. 19, 2° comma L.109/94 il quale prevedeva che "...



qualora nella gestione siano previsti prezzi o tariffe amministrati, controllati o predeterminati, il soggetto concedente (Comune) assicura al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione anche mediante un prezzo, stabilito in sede di gara, che comunque non può essere superiore al 50% dell'importo totale dei lavori. Il prezzo può essere corrisposto a collaudo effettuato in unica rata o in più rate annuali... "

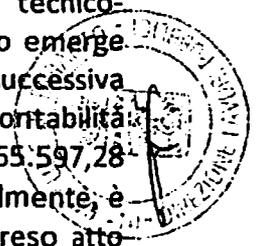
con pubblicazione del bando sulla G.U.R.I. 186/2002 venne avviata la procedura di gara ed in data 30.12.2002 vennero inviate le lettere di invito ai soggetti che avevano aderito al bando di gara. Alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte (24.02.2003) non pervenne nessuna adesione. Al termine della procedura di gara, in data 25.02.2003 presso la sede della Direzione RCV – Progetti Speciali si tenne riunione preparatoria all'affidamento della concessione tra il soggetto promotore e l'Amministrazione comunale (Arch. Liscio e Geom. Mancini). Nel corso dell'incontro indicato (cfr. relativo verbale), accertata la conclusione della procedura di gara senza presentazione di ulteriori offerte da confrontare con la proposta del soggetto promotore ed acquisito l'impegno del soggetto promotore all'attuazione dell'intervento, vennero rideterminati – in senso più favorevole per l'Amministrazione – gli oneri finanziari derivanti in capo al Comune. In particolare:

- A. venne ridotto ad **€. 403.000,00** (in luogo di €. 418.330,09) il corrispettivo annuo da versare al concessionario per l'intera durata del rapporto a fronte della riserva in favore del civico Ente di spazi d'acqua per almeno 128.329 presenze annue per finalità sociali;
- B. venne rideterminato in **€. 826.331,04** (in luogo dei previsti €. 929.622,42) il pagamento in favore del concessionario AI SENSI DEL DISPOSTO DELL'ART. 91, 2° COMMA L.109/1994 (tanto al fine di garantire l'equilibrio economico finanziario dell'investimento atteso che dalla nella gestione sono previsti prezzi e/o tariffe predeterminati – importo che non può superare il 50% dell'investimento totale relativo ai lavori);
- C. venne ridotto a 600 giorni la durata dei lavori per l'esecuzione dell'opera (rispetto ai previsti 730 gg.);
 - in data 20.02.2004 venne sottoscritta la convenzione per l'affidamento della "Progettazione, ristrutturazione, riqualificazione, adeguamento e gestione del complesso sportivo polifunzionale Via Bruno" (rep. 7946/2004) tra il Comune di Taranto Direzione RCV Progetti Speciali e la società Mediterraneo Srl, appositamente costituita con atto del Notaio Panetti (Rep. 61438- Racc. 13977);
 - Alla sottoscrizione della concessione seguì la predisposizione, da parte del concessionario, del progetto esecutivo delle opere: durante la redazione dello stesso, il concessionario rappresenta (in data 18.05.2004) all'Amministrazione comunale che con la redazione del computo metrico finale erano emersi ulteriori lavori per un ammontare di €. 800.000,00 (determinati dalla particolare conformazione del terreno che aveva richiesto la modifica delle opere di fondazione);
 - Sulla scorta di quanto comunicato ed al fine di mantenere l'equilibrio economico finanziario dell'investimento, con Deliberazione G.C. n.494/19.07.2004 l'Amministrazione comunale procedeva:
 1. all'approvazione in linea tecnica del progetto così come rivisitato dal concessionario, in quanto redatto in conformità al progetto preliminare e del progetto definitivo e quindi muniti di tutti i necessari pareri;
 2. a stabilire che, ai fini del perseguimento dell'equilibrio economico finanziario dell'investimento, non potendosi intervenire né sul prolungamento del periodo di gestione (già fissato in 30 anni) né sulla messa a disposizione (parte dell'Amministrazione comunale) di altre risorse economiche, si doveva confermare l'importo complessivo dei lavori – come stabilito nel contratto di concessione già sottoscritto - e, nel contempo,



procedere ad una riduzione delle opere da realizzare pur confermando tuttavia la realizzazione di un organismo edilizio perfettamente funzionale e sicuro, rispetto alle disposizioni normative, dotato della capacità ricettiva prevista in contratto e di tutti gli impianti sportivi originariamente previsti;

- Sulla scorta di tali indicazioni, il concessionario procedette alla richiesta revisione progettuale e con Deliberazione G.C. n. 809/13.12.2004 tale progetto esecutivo rivisitato venne approvato dall'Amministrazione comunale e successivamente munito dei necessari pareri Asl e del CONI;
- dal quadro economico di tale progetto di variante architettonica emergeva che l'importo complessivo dell'investimento da parte del concessionario era pari ad €. 2.765.597,238 rispetto all'importo originariamente previsto nel contratto e pari ad €. 2.065.827,60;
- la copertura di tale maggiore spesa pari ad €. 669.769,68 veniva assicurata, in parte, mediante apporto di ulteriori capitali da parte del concessionario ed, in parte, mediante forme più ampie di utilizzazione dell'impianto;
- con Deliberazione G.C. n. 809/2004 veniva approvato il progetto esecutivo dell'intervento;
- considerato che tale situazione (maggiori costi sostenuti dal concessionario rispetto alla previsione contrattuale) era rilevante alla luce di quanto disposto dall'art. 11 del contratto di concessione già sottoscritto (revisione della concessione), con determinazione dirigenziale Direzione RCV Progetti Speciali n. 175/04.01.20200 venne approvato lo schema di atto aggiuntivo al contratto Rep. 7946/2004;
- l'atto aggiuntivo al contratto di Concessione (Rep.8188/25.11.2005) venne sottoscritto in data 25.11.2005, prevedendo i seguenti patti:
 - invariabilità degli oneri finanziari per il Comune di Taranto, quindi €. 403.000.000 annui quale corrispettivo annuo da versare al concessionario per l'intera durata del rapporto a fronte della riserva in favore del civico Ente di spazi d'acqua per almeno 128.329 presenze annue per finalità sociali ed €. 826.331,04 quale pagamento in favore del concessionario AI SENSI DEL DISPOSTO DELL'ART. 91, 2° COMMA L.109/1994 (tanto al fine di garantire l'equilibrio economico finanziario dell'investimento atteso che dalla nella gestione sono previsti prezzi e/o tariffe predeterminati – importo che non può superare il 50% dell'investimento totale relativo ai lavori). Tale ultima somma veniva corrisposta al concessionario – dopo l'atto di collaudo- a conclusione di procedimento dinanzi alla Commissione Straordinaria di Liquidazione che ha escluso l'importo in oggetto dall'accordo transattivo n. 103 sottoscritto in data 18.12.2007 e ne ha consentito la liquidazione giusta D.D. Direzione RCV Borgo n. 102/20.12.2007;
 - 1. importo definitivo dell'opera stabilito in €. 2.765.587,28 (omnicomprensivo) con maggiori costi per il concessionario pari ad €. 669.769,68, coperti – in parte – con ulteriore apporto di capitali del concessionario ed in parte con una più estesa utilizzazione dell'impianto;
 - 2. a fronte del maggiore investimento, viene pertanto stabilita in favore del concessionario – in aggiunta alle controprestazioni già determinate dall'art. 8 del contratto di concessione (Rep. 7946) – anche l'applicazione di tariffe orarie per l'utilizzazione del parcheggio interno alla struttura sportiva determinate in €. 1,00/all'ora;
- con Deliberazione G.C. n. 64/2006 venne approvato l'atto di collaudo tecnico-amministrativo a firma dell'Ing. Mitidieri. Dalla lettura del Certificato di collaudo emerge che i lavori sono stati eseguiti nel pieno rispetto del progetto approvato e della successiva variante, che i prezzi applicati sono stati quelli previsti in contratto, che dalla contabilità risultante dallo stato finale, l'importo complessivo dei lavori ammonta ad €. 2.765.597,28 e che il maggiore importo di €.669.769,68, rispetto a quello previsto contrattualmente, è stato assunto quale onere dal soggetto concessionario mentre l'Ente ne ha preso atto stipulando l'atto aggiuntivo, sopra menzionato;

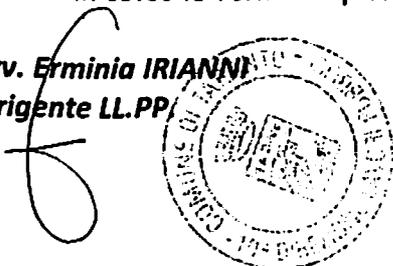


- in ottemperanza a quanto disposto all'art. 26 del contratto di concessione Rep. 7946/2004 che rinviava a successivo provvedimento della Direzione competente per la disciplina degli orari e delle modalità di utilizzo a fini sociali della struttura, su proposta della Direzione P.I. Cultura Sport con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 730 del 27.04.2007 veniva approvato il Regolamento per l'utilizzo sociale dell'impianto sportivo polivalente di Via Bruno "Mediterraneo Village".
- Dalla lettura del Regolamento in oggetto emerge che:
 - gli spazi riservati all'Amministrazione comunale (n. 128.329 annui) vengono rapportati non più alle presenze (come dispone l'art. 26 del Contratto Rep. 7946/04) ma agli **SPAZI ACQUA**;
 - viene determinato il sistema per il computo degli spazi d'acqua stabilendo che 1 (uno) spazio d'acqua è pari a 40' di attività in piscina ed uno spazio d'acqua all'aperto è pari a 60' di attività all'esterno;
 - si precisa che per i progetti scolastici (art. 6 e 7) l'attività natatoria ha durata 60 ' pari ad 1,5 spazi-acqua e che, per i disabili, qualora la patologia dovesse richiederlo si considerano utilizzati n. 4 spazi acqua per ciascun modulo;
 - vengono definite le fasce orarie per l'utilizzo dell'impianto da parte dell'Amministrazione comunale (art. 2 del regolamento);

Per tutto quanto esposto e per dare risposta alla richiesta formulata dal Sig. Sindaco con la riservata n. 25/2015, si evidenzia che:

- la documentazione tecnico-amministrativa acquisita (sopra richiamata) evidenzia il rispetto formale delle disposizioni normative disciplinanti il project financing: l'importo delle opere comprese nel progetto di RISTRUTTURAZIONE, RIQUALIFICAZIONE ED ADEGUAMENTO DEL COMPLESSO SPORTIVO POLIFUNZIONALE ALLA VIA BRUNO, quantificato dal soggetto proponente, rientra nella previsione dell'opera come inserita all'interno del programma Triennale OO.PP. 2001-2003 ed ha trovato conferma negli atti di gara, in tutti i provvedimenti che si sono succeduti e che hanno scandito la vita del project, fino alla redazione dello STATO FINALE da parte dei Direttori dei lavori Arch. Bari ed Arc. Scarzia ed alla redazione del Certificato di collaudo a firma dell'Ing. Mitidieri;
- peraltro, nulla esclude che si possa affidare perizia a tecnico qualificato che, valutati tutti gli atti progettuali esistenti comprensivi di computi metrici, ne verifichi la congruità onde determinare il valore delle opere per la ristrutturazione del complesso sportivo;
- peraltro e per quanto di competenza, sarà cura di questa Direzione avviare controlli a campione a fronte degli interventi manutentivi ordinari annualmente svolti dai concessionari e da questi comunicati all'Ente;
- riguardo, invece, all'aspetto gestionale dell'impianto, dalla lettura delle disposizioni regolamentari e sulla scorta delle prime verifiche effettuate in collaborazione della Direzione P.I. Cultura e Sport, tenuto conto del calcolo stabilito per la determinazione degli spazi-acqua, appare possibile che la disponibilità della struttura riservata contrattualmente al civico Ente si discosti (in negativo) dalla quantificazione delle previste 128.329 presenze annue riservate al Comune per finalità sociali, stabilite nel Contratto di concessione (art. 26), e per la quali l'Amministrazione comunale corrisponde al Concessionario €. 403.000,00 annui. Al riguardo la Direzione Pubblica Istruzione Sport ha in corso le verifiche quantitative necessarie.

Avv. Erminia IRIANNI
Dirigente LL.PP.





COMUNE *di*
TARANTO

3

Direzione Affari Generali
Gabinetto Sindaco

Prot. n. 53/R.2. All.

Taranto, li

- 8 OTT. 2015

Alla Direzione LL.PP.

Oggetto: Piscina Comunale di Via Bruno Taranto. Verifica del rapporto economico-finanziario del *Project financing* –

Si fa seguito ai contenuti della nota riservata prot. n. 01154247 del 5.10.2015 relativa all'argomento in oggetto, per esprimere condivisione al suggerimento proposto quanto all'affidamento dell'incarico a professionista per la redazione di una perizia che valuti tutti gli atti progettuali esistenti comprensivi di computi metrici, ne verifichi la congruità onde determinare il valore delle opere per la ristrutturazione del complesso sportivo; ed inoltre di interessare la Direzione P.I. Cultura e Sport relativamente all'esattezza dei calcoli per la determinazione degli spazi-acqua in uno con l'originaria previsione di 128.329 presenze annue riservate al Comune per finalità sociali e per i cui utilizzi l'Amministrazione Comunale corrisponde al concessionario la cospicua somma di 408.000 euro annui.

Ricordo che la questione riveste carattere di particolare importanza per cui si auspica un esito istruttorio relativamente breve.



Il Sindaco
(dr. Ippazio Stefano)

Ippazio Stefano



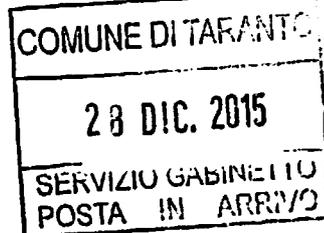
COMUNE di
TARANTO

Prot. 83/Ris.
del 28.12.15

4

10ª DIREZIONE LAVORI PUBBLICI
Segreteria del Dirigente
Via Plinio n.75 - 74121 TARANTO
Tel. 099 4581923 - Fax 099 4581128
segreteria1pp@comune.taranto

Prot. riservato 201558/22.12.2015



*J. Amato
al Prot. n. 53
e per espletamento*

Al Gabinetto Sindaco
SEDE

Oggetto: Riscontro Riservata n. 53/Ris del 08.10.2015 – Piscina di Via Bruno Verifica del rapporto economico-finanziario del project financing

In riscontro della nota oggettivata si comunica quanto appresso.

Preliminarmente si riconferma quanto già relazionato sull'argomento giusta nota prot. ris. 154247/2015.

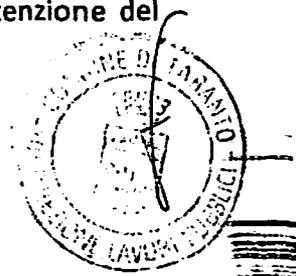
In ottemperanza a quanto richiesto con prot. ris. 53/2015, si è incaricato l'Ing. Sergio Tracuzzi per la redazione di documento tecnico dal quale potesse evincersi la congruità del valore delle opere realizzate dal concessionario all'interno del project financing della Piscina comunale di Via Bruno. A completamento delle verifiche effettuate e degli accertamenti documentali svolti, l'Ing. Tracuzzi ha depositato presso la Direzione LL.PP. relazione sulle analisi effettuate, assunta al prot. gen. in data 04.12.2015 al n. 191496, che si allega alla presente.

Dalla relazione depositata emerge la sostanziale congruità della spesa per lavori sostenuta dal concessionario in conformità agli elaborati progettuali depositati ed esaminati.

L'ing. Tracuzzi ha, inoltre, evidenziato – da un lato - la mancanza di adeguamento antisismico della struttura, necessario trattandosi di struttura frequentata da un numero di utenti maggiore di 100 e - dall'altro - la opportunità di procedere alla verifica del PEF vigente (ai sensi dell'art. 31 della Concessione) laddove siano cambiate o possano cambiare le condizioni di utilizzo dell'impianto, tanto in considerazione degli impegni economici previsti dalla convenzione in capo all'Amministrazione comunale.

Opportuna è altresì la verifica del programma manutentivo dell'impianto facente carico al concessionario.

Per quanto evidenziato, si segnala che sarà cura di questa Direzione segnalare al concessionario la rilevata mancanza di adeguamento antisismico della struttura affinché, a cura e spese dello stesso, si adempia a questo adempimento e che si disporranno - per il tramite del competente Servizio Manutenzione Impianti Sportivi - le opportune verifiche sul programma di manutenzione del concessionario richiedendo allo stesso il relativo manuale di uso e manutenzione.



Riguardo, invece, all'aspetto gestionale dell'impianto ed alla verifica del PEF in relazione all'effettiva a utilizzazione della piscina, si rinnoverà alla Direzione P.I. Cultura e Sport, competente sulla questione, l'invito (cfr. nota prot. 157707/09.10.2015) a procedere alla opportune verifiche ai sensi dell'art. 31 della Concessione in ragione delle effettive condizioni di utilizzo dell'impianto da parte di questa civica Amministrazione e dei conseguenti esborsi economici sulla medesima gravanti.

Avv. Erminia IRIANNI
Dirigente LL.PP.



COMUNE DI TARANTO

Comune di Taranto
Lavori Pubblici
REGISTRO UFFICIALE
0191496 - 04/12/2015
INGRESSO

RISTRUTTURAZIONE, RIQUALIFICAZIONE ED ADEGUAMENTO DEL COMPLESSO SPORTIVO POLIFUNZIONALE ALLA VIA BRUNO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE DI CONGRUITA' DELLA SPESA SECONDO ELABORATI DI PROGETTO ESECUTIVO



1- PREMESSA ED ANALISI DOCUMENTI DI PROGETTO

La presente relazione ha come oggetto la verifica della congruità della spesa globale dei lavori sostenuta, con contributo dall' Amministrazione Comunale di Taranto , a seguito della Concessione per l' affidamento della “ Progettazione, ristrutturazione, riqualificazione, adeguamento e gestione del complesso sportivo polifunzionale sito in via Bruno “, nella città di Taranto .

L' incarico professionale è stato conferito al sottoscritto, ing. Sergio Tracuzzi , con studio professionale in Taranto, al Corso Due Mari n° 33 , iscritto all' albo degli Ingegneri della Provincia di Taranto al n° 671, dalla Direzione dei Lavori Pubblici del Comune di Taranto.

La documentazione tecnica fornita dalla Direzione LL.PP. è archiviata in tre fascicoli , il cui contenuto è il seguente :

- **1° fascicolo -progetto esecutivo con data marzo 2004 , formato da n° 10 relazioni e n° 52 tavole grafiche (si segnala che manca in elenco la tav. 27) ;**
- **2° fascicolo - progetto esecutivo “rivisitato” con data ottobre 2004, formato da n° 10 relazioni e n° 48 tavole grafiche ;**
- **3° fascicolo - progetto esecutivo di variante in corso d' opera con data giugno 2005 , formato da n° 7 relazioni e n° 38 tavole grafiche .**

In sintesi , a seguito della progettazione esecutiva, è sorta la necessità di redigere la rivisitazione del progetto già approvato, per il sopraggiungere di alcune circostanze , non sussistenti al momento della proposta originale; in particolare tali circostanze sono così riportate nella relazione generale dei progettisti:

- **la conoscenza approfondita della natura del terreno;**
- **la scoperta del reale stato di conservazione delle strutture esistenti ;**
- **la scoperta di alcuni aspetti strutturali particolari, non rilevabili in una prima fase;**
- **la necessità di adeguare le strutture esistenti e le nuove alla OPCM n° 3274 del 5/2003 (progettazione antisismica) ;**

- **la rivisitazione degli impianti tecnologici, ed in particolare, la climatizzazione dell' ambiente della piscina .**

Successivamente, in corso d' opera , è stata redatta una variante dei lavori del progetto rivisitato , che teneva conto delle seguenti necessità, riportate sempre nella relazione generale dei progettisti :

- **ridistribuzione delle attività reception, bar,direzione ;**
- **precisazione della destinazione d' uso della sala riabilitazione;**
- **nuova definizione degli spogliatoi dei campi da gioco ;**
- **realizzazione di un ingresso pedonale e di una uscita di sicurezza in prossimità ai campi da gioco;**
- **modifica della rete fognate e dell' impianto di trattamento delle acque della piscina .**

Da un punto di vista economico, i tre progetti elaborati, ovvero il progetto esecutivo, il progetto esecutivo “rivisitato” ed il progetto di variante in corso d' opera avevano i seguenti importi :

- progetto esecutivo	2.457.082,15
- progetto esecutivo “rivisitato”	1.676.466,61
- progetto di variante	2.483.652,86

Con la rivisitazione del progetto esecutivo si è abbattuto l' importo dei lavori, che è passato da 2.457.082,15 a 1.676.466.61 €, comprensivo degli oneri della sicurezza, e sono diminuite le somme a disposizione che sono passate da 467.422,64 a 389.360,99 € , per cui il totale generale è passato da 2.924.504.69 a 2.065.827,60 € .

Il progetto è stato rivisitato per contenere i costi dell' intervento e gli oneri economici a carico dell' Amministrazione Comunale .

Facendo riferimento al CSA si riscontrano, infatti, in virtù del contenimento dell' importo totale dell' appalto, le variazioni , in diminuzione , sia delle opere edili che degli impianti; fanno eccezione le voci inerenti ai sondaggi ed alle palificazioni, alla centrale termica, all' impianto trattamento delle acque delle piscine ed al riscaldamento a pavimento, che rimangono tutte invariate.

Da segnalare che , sempre nel CSA, all' art. 14.2, rimane anche invariato l' importo corrisposto dall' Amministrazione Comunale al Concessionario, pari ad € 826.331,04 , in disattesa delle premesse del progetto rivisitato.

Inoltre non risulta essere stato effettuato l' adeguamento sismico delle opere esistenti e delle nuove, obbligatorio per Legge , ricadendo l' impianto (> 100 utenti) tra quelle opere civili rilevanti in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso ; la relazione di calcolo allegata al progetto rivisitato riporta soltanto calcoli inerenti a modifiche strutturali.

Il maggior costo dei lavori relativi alla variante in corso d' opera, invece, è stato sostenuto interamente dal Concessionario ; la copertura del maggiore investimento viene assicurata mediante il maggior apporto di capitali propri e con la più estesa utilizzazione della struttura sportiva .

Con riferimento al CSA della variante , si osserva che in essa aumentano le quantità per ciascuna categoria di lavoro e viene inserita nell' importo anche la realizzazione di impianti speciali per circa 130.000,00 € ; da notare che l' impianto antincendio passa da circa 800 € a 4800 € , le forniture e gli arredi hanno il totale dei costi triplicato , i pluviali e le canne fumarie aumentano il loro importo di 4,5 volte circa .

Il progetto esecutivo ed il progetto rivisitato sono stati entrambi validati dal RUP, unitamente ai progettisti dell' intervento, con i seguenti verbali :

- progetto esecutivo verbale del 16/7/2004

- progetto rivisitato verbale del 10/12/2004

Nei verbali si dichiara “ la corrispondenza del computo metrico estimativo agli elaborati grafici, descrittivi ed alle prescrizioni del Capitolato Speciale “ .

2- CONGRUITA' DELL' IMPORTO LAVORI

L' intervento in esame non è una nuova realizzazione ma un intervento di ristrutturazione ed adeguamento di un impianto esistente.

Dovendo effettuare l' analisi dell' importo dei lavori , senza avere conoscenza dello stato di fatto delle opere preesistenti dell' impianto, ovvero della tipologia reale degli interventi necessari per la ristrutturazione, prendendo in esame i soli elaborati tecnici del progetto , si può dichiarare che tale attività non è delle più semplici.

I primi riscontri sulla congruità ,relativamente all' importo dei lavori, sono stati effettuati sia considerando l' incidenza del costo degli impianti sull' importo totale che adottando per confronto il parametro del costo a metro quadro di vasca, ricavato per impianti similari realizzati nello stesso periodo, in altre località .

Sia per quanto riguarda l' incidenza degli impianti che per il costo a mq di vasca, i valori ricavati per il progetto in esame sono risultati significativamente più bassi di quelli standard o di impianti simili ; pur tuttavia occorre tener presente che tale approccio, per la definizione della congruità dell' importo del progetto, non è significativo ed affidabile, in quanto tutti i parametri di riferimento sono ricavati da nuovi impianti e, nell' ambito delle ristrutturazioni ed adeguamenti di impianti esistenti, è difficile avere disponibili parametri di costo standard , essendo ogni intervento di questo tipo , unico per la realtà preesistente.

Si sono successivamente analizzati singoli importi, come per esempio l' importo della copertura in legno, ricavando una incidenza a mq in linea con i prezzi correnti di tale categoria di lavoro .

Esaminando poi l' elenco prezzi unitari esposti nel documento R8, in gran parte delle voci elencate, i prezzi unitari risultano in linea con quelli correnti al tempo del progetto (vedi prezzario ARIAP anni 2004/2005) .

Per la parte impiantistica, almeno per le voci principali , i prezzi a corpo esposti avrebbero dovuto avere una documentazione tecnica di offerta, comprovante la loro validità sul mercato del tempo .Tale documentazione non risulta acquisita e presente nei fascicoli.

D' altra parte , oggi, a circa dieci anni dalla realizzazione dell' intervento, risulta difficile esprimere giudizi sulla congruità dei costi degli impianti , ed in particolare sulle forniture e

montaggio di apparecchiature o monoblocchi di impianti, non disponendo, tra l' altro, del manuale di manutenzione degli stessi impianti, con le effettive caratteristiche dei componenti installati .

Si è presa visione anche dell' incidenza percentuale della quantità della manodopera per le diverse categorie di cui si compone l' opera (OG1 ed OG11), riscontrando che i valori dichiarati in R10 pari rispettivamente al 32% ed al 34% ,sono superiori alle percentuali di incidenza minima della manodopera sul valore dell' opera .

Complessivamente quindi, in base all' esame di dettaglio di alcune voci del c.m. estimativo, al riscontro puntuale dei prezzi unitari adottati ed al confronto dei parametri di costo standard con i parametri ricavati per l' intervento in esame, possiamo affermare che , in linea di massima, sia i costi parziali per singola categoria di lavoro che i costi globali del progetto sono congrui .

3- OSSERVAZIONI GENERALI

Dall' esame dei CSA , marzo ed ottobre 2004, all' art. 14.2 , si rileva che l' onere a carico della Amministrazione Comunale è sempre uguale e pari ad € 826.331,04 , qualunque sia l' importo dei lavori da eseguire; lo stesso importo viene , quindi, riportato in convenzione.

Il CSA della variante riporta solo il Cap. 1 variato per l' importo lavori , confermando la invariabilità di tutti gli altri capitoli e , quindi, anche dell' art. 14.2 .

La convenzione allegata al progetto esecutivo , del marzo 2004, oltre a confermare il contributo dell' Amm. Comunale, riporta anche la somma di € 403.000,00 da versare annualmente per fini sociali per 128.329 utenti sportivi; l' atto aggiuntivo del 25/11/2005, redatto a seguito della variante e della maggiorazione dell' importo lavori, stabilisce che non vengono integrate le risorse comunali già impegnate , secondo delibera 498/2003 .

Sono stati esaminati i piani economici finanziari allegati agli atti citati , osservando quanto segue :

- il PEF del 9/2005, allegato all'atto aggiuntivo del 25/11/2005, considera come ricavi annui i 403.000,00€ , che sono circa il 41% dei ricavi totali, per un investimento globale pari a 2.499.583,46€ (importo quasi eguale all'importo lavori definito con la variante) ;
- il PEF del 6/2001 considera i ricavi annui pari a 810 ml (418.330,09€) su un investimento di 1,8 mld, il cui contributo Comunale è pari al 50% , ovvero a 464.811,21€ ;
- il PEF aggiornato del 10 /2001 riporta nelle motivazioni dell'aggiornamento, che ricavi passano da canone di affitto a corrispettivo per utilizzo dell'impianto .

Tra i documenti in esame non è stato trovato un PEF aggiornato in base al progetto rivisitato nel 2004, ovvero un PEF della fase transitoria; pertanto , il PEF vigente è quello allegato allo atto aggiuntivo alla convenzione, del 25/11/2005 , ed è quindi invariato e senza alcuna modifica da circa 10 anni .

Inoltre la convenzione del febbraio 2004 riporta , “ stranamente “ gli importi del progetto rivisitato avente data ottobre 2004.

Con riferimento alla convenzione , per la parte prettamente gestionale, si segnala la importanza dei seguenti articoli e relativi contenuti :

- art. 26 – parla della redazione dell'atto del Servizio Comunale, con gli orari ed il numero delle presenze che utilizzano l' impianto in base al contributo sociale della Amministrazione Comunale;
- art. 28 – parla del piano di manutenzione, del manuale relativo e del registro di manutenzione, con la relativa programmazione dell'attività di vigilanza e dei programmi di monitoraggio;
- art.31 – parla della revisione della Concessione, dell'analisi delle condizioni economiche finanziarie da esaminare ogni tre anni oppure ogni qual volta si mutano alcune condizioni originarie da una delle parti.

Si richiama l' attenzione, infine, sugli articoli 32 e 35 , relativi alla decadenza della concessione e alle penali .

4- CONCLUSIONI

Sulla base degli elaborati tecnici esaminati, tavole grafiche e relazioni, dei loro contenuti che hanno portato alla definizione dell' importo dei lavori dati in Concessione e della corrispondenza dei computi metrici agli elaborati di progetto, il sottoscritto ing. Sergio Tracuzzi dichiara che l' importo globale esposto nelle varie fasi progettuali risulta congruo. E' opportuno approfondire il PEF vigente ed il rapporto con il Concessionario, governato dalla convenzione stipulata, soprattutto qualora negli anni sono cambiate le condizioni di utilizzo dell' impianto per il mercato di riferimento esterno e/o per gli utenti tutelati socialmente ; si segnala infine la necessità di porre attenzione al programma di manutenzione dell' impianto, richiedendo al Gestore "il manuale d' uso e di manutenzione " aggiornato, dell' intero complesso .

Dott. ing. Sergio Tracuzzi



5



Direzione Pubblica Istruzione Cultura Spettacolo Sport
Il Dirigente
Via Plinio, 75 - 74121 Taranto - Tel. 099/4581941 Fax 099/4581933
Email: r.landinetti@comune.taranto.it; segreteriaistruzione@comune.taranto.it
C.F. 80008750731 - P.I. 00850530734

Prot. Gen. n. 202563 del 23.12.2015

Prot. Serv. n. del

Ill.mo sig.

Sindaco

SEDE

A mano, in busta chiusa.

Oggetto: piscina comunale via Bruno. Verifica del rapporto economico-finanziario del project financing. Invio nota ris. 53/15 a firma del Sindaco.-

Con riferimento alla nota di pari oggetto ricevuta, per la parte di nostra competenza, dalla Direzione LL.PP., e preso atto comunque del contenuto della nota della stessa Direzione prot. riservato n. 201558 del 22/12/2015, inviata alla S.V., si evidenzia quanto segue:

- ✓ è certamente necessario procedere agli adempimenti previsti dall'art. 31 della vigente Convenzione che regola il rapporto tra questo Civico Ente ed il soggetto concessionario; a tal proposito, però, si evidenzia che non ci risulta che le competenti Direzioni Tecniche abbiano mai proceduto alla nomina del RUP, pure prevista dall'art. 19 della stessa Convenzione (alla lett. C anche nella fase di gestione), in qualche maniera richiamato anche dall' art. 15.2 del Regolamento di utilizzo dell'impianto approvato con deliberazione del C.S. n. 730/2007);
- ✓ a parere di questa Direzione, ferma la necessità di una verifica puntuale dell'effettivo utilizzo della riserva comunale di 128.329 presenze annue (comunque già in atto), è necessario procedere ad una revisione del citato Regolamento che, detto sinteticamente, riveda i parametri di calcolo delle presenze fisiche e della durata oraria dei singoli progetti di natura sociale (anziani, minori, associazioni sportive, ecc.) in base alle quali viene poi sviluppato il totale degli spazi-acqua utilizzati dall'Amministrazione. Questo perché i parametri che appunto il vigente Regolamento ha introdotto, appaiono squilibrati nel senso che agiscono da moltiplicatore delle effettive presenze fisiche autorizzate dal Comune.

Nella consapevolezza che è certamente necessario un approfondimento della questione, rimaniamo naturalmente disponibili per ogni ulteriore chiarimento.

Il Dirigente

Roberto Landinetti, ph.d.)





COMUNE di
TARANTO

6

Il Sindaco

Prot. n. 81/riscontro
del 29.12.15

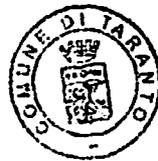
Al Dirigente della Direzione Lavori Pubblici
Al Dirigente della Direzione Pubblica Istruzione- Cultura- Sport.

Oggetto: Piscina comunale di via Bruno. Verifica del rapporto economico-finanziario del project financing. Riscontro Vs note prot 202563 del 23.12.2015 Direzione Pubblica Istruzione- e prot. 201558 del 22.12.2015 della Direzione Lavori Pubblici

Leggo i contenuti delle due note, inviatemi da codeste Direzioni a riscontro della mia richiesta prot ris. 53/15 quanto al rapporto esistente tra il Comune di Taranto ed il soggetto concessionario della piscina comunale di via Bruno.

In ragione degli esiti emersi nel corso di questa verifica, ritengo che sia assolutamente indispensabile quanto urgente procedere all'attuazione ed alla definizione di azioni per risolvere con efficacia e tempestività quelle "anomalie" strutturali o gestionali, che mi avete segnalato.

A tutela degli interessi dell'Ente, si rende pertanto necessario l'adozione di interventi mirati e significativi, dei quali intendo essere puntualmente aggiornato.



Il Sindaco
Dott. Ippazio Stefano