

Assessorato Rigenerazione Urbana

Direzione Rigenerazione Urbana

Area Pianificazione Attuativa 1

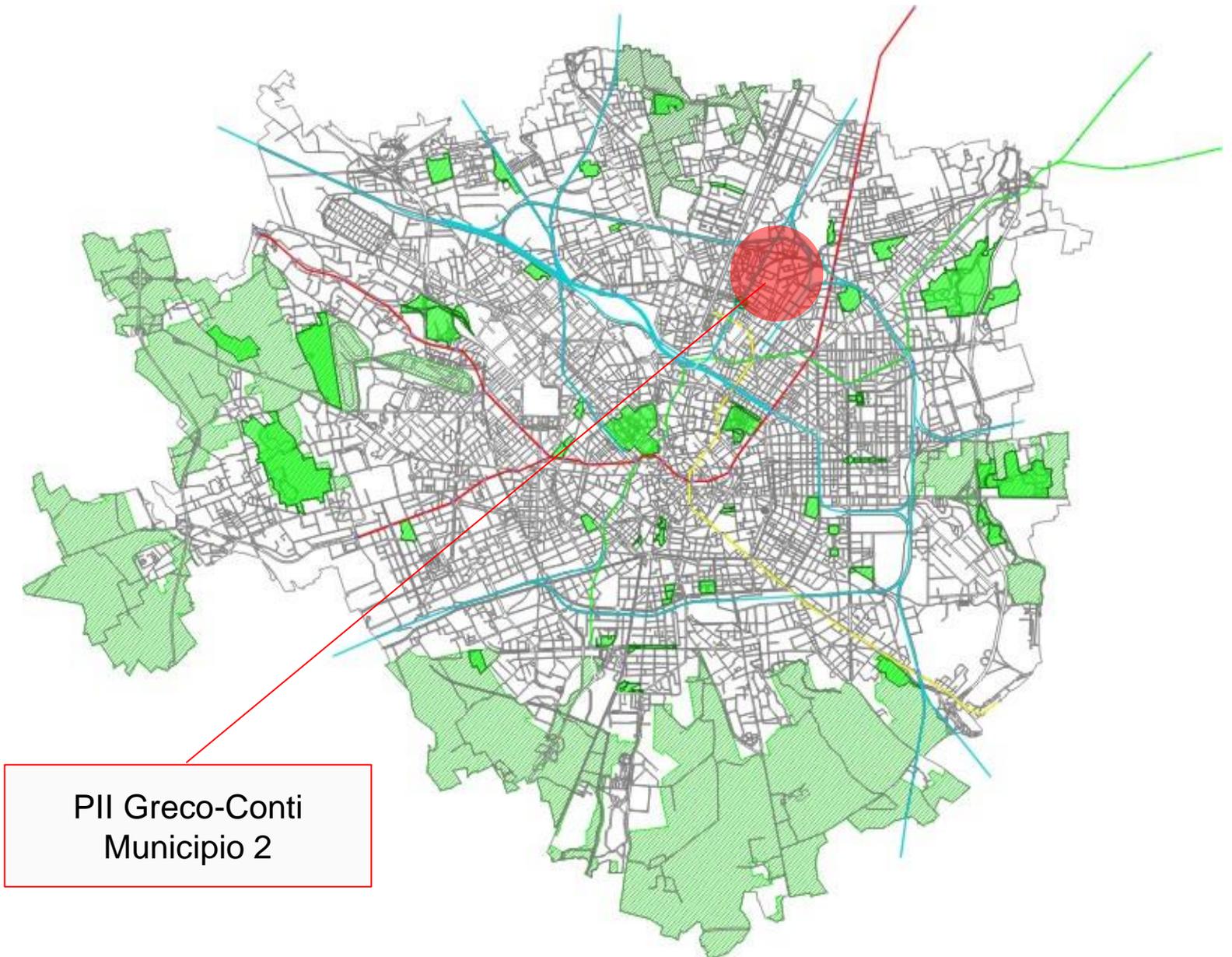
PII GRECO - CONTI

Effetto «caro prezzi» su Centro sportivo

24 novembre 2023

Commissioni consigliare congiunta Rigenerazione Urbana/Mobilità/Sport

Inquadramento urbano



ITER PII E PREVISIONI CONVENZIONALI PER SERVIZI

- Approvazione PII: 4.6.2010
- Stipula convenzione attuativa: 24.5.2011 (valida fino a 27.5.2029)
- Atto integrativo: 24.10.2018 (per rimodulazione servizio abitativo)
- Ai sensi della convenzione PII: obbligo di realizzazione di attrezzature di servizio («standard qualitativi») corrispondenti a:
 - a) servizio abitativo (alloggi protetti e per l'autonomia genitore-minore, studenti e giovani lavoratori)
 - b) centro sportivo

per un importo complessivo stimato in **€ 3.606.298,69**

ATTUAZIONE SERVIZI E IMPORTI ASSEVERATI

SERVIZIO ABITATIVO

- Presentazione titolo abilitativo: 21.12.2015
- Comunicazione fine lavori: 29.10.2020
- Importo asseverato in sede di collaudo: **€ 3.160.211,08**

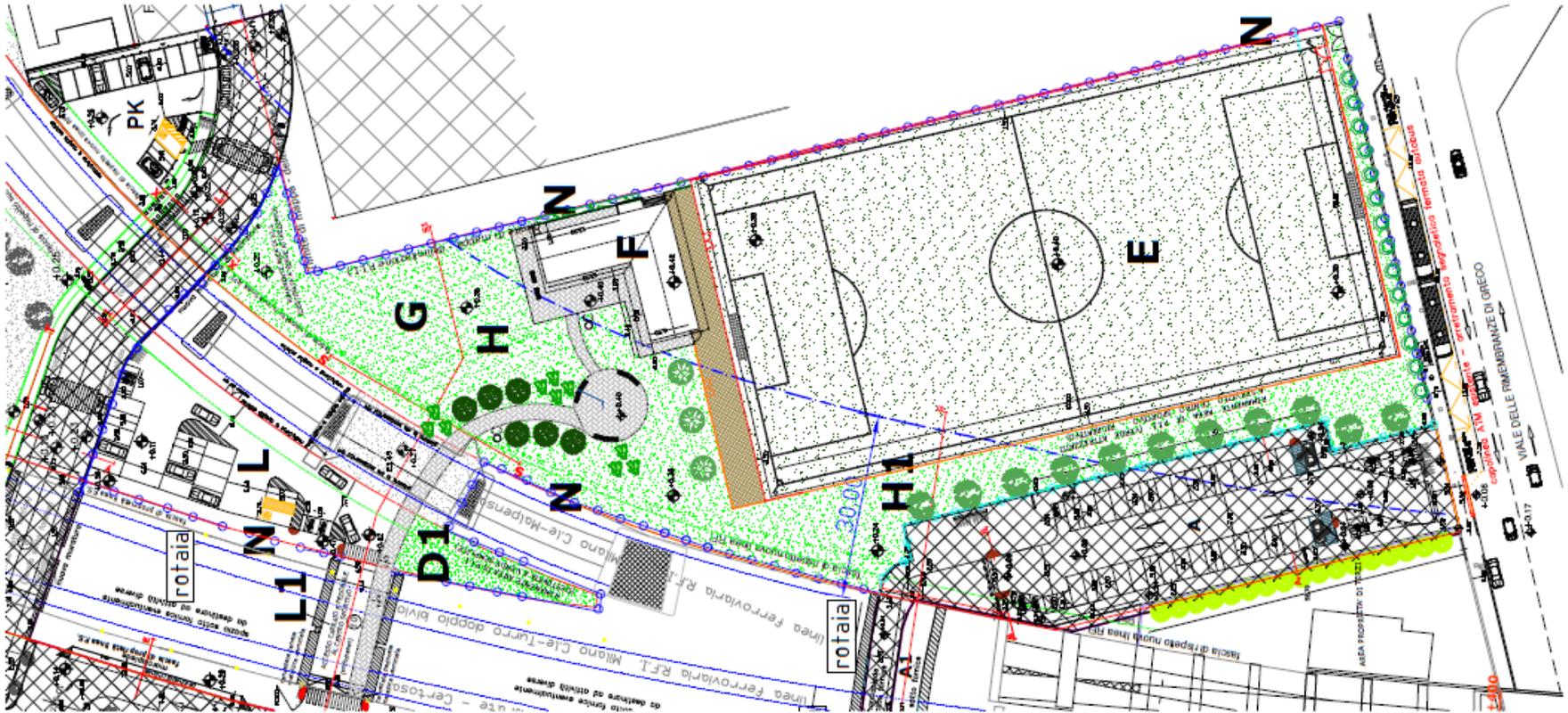
CENTRO SPORTIVO

- Presentazione titolo abilitativo: 25.5.2020
- Importo stimato di **€ 1.153.411,94** (sulla base del Prezziario vigente al momento della stipula della Convenzione PII)

Importo complessivo per strutture di servizio:

€ 4.313.623,02 (> € 3.606.298,69)

Centro Sportivo – Titolo presentato 2020



Importo stimato al momento della presentazione del titolo (2020): € **1.153.411,94**

Attualizzazione importo con Listino 2022 (vigente al momento della presentazione dell'istanza): € **1.384.000** (circa 18% di incremento)

Delibera Giunta Comunale n. 1147/2022

Con la delibera n. 1147/2022 del 4.8.2022 («Linee di indirizzo volte al contenimento degli impatti derivanti dagli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti di lavori da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazioni in forza di convenzione urbanistica stipulata con l'Amministrazione, oltre che all'immediata ripresa dei lavori nei relativi cantieri») si è previsto che:

- «le stazioni appaltanti, [...] entro sei mesi [...], possano richiedere di derogare» alle Linee Guida 2013 [...] «con apposita motivata istanza [...] che dimostri l'effettiva incapienza economica dello scomputo oneri prevista in convenzione per la realizzazione dell'opera pubblica e la reale condizione di inappaltabilità dell'opera e/o di prosecuzione dei lavori, attraverso le seguenti azioni»:

[...]

- 2) «nel caso non fosse disponibile un avanzo oneri, prevedere la sostituzione di alcuni materiali ed elementi costitutivi il progetto definitivo dell'opera»;
- 3) «in subordine, in particolare nel caso non fosse disponibile un avanzo oneri e non fosse possibile la sostituzione dei materiali di cui al punto precedente, prevedere la revisione complessiva del progetto»

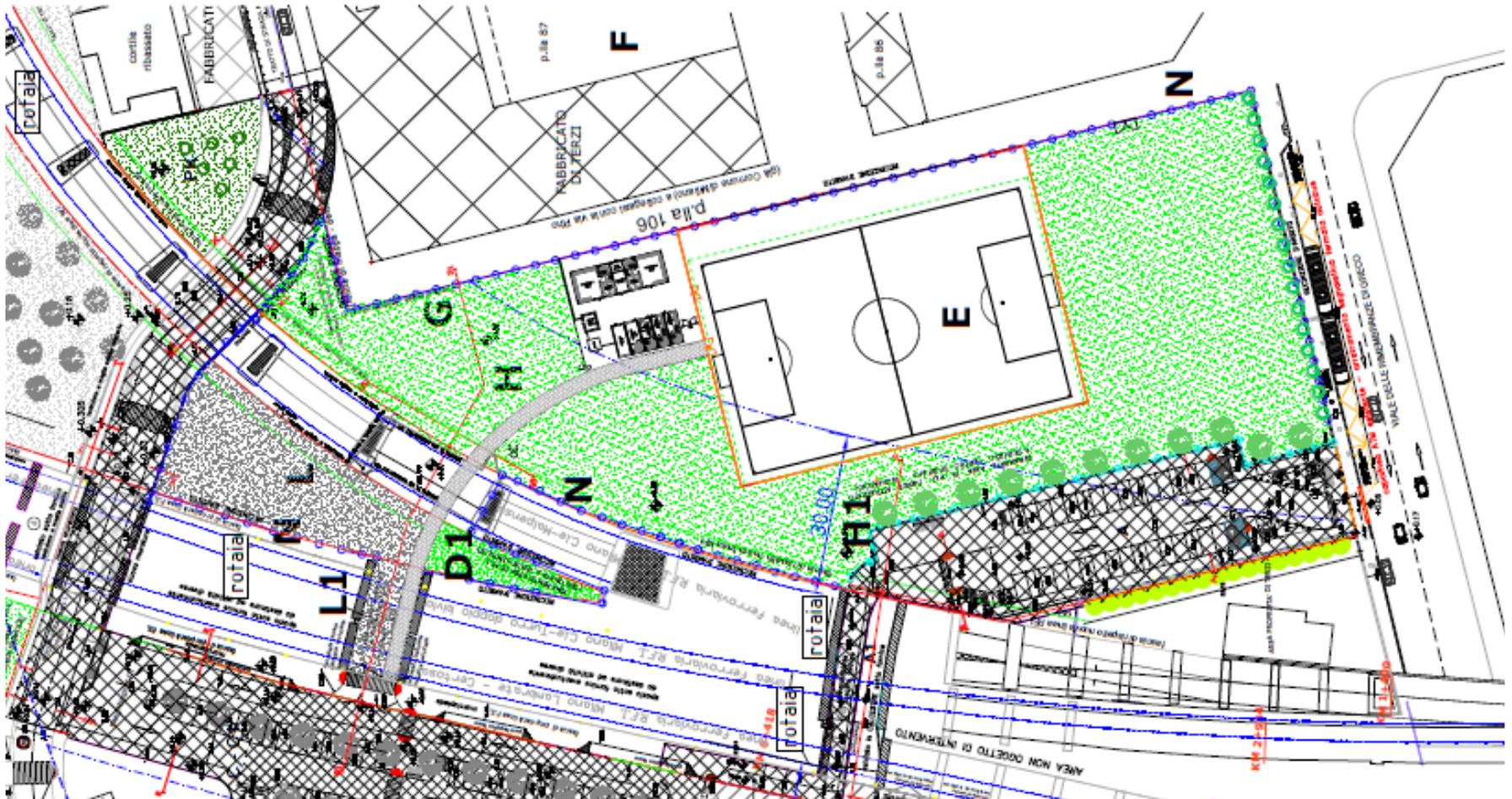
CENTRO SPORTIVO: PROPOSTA DI RIMODULAZIONE

- 3.2.2023 - Presentazione istanza ex DGC 1147/22: richiesta di «*revisione complessiva del progetto [...] del Centro Sportivo*») ma senza proposta tecnico-economica
- 24.7.2023 - Integrazione istanza con proposta economica di attestare a **€ 730k** l'importo da destinare al Centro Sportivo
- 29.8.2023 – Comunicazione di accoglimento della proposta di rimodulazione economica e rinvio ad approfondimento con Assessorato, Direzione Sport e Municipio 2 per definizione linee guida e indicazioni tecniche per la rimodulazione del progetto.

Attivazione di confronto con Direzione Sport e Municipio 2 per individuazione criteri di rimodulazione tecnica finalizzati in particolare a:

- reimpostare il progetto al fine di avere comunque un impianto, rimodulato, ma completo e quindi assegnabile per la gestione;
- consentire l'inserimento di eventuali nuove attrezzature direttamente al soggetto gestore già individuato e attivo nel Centro

Centro Sportivo – Proposta di rimodulazione



Importo stimabile con Prezziario 2022: circa € 800k (< € 1.384k)

ADEMPIMENTI IN CORSO E PROSSIME ATTIVITA'

- consegna informale del progetto tecnico-economico in rimodulazione per pre-condizione con Aree competenti: 22.11.23
- presentazione formale di nuovo titolo abilitativo: 12/2023 – 1/2024
- asseverazione tecnico-economica e rilascio titolo abilitativo: entro primavera 2023
- sviluppo progetto esecutivo e affidamento dei lavori: 4-6 mesi
- avvio lavori: fine 2024

CONFRONTO AD ESITO RIMODULAZIONE

2020



2023



Principali differenze:

- riduzione campo da calcio (da 11 a 7)
- Ridimensionamento spogliatoi e finiture
- Semplificazione percorsi pedonali d'accesso
- Modifica pavimentazione parcheggio (L): da asfalto a ghiaia
- Riduzione previsioni arboree

Assessorato Rigenerazione Urbana

Direzione Rigenerazione Urbana

Area Pianificazione Attuativa 1

PII GRECO - CONTI

Effetto «caro prezzi» su Centro sportivo

24 novembre 2023

Commissioni consigliare congiunta Rigenerazione Urbana/Mobilità/Sport