



COMUNE DI CREMA

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2017/00262 DEL 08/06/2017
N. PROG.: 1055

L'anno 2017, il giorno otto del mese di giugno, alle ore 12:00 presso la sede di Palazzo Comunale - si è riunita la Giunta Comunale all'uopo convocata.

Presiede: Il Sindaco - Stefania Bonaldi -

Partecipa: Il Segretario Generale - Maria Caterina De Girolamo -

Alla trattazione del presente argomento, risultano presenti (p) ed assenti (a) i Signori:

1	BONALDI STEFANIA	Sindaco	P	
2	BERETTA ANGELA	Vice Sindaco		A
3	BERGAMASCHI FABIO	Assessore	P	
4	SALTINI MORENA	Assessore	P	
5	VAILATI PAOLA	Assessore		A
6	PILONI MATTEO	Assessore	P	
7	GALMOZZI ATTILIO	Assessore	P	

OGGETTO: COMPLETAMENTO LAVORI DI MESSA A NORMA EDIFICIO IN VIA MATILDE DI CANOSSA ADIBITO A SALA CIVICA ALESSANDRINI, UFFICI DEI GIUDICI DI PACE E SERVIZIO DI RISTORAZIONE IN GESTIONE ALLA SODEXO ITALIA SPA

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Sodexo Italia S.p.A. è l'attuale gestore del servizio di ristorazione del Comune di Crema, giusto contratto rep. N 10793 in data 01/03/2017;
- Il bando di gara prescriveva all'appaltatore la realizzazione di lavori di completa riqualificazione del centro di cottura/ristorazione e l'ottenimento delle autorizzazioni relative alla propria attività;
- nel compendio del centro cottura/ristorazione vi sono altre attività e più specificatamente:
 - uffici giudiziari (Giudici di Pace) al piano terra;
 - centro cottura con sala ristorante al piano superiore;
 - sala civica (Sala Alessandrini) al piano secondo;
 - abitazione del custode;
 - vano tecnico;

CONSIDERATO CHE:

- nella procedura di ottenimento dei pareri preventivi di prevenzione incendi (c.p.i.) Sodexo, consultato il Comando Provinciale dei VV.F. competente, ha ricevuto il diniego allo sviluppo di una pratica disgiunta ed esclusiva del solo centro cottura;
- solo a seguito di ampio confronto fra le parti interessate e Comune, Sodexo ha potuto ottenere l'autorizzazione temporanea all'apertura dell'attività di ristorazione e

subordinata all'adeguamento edile/impiantistico delle parti comuni dell'edificio, anche non strettamente connesse con l'attività del centro cottura;

- il dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale ha ritenuto opportuno e conveniente per l'Amministrazione Comunale demandare ad un unico soggetto lo sviluppo dell'intera pratica di prevenzione incendi e nella fattispecie ai tecnici di Sodexo, al fine di garantire l'unitarietà dell'intervento e la costituzione di un unico centro di imputazione della conformità e regolarità delle opere;
- nell'adempimento della pratica di prevenzione incendi i tecnici Sodexo hanno rilevato:
 - la necessità di adeguare la capacità ricettiva della sala civica in base alle esistenti vie di esodo alla normativa ora vigente in materia;
 - la necessità di effettuare adeguamenti normativi dell'impianto aeraulico in quanto carente in termini igienico-sanitari;
 - la necessità di sezionare l'impiantistica per le diverse attività insediate al fine di addeguarla alle normative di sicurezza e di controllo/gestionale.

ATTESO CHE:

- Sodexo, nell'esecuzione dei lavori contrattuali ha convenuto con l'Amministrazione Comunale in ordine alla urgenza ed indifferibilità tecnico funzionale di procedere alla esecuzione di opere interessanti gli spazi diversamente non più accessibili successivamente alla chiusura dei lavori, con conseguente pregiudizio delle finalità di uso specifiche;
- al fine dell'ottenimento del c.p.i. parziale, sopra richiamato, l'Amministrazione Comunale, comunque nell'ottica di un sollecito ripristino della funzionalità dell'intero compendio e degli usi cui lo stesso è adibito, ha richiesto a Sodexo l'esecuzione anticipata delle sopracitate opere;
- l'anticipata esecuzione delle opere, oltre ad avere una convenienza economica per l'A.C., resta preordinata al fine di non incorrere in potenziali interruzioni del servizio di ristorazione, con conseguenti danni nei confronti del gestore, per fatti o atti comunque riconducibili al diritto proprietario, costituito in capo all'Ente;
- la situazione di fatto ha costituito le condizioni necessarie e conformi alle disposizioni, appreso citate, del nuovo codice di contratti, per addivenire alla individuazione di unico soggetto attuatore, anche e soprattutto in considerazione della complementarietà delle opere e della non reversibilità delle lavorazioni iniziate;

VALUTATO CHE:

- ricorrono tutti i presupposti di fatto e di diritto per affidare ad un unico contraente il completamento delle opere, dato lo stringente vincolo di continuità con il centro cottura e la sua ubicazione, anche in virtù delle necessità di eliminare/ridurre al minimo tutte le potenziali interferenze sulla regolare conduzione dell'attività di ristorazione, e di escludere la eventualità di sopravvenuti impedimenti produttivi del centro medesimo, con conseguenti danni riconducibili alla proprietà dell'immobile;
- al fine di ottemperare ai piani di emergenza l'impiantistica deve obbligatoriamente essere progettata e realizzata in modo unitario ed organico per tutte le attività insediate, rendendo di fatto l'unicità del soggetto attuatore e non reversibili le lavorazioni iniziate;
- il Comune ha la necessità di rendere autonoma la misurazione dei consumi delle varie funzioni insediate nell'edificio in quanto espressamente richiesta dagli uffici giudiziari per la parte utilizzata dai Giudici di Pace;

RITENUTO che la fattispecie di che trattasi rientri appieno nella previsione dell'art. 106 comma 1 lett. b) e del comma 2 del medesimo articolo del D. Lgs. 50/2016 e di richiedere pertanto a Sodexo il completamento dei lavori di messa a norma dell'intero edificio, non ravvisando la possibilità di far intervenire un soggetto terzo nella procedura già attivata;

ATTESO che Sodexo, pur avendo già ultimato gli interventi di sistemazione delle parti di propria competenza, ancorchè non abbia potuto, nonostante la potenzialità del nuovo centro di cottura/ristorazione, iniziare la produzione dei pasti nei tempi previsti anche in ragione delle difformità emerse per la parte antincendio complessiva dell'edificio, ha comunque dato la disponibilità al completamento dei lavori di competenza comunale;

VISTA la documentazione progettuale sopra citata depositata agli atti, predisposta da Sodexo e validata dal r.u.p. in quanto ritenuta redatta con prezzi e quantità congrui, relativa alle opere per

la sistemazione e messa a norma dell'edificio riguardante la parte impiantistica, che prevede un impegno economico di euro 140.000,00 iva esclusa;

PRESO ATTO inoltre come, al fine di non pregiudicare la funzionalità complessiva delle attività insediate ed ottenere le certificazioni di prevenzione incendi dell'intero edificio, così come previsto dalle disposizioni del Comando Provinciale dei VV.F., si rende necessaria l'esecuzione delle opere per la messa in funzione della sala civica attraverso l'adeguamento edile/impiantistico e di manutenzione della facciata dell'edificio, in quanto già interessata da distacchi di materiale cementizio, interventi di cui la Sodexo ha redatto la progettazione di fattibilità, già validata e ritenuta congrua dal r.u.p. e comportante una spesa di € 498.000,00 iva esclusa, così ripartita:

- € 360.000,00 per la sala Alessandrini;
- € 65.000,00 per intervento manutenzione facciate;
- € 15.000,00 per fornitura e posa nuovi gruppi di misura;
- € 40.000,00 per spese tecniche;
- € 18.000,00 per quota oneri finanziari;

DATO ATTO CHE le opere sopra riportate rientrano a pieno titolo nei limiti della cennata previsione normativa dell'art. 106 comma 1 lett. b) e del comma 2 del medesimo articolo del D. Lgs. 50/2016 e che a seguito di trattativa avvenuta, l'onere di cui sopra può trovare idoneo controvalore come segue:

- con la concessione già sin d'ora della proroga triennale di gestione prevista dal capitolato di gara, nel rispetto pieno ed assoluto del costo pasto indicato dal capitolato speciale di gara;
- con il recupero delle quote di pagamento delle utenze di spettanza riferite alla precedente gestione contrattuale pari a € 252.000,00 al netto degli oneri di legge;
- con il definitivo acollo al Comune delle spese di gestione della Sala Alessandrini e abitazione del custode per tutta la durata contrattuale visto la loro gestione unitaria, valutate in € 50.000,00 annue per la durata di 7,5 anni per un totale di € 375.000,00 al netto degli oneri di legge;
- con applicazione di penali derivanti dalla presentazione in ritardo, da parte di Sodexo, del progetto esecutivo dei lavori di ristrutturazione del centro cottura, quantificate in € 15.000,00;

PRESO ATTO CHE Sodexo ha manifestato la volontà di accettare quanto proposto, e, in tal senso, di addivenire anche ad un accordo di compensazione convenzionale delle somme dovute al comune in ragione di precedente rapporto;

RITENUTO di condividere tutto quanto sopra esposto, esprimendo indirizzo favorevole per l'adozione dei successivi provvedimenti gestionali amministrativi necessari a dare esecuzione e completamento ai lavori, indicando la data del 31.12.2017 per la ultimazione degli stessi;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del DLgs 267/2000.

DELIBERA

- 1) di esprimere indirizzo favorevole, per le motivazioni in premessa esposte, all'estensione, nei termini retro indicati, del contratto n. 10793 in data 01/03/2017 per la parte in cui prevede la esecuzione, a carico, cura e spese del concessionario, di lavori di riattamento e adeguamento impiantistico dell'immobile sito in via Matilde di Canossa 20, di proprietà comunale ed adibito a Sala Civica Alessandrini, Uffici dei Giudici di Pace e Servizio di Ristorazione;
- 2) di prendere atto che i riflessi contabili conseguenti saranno regolarizzati con successivi atti amministrativi.

- 3) di demandare a successivi atti gestionali la definizione del nuovo assetto contrattuale, espressamente prevedendo il differimento del termine ultimo concessorio e la regolazione dei rapporti finanziari ed economici interni, in conformità a quanto assentito con il presente provvedimento.

(***) PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

08/06/2017

Il Dirigente
Maurizio Redondi

2) La presente proposta contiene riflessi finanziari a carico del Bilancio Comunale (entrate e uscite) e, pur non creando scompensi (tra poste positive e poste negative) nella sommatoria sia finale che complessiva, dovranno necessariamente essere prevista una serie di atti amministrativi per permettere la corretta quantificazione e contabilizzazione a carico del Bilancio Comunale e, in particolare, con imputazione ai fondi PEG 2017 (sia di parte corrente che di parte investimento, come verrà specificato) assegnati, in sede di Bilancio Preventivo 2017.2019, al Responsabile del Settore competente (UTC Manutenzione). Con le premesse sopra riportate, parere favorevole.

08/06/2017

Il Ragioniere Capo
Mario Ficarelli

Posta in votazione la suesposta proposta di deliberazione, viene approvata con voti unanimi legalmente espressi.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Stefania Bonaldi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Maria Caterina De Girolamo

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 19/06/2017 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, e cioè a tutto il 04/07/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Maria Caterina De Girolamo

Copia conforme all'originale.

19/06/2017

www.AlboPretorionline.it