



Proposta n. 25

Del 12/01/2017

Città Metropolitana di Messina

Direzione: IV "Servizi Tecnici Generali"

Servizio: Edilizia Metropolitana

DETERMINAZIONE

OGGETTO: Concessione ad evidenza pubblica "Per la realizzazione di un palazzetto dello sport nel Comune di Sant'Agata di Militello". Autorizzazione stipula contratto di retrocessione del diritto di superficie di immobili. Approvazione schema contratto.

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI
N. 28 del 19.01.2017

IL DIRIGENTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO

CHE è stato redatto in data 15.05.2007 dai progettisti Ing. Salvatore Ferrara, Ing. Giuseppe Contiguglia e Geom. Roberto Coppola il progetto definitivo relativo alla realizzazione di un palazzetto dello sport nel Comune di Sant'Agata di Militello", approvato in linea tecnica ai sensi dell'art. 7 bis della Legge n.109/1994 coordinata con le norme della L.R. n. 7/2002 e s.m.i. con parere n. 5 del 27.06.2007 e n. 28 del 05.11.2007, e con Determina Dirigenziale n.47 del 20.11.2007 per l'importo complessivo di €. 5.096.740,82;

Che con Determina Dirigenziale n.47 del 20.11.2007 è stato approvato il progetto definitivo per la concessione dei lavori di costruzione di un palazzetto dello sport nel Comune di Sant'Agata Militello (ME) per l'importo complessivo di €. 5.096.740,82, di cui €. 3.537.238,89 per lavori ed €. 1.559.501,93 per somme a disposizione dell'Amm.ne, finanziato con un contributo di €. 3.000.000,00 da corrispondere quale prezzo a valere sul capitolo 7753 del Bilancio Provinciale.

Che contestualmente è stato approvato lo schema di bando di gara con la procedura aperta per l'affidamento in concessione dei lavori di costruzione del palazzetto dello sport nel Comune di

Sant'Agata Militello, ex art. 19 comma 6 della Legge 109/94 coordinata con la L.R. 7/02 e s.m.i. per l'importo complessivo di €. 5.096.740,82 da aggiudicare con il criterio dell'offerta più vantaggiosa di cui all'art. 21 comma 2 lett. B della L. 109/94 coordinata dalla L.R. 7/02 e s.m.i.; Successivamente la Provincia Regionale di Messina, con estratto sulla G.U.R.S. n.2 dell'11.01.2008, ha pubblicato un bando di gara volto ad individuare il soggetto privato cui affidare "la concessione dei lavori di costruzione di un palazzetto dello sport nel comune di Sant'Agata Militello (ME)", ai sensi dell'art. 19 comma 6 della Legge 109/94 nel testo coordinato con la L.R. n°07/2002 e s.m.i.. A seguito dell'esperimento delle operazioni di gara e delle valutazioni espresse dalla Commissione Giudicatrice, giusti verbali del 13.05.2008, 20.05.2008, 27.05.2008, 06.06.2008 e 12.06.2008 della Commissione giudicatrice, con Determinazione Dirigenziale n. 34 del 17.06.2008 è risultata aggiudicataria con sede in Capo d'Orlando (ME), Via Mancini n. 33, che ha richiesto il prezzo globale pari ad €. 2.999.920,00 IVA inclusa, la durata della concessione pari ad anni 29 (ventinove), la percentuale di ribasso offerta pari allo 0,01% (zero virgola zerozero) ed il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori di mesi 18 (diciotto).

Il progetto definitivo di cui alla proposta dell'impresa aggiudicataria "Società Cooperativa Eurovega Costruzioni", fu redatto dall'Arch. Giuseppe Mangano, Arch. Alessandro Rigoli, per l'importo complessivo dell'investimento di €. 7.180.000,00, di cui €. 4.700.000,00 per lavori ed €. 2.480.000,00

Che il contratto principale venne stipulato in data 18.09.2008, rep. n.13534, registrato a Messina il 07.10.2008 al n.1044 Serie I°, per l'importo complessivo di €. 7.180.000,00.

Che ai sensi dell'art. 37 quinquies comma 1 della L. 109/94 coordinata con le LL.RR., così come previsto all'art. 16 del bando di gara, con atto in Notaio Mariagrazia Minutoli del 14.05.2009, rep. 45962, raccolta n. 5662 è stata costituita la società di progetto denominata "PALASPORT s.r.l.", con sede in Capo d'Orlando (ME), Via Mancini n. 33, codice fiscale e partita IVA 03035380835, che subentra nella titolarità del contratto di appalto della concessione, giusta nota di presa d'atto del Dirigente della Provincia Regionale di Messina prot. n. 25567 del 15.07.2009, ed Atto integrativo al contratto in data 05.12.2013, rep. n. 14175, registrato all'Agenzia delle Entrate di Messina il 19.12.2013 al n.7402 Serie 1T.

Che il progetto esecutivo adeguato alle prescrizioni impartite dalla Provincia Regionale di Messina con nota prot. n.0043715/10 del 15.12.2010, è stato redatto dai professionisti Arch. Giuseppe Mangano ed Arch. Alessandro Rigoli per la progettazione architettonica e l'Ing. Giuseppe Paparone per la progettazione impiantistica, trasmesso alla Provincia Regionale di Messina in data 01.02.2011, per un importo complessivo dell'investimento pari ad €. 10.930.000,00, di cui €. 8.799.917,12 per lavori ed €. 2.130.820,88 per somme a disposizione.



Che per l'approvazione in linea tecnica il progetto esecutivo è stato trasmesso dalla Provincia Regionale di Messina con nota prot. n. 23166/11 del 29.06.2011 all'Ingegnere Capo del Genio Civile di Messina ai fini dell'indizione della Conferenza Speciale dei Servizi ai sensi dell'art. 7/bis della Legge n. 109/94 nel testo coordinato con la L.R. n.7/02 e ss.mm.ii. e contestualmente è stato inoltrato il progetto esecutivo al CONI – Comitato Provinciale di Messina, al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Messina, all'Azienda Provinciale Sanitaria di Messina ed al Comune di Sant'Agata Militello ai fini del rilascio del parere di competenza.

Che l'Ingegnere Capo del Genio Civile di Messina con nota prot. n. 235235 del 09.11.2011, ha convocato la Conferenza Speciale dei Servizi, tenutasi nelle sedute del 30.11.2011, 16.12.2011 e 20.01.2012, con cui all'unanimità è stato espresso parere favorevole in linea tecnica sul progetto esecutivo relativo alla Concessione dei lavori di costruzione del palazzetto dello sport nel Comune di S. Agata Militello, per complessivo dell'investimento pari ad €. 10.930.000,00, di cui €. 8.799.917,12 per lavori ed €. 2.130.820,88 per somme a disposizione.

Che sul progetto esecutivo sono stati acquisiti i pareri e le autorizzazioni di seguito elencati:

- ✓ parere favorevole rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Messina n. 22146 del 20.01.2012 ai sensi dell'art. 17 della Legge 02.02.1974, n. 64 dell'attuativo D.M. 14.01.2008;
- ✓ parere favorevole rilasciato dal CONI – Commissione Impianti Sportivi di Roma n. 74/2011;
- ✓ parere conformità antincendio con prescrizione rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Messina n. 15237 del 04.10.2011;
- ✓ nulla-osta igienico sanitario rilasciato dall'ASP – Distretto di S. Agata Militello – Dipartimento Prevenzione n. 1606/11 del 27.07.2011 confermato con nota prot. n. 2874/DP/SIAN del 30.11.2011;

Che la Giunta Provinciale con Delibera n. 179 del 21.06.2012, ha preso atto dell'approvazione del progetto esecutivo nella Conferenza Speciale dei Servizi tenutasi presso l'Ufficio del Genio Civile di Messina in data 20.01.2012 e trasmessa con nota prot. n. 34736 del 30.01.2012, ha preso atto della relazione del RUP e della necessità di adeguare il contributo della Provincia Regionale di Messina per il riequilibrio del P.E.F. per la somma di €. 1.200.000,00 incluso IVA, oltre a quanto già previsto dall'art. 3 del contratto.

Che con Decreto del Vescovo Ignazio Zambito del 15.03.2013 l'Ente Istituto Sacro Cuore "Caterina e Giulia Zito" ha autorizzato la cessione delle aree interessate al progetto esecutivo censite in catasto al foglio di mappa n. 6, particelle nn. 2162, 2164, 2168, 2169 e 147 per una superficie complessiva di mq. 9.234,00 e per l'importo di €. 554.040,00.

Che il Responsabile Unico del Procedimento con parere n. 22 del 30.07.2013 ha approvato in linea tecnica ai sensi dell'art. 161 comma 9 del D.P.R. n.207/2010 la variante relativa alle espropriazioni;



Che con Determinazione n. 70 del 05.08.2013 il Dirigente della Provincia Regionale di Messina ha approvato in linea amministrativa la variante alle espropriazioni del progetto per la realizzazione di un palazzetto dello sport per attività di esercizio e di base nel Comune di S. Agata Militello.

Che con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale n. 38 del 02.10.2013 è stato approvato in linea amministrativa il progetto esecutivo relativo alla Concessione dei lavori di costruzione del palazzetto dello sport nel Comune di S. Agata Militello, per complessivo dell'investimento pari ad €. 10.930.000,00, di cui €. 8.799.917,12 per lavori ed €. 2.130.820,88 per somme a disposizione, lo schema di contratto integrativo ed ha preso atto della copertura finanziaria della maggiore somma di €. 1.200.000,00 con la parziale devoluzione del mutuo Cassa Depositi e Prestiti pos. N. 4521218.

Che l'atto integrativo al contratto n.13534 di rep. del 18.09.2008 e n. 14126 del 22.05.2013 venne stipulato in data 05.12.2013, rep. n. 14175, registrato all'Agenzia delle Entrate di Messina il 19.12.2013 al n. 7402, per l'importo complessivo di €. 10.930.000,00.

Che i lavori furono consegnati il giorno 23.07.2012, come da verbale in pari data firmato senza riserve da parte dell'Impresa.

Che per l'esecuzione dei lavori vennero stabiliti dall'art. 6, comma 4 del Contratto stipulato in data 18.09.2008, rep. n.13534 mesi 18 (diciotto) naturali consecutivi decorrenti dal verbale di consegna, per cui il termine utile per l'esecuzione dei lavori scadeva il 22.01.2014.

Che con la sottoscrizione dell'Atto integrativo al contratto in data 05.12.2013, rep. n. 14175, all'art. 6 è stato modificato l'art. 6, comma 4 del contratto rep. 13534, con cui si è pattuito che le opere dovevano essere ultimate entro il termine di 12 (dodici) mesi a decorrere dalla predetta sottoscrizione, per la scadenza veniva fissata al 05.12.2014.

Che a seguito di istanza presentata dalla società concessionaria Palasport s.r.l. in data 18.11.2014, con cui ha avanzato la richiesta di concessione di una proroga di mesi 10 (dieci) al termine per l'ultimazione dei lavori, previo parere espresso dal Direttore dei Lavori Arch. Alessandro Rigoli in data 02.12.2014 ed in data 22.12.2014, prot. n. 39389 del 30.12.2014, e del Responsabile del Procedimento prot. n. 1 del 19.01.2015, con Determinazione n. 96 del 29.01.2015 è stata concessa una proroga di 238 (duecentotrentotto) giorni., per effetto della suddetta proroga di complessivi giorni 238 (duecentotrentotto), la nuova scadenza utile per l'ultimazione dei lavori veniva fissata al 31.07.2015.

Che l'Ufficio del Genio Civile di Messina, con nota prot. n. 22146 del 20.01.2012, ha rilasciato l'autorizzazione ai sensi dell'art. 17 della Legge 02/02/1974, n° 64, mentre con nota prot. n. 50373/13 del 02.05.2013 è stata rilasciata l'autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della L. 64/74.



Che l'impresa esecutrice ha effettuato in data 07.02.2012, prot. n.381/Int. il deposito dei calcoli statici ai sensi dell'art. 4 della Legge 05/11/1971, n° 1086, presso la Provincia Regionale di Messina, IV Dipartimento 2° U/D. e successivamente a seguito di una variante in corso d'opera, è stata redatta dal calcolista, Ing. Carmelo Tindiglia, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Messina matr. 1613, una variante ai calcoli originari, richiedendo con nota prot. n° 23670, datata 01/08/2014, l'attestazione di avvenuta presentazione del progetto di cui all'art. 17 della Legge 02/02/1974, n° 64, nonché l'autorizzazione alla realizzazione dei lavori, ai sensi dell'art. 18 della citata Legge 02/02/1974, n° 64.

Che contestualmente a tale richiesta, l'impresa esecutrice Soc. Coop. Eurovega Costruzioni, effettuava il prescritto deposito ai sensi dell'art. 4 della Legge 05/11/1971, n° 1086, presso la Provincia Regionale di Messina, V Direzione, Servizi tecnici di Viabilità 2° Distretto, in data 10.02.2015, prot. 4768.

Che con successiva nota prot. n. 200107 datata 10.12.2014, l'Ufficio del Genio Civile di Messina, rilasciava la prescritta autorizzazione all'esecuzione dei lavori, ai sensi della L. 64/74, per le predette opere in variante.

Che in data 04/05/2015 è stato richiesto all'Ufficio del Genio Civile di Messina il nulla osta ai sensi dell'art. 18 della L. 64/74 per l'esecuzione di alcune strutture secondarie in acciaio, consistenti in una scala di collegamento interna, in alcune pensiline esterne in acciaio, nel rivestimento della scala antincendio lato Messina, nelle tribune prefabbricate della pallacanestro e nel volume di chiusura ingresso pubblico.

Che per tali strutture l'impresa esecutrice ha effettuato il prescritto deposito di cui all'art. 4 della legge 1086/71 presso la Provincia Regionale di Messina denominata Libero Consorzio Comunale in data 30/04/2015. Tale deposito è avvenuto con prot. 16313 del 07/05/2015.

Che con successiva nota prot. n° 118410 datata 22.07.2015, l'Ufficio del Genio Civile di Messina, rilasciava la prescritta autorizzazione all'esecuzione dei lavori, ai sensi della L. 64/74.

Che durante l'esecuzione dei lavori, si è reso necessario apportare alcune modifiche nella conformazione, disposizione e tipologia di alcune parti delle opere in progetto al fine di adattarle alle mutate esigenze di mercato ed alle richieste degli Enti coinvolti nella realizzazione dell'opera;

Che per la variante in questione sono stati reperiti i seguenti pareri:

- ✓ Nulla osta all'esecuzione dei lavori in variante, rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Messina prot. n° 200107 del 10/12/2014, ai sensi dell'art. 17 e 18 della Legge 02.02.1974, n. 64;
- ✓ Parere favorevole rilasciato dal CONI – Commissione Impianti Sportivi di Roma n. 06/2015;
- ✓ Parere conformità antincendio con prescrizione rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Messina n. 4621 del 14/04/2015;



✓ Nulla-osta igienico sanitario rilasciato dall'ASP – Distretto di S. Agata Militello – Dipartimento Prevenzione n. 703/2015 del 21/04/2015

Che a seguito dei nulla osta acquisiti è stata redatta una Perizia di Variante e suppletiva redatta ai sensi dell'art. 132, comma 3, 2° periodo del D.Lgs. n° 163/2006 per un importo complessivo del progetto di €. 10.930.000,00 di cui €. 9.029.750,00 per lavori compreso oneri sicurezza ed €. 1.900.250,00 per somme a disposizione del Concessionario.

Che le opere previste in variante hanno comportato un maggiore importo lavori di €. 230.570,88, per tale importo si fa fronte alle voci imprevisti presente nel quadro economico e pertanto non comporterà nessun onere aggiuntivo per la stazione appaltante, e sono finalizzate al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità.

Che detta Perizia di Variante e suppletiva è stata approvata in linea tecnica, ai sensi dell'art. 161, c.9 del D.P.R. n.207/2010, con Parere Tecnico n. 26 del 29.06.2015 espresso dal RUP Ing. Benedetto Sidoti Pinto, ed in linea amministrativa con Determinazione Dirigenziale n.744 del 21.07.2015, per l'importo complessivo del progetto di €. 10.930.000,00, di cui €. 9.029.750,00 per lavori compreso oneri sicurezza ed €. 1.900.250,00 per somme a disposizione del Concessionario.

Che a seguito dell'approvazione della perizia di variante e suppletiva sono stati concessi con l'atto di sottomissione mesi 3 di tempo utile per dare ultimati i lavori, pertanto, l'ultimazione dei lavori veniva protratta al 31.10.2015.

Che a seguito di istanza presentata dalla società concessionaria Palasport s.r.l. in data 15.10.2015 prot. n° 0032600, con cui ha avanzato la richiesta di concessione di una proroga di mesi 4 (quattro) al termine per l'ultimazione dei lavori, previo parere espresso dal Direttore dei Lavori Arch. Alessandro Rigoli in data 05.11.2015 prot. n. 0035626/15, e del Responsabile del Procedimento provv. n. 51 del 09.11.2015, con Determinazione n. 1165 del 11.11.2015 è stata concessa una proroga di 120 (centoventi) giorni, pertanto, l'ultimazione dei lavori veniva protratta al 28.02.2016.

Che a seguito di istanza presentata dalla società concessionaria Palasport s.r.l. in data 19.02.2016 prot. n° 0005813/16, con cui ha avanzato la richiesta di concessione di una proroga di mesi 2 (due) al termine per l'ultimazione dei lavori, previo parere espresso dal Direttore dei Lavori Arch. Alessandro Rigoli in data 22.02.2016 prot. n. 0005899/16, e del Responsabile del Procedimento provv. n. 5 del 22.02.2016, con Determinazione n. 232 del 07.03.2016 è stata concessa una proroga di 60 (sessantagiorni) giorni, pertanto, l'ultimazione dei lavori veniva protratta al 28.04.2016.

Che durante il corso dei lavori con note prot. n. 30423/15 del 28.09.2015 e prot. n. 34241/15 del 27.10.2015, la società Palasport srl, ha fatto richiesta di modificare l'area destinata a bowling, posta al piano seminterrato 2, ad area per lo svolgimento di attività di fisioterapia e riabilitazione, oltre che di tempo libero e convegnistica;



Che con nota prot. n. 35360/15 del 04.11.2015, il RUP dava assenso alla richiesta di modifica dell'area, restando in attesa delle necessarie autorizzazioni da parte del Comune e degli altri Uffici competenti al richiesto cambio di destinazione d'uso, atto a migliorare l'efficienza e fruibilità della struttura sportiva;

Che per la modifica in questione sono stati reperiti i seguenti pareri:

- ✓ in data 30.01.2016 è stato rilasciato parere favorevole prot. 274/2016 da parte dell'A.S.P. Messina Dipartimento di Prevenzione Sant'Agata Militello, per la variante distributiva interna;
- ✓ in data 10.02.2016 è stato rilasciato parere favorevole n. 8/2016 da parte del CONI, per la variante distributiva interna;
- ✓ in data 14.04.2016 è stato rilasciato Parere di conformità antincendio rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Messina n. 4556 del 14/04/2016;
- ✓ in data 15.04.2016 è stata rilasciata Autorizzazione Edilizia n° 04/2016 da parte del Responsabile dell'Area Edilizia Privata del Comune di Sant'Agata Militello per la variante distributiva interna;

Che a seguito dei nulla osta acquisiti è stata redatta una Perizia di Variante e suppletiva approvata in linea tecnica, ai sensi dell'art. 132, c.3, 2° periodo del Dlgs. n.163/2006, con Parere Tecnico n. 14 del 29.04.2016 espresso dal RUP Ing. Giuseppe Celi, ed il linea amministrativa con Determinazione del Responsabile del Procedimento n° 509 del 16.05.2016, per l'importo complessivo del progetto di €. 10.930.000,00, di cui €. 9.029.750,00 per lavori compreso oneri sicurezza ed €. 1.900.250,00 per somme a disposizione del Concessionario, così ripartito .

Che sono state apportate variazioni migliorative al progetto originario le quali sostanzialmente si riassumono in:

- Diversa distribuzione interna del piano seminterrato 2, a seguito della realizzazione dell'area per lo svolgimento di attività di fisioterapia e riabilitazione, oltre che di tempo libero e convegnistica;
- Adeguamento di controsoffitti, pavimentazioni, intonaci interni, coloriture ed infissi e/o vetrate interne, adottate, al fine di ottenere un maggiore illuminamento naturale all'interno degli ambienti;
- Adeguamento degli impianti tecnologici, in particolare dell'impianto elettrico che viene dotato di apparecchi di illuminazione a led di ultima tecnologia visto il continuo evolversi dei sistemi di illuminazione a led , quali proiettori ad alta luminosità led con sistema dimmerabile per la gestione di un corretto risparmio energetico, lampade e faretti a led in luogo delle lampade fluorescenti originariamente previste, allo scopo di un miglioramento delle prestazioni energetiche raggiungibili dal fabbricato;
- Adeguamento impianto antincendio dotato di centralina rilevazioni incendi ad alta tecnologia, controllo remoto, sistema di rilevatori ottici di fumo e rilevatori lineari per dare una maggiore efficienza al funzionamento dell'intero impianto.



- Infine per un aspetto migliorativo di arredo urbano e di decoro sono state inserite delle essenze vegetali di piccolo e medio fusto quali chamaerops humilis, butia capitata, sterlizia augusta, ficus ed altre essenze.

Che per le variazioni in eccesso o difetto rispetto alle originarie previsioni, si è fatto riferimento al quadro comparativo, dal quale si evince come l'impresa ha assunto a proprio carico gli oneri di spesa previsti per arredi ed attrezzature, che comunque risultano ottimali ed ampiamente fornite, al fine di poter attuare rilevanti migliorie nelle parti sostanziali della struttura, quali infissi interni ed esterni, rivestimenti e dotazioni tecnologiche, che garantiscono ottimali prestazioni energetiche, con un evidente vantaggio per la pubblica amministrazione ed a tale scopo è stata redatta una Perizia di Variante e assestamento somme, ai sensi dell'art. 132, comma 1, lettera "b" del D.Lgs. n° 163/2006, per l'intervenuta possibilità di utilizzare, materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione, che possono determinare senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di sue parti, non alterando l'impostazione progettuale, mantenendo l'importo complessivo del progetto di €. 10.930.000,00 di cui €. 9.029.750,00 per lavori compreso oneri sicurezza ed €. 1.900.250,00 per somme a disposizione del Concessionario. Che le opere previste nella perizia di assestamento finale non hanno comportato alcun maggiore importo contrattuale, bensì un assestamento delle partite contabili nell'ambito del progetto, e pertanto nessun onere aggiuntivo graverà per la stazione appaltante.

Che con la redazione della perizia di assestamento finale, sono state individuate le relative categorie e classifiche appartenenti alle opere generali e specializzate di cui all'art. 107 del D.P.R. n. 207/2010, di cui si compone l'intervento;

Che con determinazione n. 842 del 03/08/2016, divenuta esecutiva nei modi e termini di legge, il Dirigente della IV Direzione – Servizi Tecnici Generali ha approvato la perizia di variante ed assestamento al "Progetto per la realizzazione di un palazzetto dello sport nel Comune di Sant'Agata di Militello" redatta in data 18/04/2016 dal Direttore dei lavori, Arch Alessandro Rigoli, ai sensi dell'art. 132 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 163/2006 ed approvata in linea tecnica con parere del RUP n. 18 del 28/07/2016 per l'importo complessivo di € 10.930.000,00;

Che in data 05.10.2016, al n° 2073 di rubrica, è stato sottoscritto l'atto di sottomissione con verbale concordamento nuovi prezzi;

CONSIDERATO

Che in data 16.11.2015 il Direttore dei Lavori ha redatto la relazione a struttura ultimata ai sensi dell'art. 6 Legge n° 1086/71, depositata presso l'Ufficio della V Direzione della Città Metropolitana di Messina in data 18.11.2015 con nota prot. 37081/15 del 18.11.2015.



Che in data 05.02.2016 il collaudatore Statico, ha redatto l'atto unico di collaudo statico, ai sensi dell'art. 67 del DPR 06.06.2001 n° 380, del cap. 9 del D.M. 14.01.2008 e del cap. C.9 della Circolare 02.02.2009 n° 617, depositato ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 1086/71, in data 23.02.2016 prot. 2224/16 presso l'ufficio della V Direzione della Città Metropolitana di Messina.

Che con nota prot. 10527/16 del 04.04.2016 è stata fatta richiesta all'ufficio del Genio Civile di Messina per il rilascio del certificato di conformità ai sensi dell'art. 28 della legge 64/74.

Che con nota prot. 85534 del 04.05.2016 l'ufficio del Genio civile di Messina, rilasciava certificato di conformità ai sensi dell'art. 28 della legge n. 64/74.

Che in data 06.05.2016 è stato redatto il certificato di ultimazione lavori.

Che con provvedimento n° 27/2016 del 19.09.2016 il responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata del comune di Sant'Agata Militello ha rilasciato il certificato di agibilità dell'unità immobiliare.

Che con atto di "CONFERMA E COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE A TEMPO DETERMINATO IN ADEMPIMENTO DI APPALTO" ai rogiti del Notaio LIOTTA in data 13/03/2014, repertorio n. 744 (settecentoquarantaquattro), raccolta n. 490 (quattrocentonovanta), registrato all'allora Ufficio del Registro di Milazzo in data 4 aprile 2014 e trascritto nei Registri Immobiliari di Messina in data 9 aprile 2014 ai nn. 8167/6249 e 8168/6250, previa conferma del precedente titolo di provenienza, l'allora PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA, in adempimento degli atti e provvedimenti nella premessa del detto atto indicati ha costituito in favore della società "PALASPORT S.R.L." che ha accettato "il diritto di superficie a tempo determinato e per anni 29 (ventinove) a decorrere dal 5 dicembre 2013, inizio concessione riferimento art. 2, data di sottoscrizione del contratto integrativo n. 14175 di rep. registrato all'Agenzia delle Entrate di Messina il 19 dicembre 2013 al numero 7402 Serie 1T, sulla seguente porzione immobiliare in Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO, località Cannamelata o Mortelle:

- porzione originaria di terreno della superficie catastale di mq. 9.234 (novemiladuecentotrentaquattro), identificata al Catasto Terreni del detto comune, al Foglio 6, particelle 2162, 2164, 2168, 2169 e 147,

Che su tali aree è stata realizzata la costruzione del PALAZZETTO DELLO SPORT in concessione con relativi accessori e impianti, attualmente entrato in esercizio.

Che il suddetto immobile è stato oggetto di accatastamento ed è iscritto al Catasto Fabbricati del comune di Sant'Agata di Militello al Foglio 6, particelle 2183.

Che detto immobile è attualmente in proprietà superficiaria per la durata della concessione.



Che la società concessionaria Palasport Srl ha concesso l'iscrizione di ipoteca sull'immobile in proprietà superficiaria a favore dell'IRFIS a garanzia di finanziamenti inerenti la realizzazione delle opere in concessione.

Che la costituzione del diritto di superficie a tempo determinato a favore del concessionario, prevista dall'art. 34 della Convenzione, essendo parte integrante del citato Avviso Pubblico per la realizzazione tramite Project Financing del PALAZZETTO DELLO SPORT nel Comune di Sant'Agata di Militello e stipulato in esecuzione dei citati atti non "implicava" il pagamento di un corrispettivo, in denaro da parte della società comparente ma l'adempimento degli obblighi a suo carico nei detti atti stabiliti.

Che alla CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA, già PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA l'area oggetto del diritto di superficie nella sua originaria consistenza era pervenuta con atto pubblico informatico ricevuto dal Segretario Generale della PROVINCIA in data 11 settembre 2013, repertorio n. 14.152, registrato alla Direzione Provinciale delle Entrate di Messina - Ufficio di Messina - in data 9 ottobre 2013 al n. 5808, a seguito di amichevole componimento e in adempimento del medesimo, in luogo di espropriazione, dall'ISTITUTO SACRO CUORE CATERINA E GIULIA ZITO già Istituto Salesiano Sacro Cuore con sede in Sant'Agata di Militello, confermato con il mio citato atto sopra detto;

Che è intenzione delle parti sciogliere con efficacia retroattiva il suddetto contratto limitatamente alla costituzione del diritto di superficie a tempo determinato per mutuo dissenso, come consentito dall'art. 1372, comma 1 del codice civile e nei limiti del medesimo, espressamente escluso ogni spirito di liberalità dell'originaria parte costituente nei confronti della società e, comunque, ritrasferire quanto infra descritto all'originaria costituente.

Che la suddetta retrocessione del diritto di superficie, essendo quest'ultimo meramente funzionale alla concessione, nonché diritto disponibile del concessionario, non altera il complesso delle garanzie ipotecarie concesse a favore dei soggetti finanziatori della concessione, come consentito dall'art. 34 della Convenzione, secondo capoverso, e regolato dall'art. 2816 del C.C..

Che altresì per effetto della retrocessione del diritto di superficie non viene alterata la continuità operativa della concessione, in quanto al concessionario spetta il diritto di sfruttamento economico di tutti i beni costituenti la stessa concessione, come previsto dalla normativa di settore, che nella fattispecie sono costituiti oltre che dai beni e dalla attività di gestione dell'oggetto principale della concessione, costituito dalla Palestra-Basket, come da Avviso Pubblico, anche da tutte le "attività accessorie", come definite all'art. 38 della convenzione, costituite dai beni e dalle attività diverse dalla Palestra-Basket, funzionali al conseguimento dell'equilibrio economico e finanziario della concessione e liberamente gestite dal concessionario.



VISTA l'assenza di conflitti di interessi di cui all'art. 5 del "Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia Regionale di Messina" Azioni per la prevenzione della corruzione e dell'illegalità di cui alla Legge 190 del 6/11/2012;

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

VISTE le LL.RR. 48/91 e 30/2000 che disciplinano l'O.R.E.L.;

VISTO il D.Lgs. n. 165/2001 che agli artt. 4 e 17 attribuisce ai dirigenti la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa;

VISTA lo statuto dell'Ente nonché la sua struttura organizzativa ed i regolamenti;

VISTA la superiore proposta;

CONSIDERATO che la stessa è conforme alle disposizioni di legge e ai regolamenti attualmente vigenti;

RITENUTO di provvedere in merito e di non dover assumere alcun conseguente impegno a carico del bilancio dell'Ente;

DETERMINA

per quanto espresso nella parte narrativa e che qui s'intende integralmente riportato,

PRENDERE ATTO della volontà delle parti sciogliere con efficacia retroattiva il suddetto contratto limitatamente alla costituzione del diritto di superficie a tempo determinato per mutuo dissenso, come consentito dall'art. 1372, comma 1 del codice civile e nei limiti del medesimo, espressamente escluso ogni spirito di liberalità dell'originaria parte costituente nei confronti della società e, comunque, ritrasferire quanto infra descritto all'originaria costituente.

DARE ATTO che con la suddetta retrocessione del diritto di superficie, essendo quest'ultimo meramente funzionale alla concessione, nonché diritto disponibile del concessionario, non viene alterato il complesso delle garanzie ipotecarie concesse a favore dei soggetti finanziatori della concessione, come consentito dall'art. 34 della Convenzione, secondo capoverso e regolato dall'art. 2816 del C.C.

PRENDERE ATTO che per effetto della retrocessione del diritto di superficie non viene alterata la continuità operativa della concessione, decorrente dal 5 dicembre 2013, riferimento art. 2 del contratto integrativo n. 14175 di rep. di pari data, in quanto al concessionario spetta il diritto di sfruttamento economico di tutti i beni costituenti la stessa concessione, come previsto dalla normativa di settore, che nella fattispecie sono costituiti oltre che dai beni e dalla attività di gestione dell'oggetto principale della concessione, costituito dalla Palestra-Basket, come da Avviso Pubblico, anche da tutte le "attività accessorie", come definite all'art. 38 della convenzione,



costituite dai beni e dalle attività diverse dalla Palestra-Basket, funzionali al conseguimento dell'equilibrio economico e finanziario della concessione e liberamente gestite dal concessionario.

APPROVARE lo schema di contratto di risoluzione per mutuo consenso del contratto di costituzione del diritto di superficie relativo all'immobile sito in Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO, località Cannamelata o Mortelle, meglio descritto nel medesimo atto allegato.

AUTORIZZARE il Dirigente dell'Ente alla sottoscrizione del contratto di risoluzione per mutuo dissenso dopo l'avvenuta approvazione del presente atto nei modi e termini di legge e conseguentemente alla reciproca approvazione da parte del Consiglio d'Amministrazione della Società che avrà approvato lo schema di contratto e ne ha autorizzato la sottoscrizione in persona del legale rappresentante;

DARE ATTO che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

RENDERE NOTO ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 così come recepito dall'O.R.E.L. che il responsabile del procedimento è l'*arch Vincenzo GITTO*;

TRASMETTERE il presente provvedimento alla II Direzione Affari Finanziari e Tributarî per il controllo contabile;

DARE ATTO che, non comportando impegno di spesa, è immediatamente esecutivo e successivamente

DISPORRE la sua pubblicazione all'albo pretorio dell'Ente.

Messina, li 12.01.2017

IL DIRIGENTE
Arch. Vincenzo GITTO



Allegati: Schema di contratto

Sulla presente determinazione dirigenziale, ai sensi dell'art.5 del Regolamento sui controlli interni, approvato con deliberazione n. 26/CC del 21.03.2014, si esprime parere di regolarità tecnico amministrativa favorevole. Si attesta, inoltre, che trattasi di provvedimento obbligatorio e necessario al fine di evitare danni patrimoniali certi e gravi all'Ente.

Li 12.01.2017

Il DIRIGENTE

Parere Preventivo Regolarità Contabile e Attestazione Finanziaria

(art.12 della L.R. n. 30 del 23/12/2000 e ss.mm.ii, art. 55, 5° comma, della L. 142/90)

Si esprime parere F.A.V.O.R.E.V.O.L.E..... in ordine alla regolarità contabile ai sensi del Regolamento del sistema dei controlli interni;

A norma dell'art. 55, 5° comma, della L. 142/90, recepita con la L.R. 48/91 e ss.mm.ii.,

SI ATTESTA

la copertura finanziaria della spesa di Euro _____ imputata al cap. _____
impegno n. _____

**2° DIR. SERVIZI FINANZIARI
UFFICIO IMPEGNI
VISTO PRESO NOTA
Messina 16/01/17 Il Funzionario**

Il Dirigente del Servizio Finanziario
Dott. Antonino Calabro

VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Attestante la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (art.9 comma 1 lett.a) punto 2 del D.L. 78/2009)

Il Responsabile del Servizio

IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE SERV.FINANZIARIO

Dott. Antonino Calabro