



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 298

**OGGETTO: FINANZA DI PROGETTO - RIUTILIZZO AREA EX CEMENTIFICIO FABBRICATI
PARCHEGGI INTERRATI PLURIPIANO ATTREZZATURE PUBBLICHE E
COMMERCIALI SISTEMAZIONE AREA - ART.154 DEL D.LGS 163/06 -
PROVVEDIMENTI**
(Pro. N. 2007/304)

L'anno duemilasette addì cinque del mese di Marzo, alle ore 10:20, in SALERNO e nella sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO
AVOSSA EVA
BREDI ROBERTO
CALABRESE GERARDO
DE MAIO DOMENICO
FIORE ANIELLO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PEPE CARMINE
PICARONE FRANCESCO

P
P
A
P
P
A
P
P
P
P

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Sindaco, partecipa alla seduta il Segretario Generale SALVATORE FAUSTO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE LUCA VINCENZO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 96 dello statuto comunale.

La votazione ha dato il seguente risultato:
Unanimità espressa in forma palese. Favorevoli n.8 Intestati a: Ing. Lorenzo Criscuolo

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa nelle forme di legge, ha dato il seguente risultato:
Unanimità espressa in forma palese.

Del che è verbale

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
SALVATORE FAUSTO

F.to IL PRESIDENTE
DE LUCA VINCENZO

In continuazione di seduta

LA GIUNTA

Premesso:

- che nel Programma Triennale 2005/2007, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 23/3/2005, venivano inseriti numerosi interventi da realizzare mediante la procedura di cui all'art. 37-bis e seguenti della legge 109/94 ss.mm.ii.;
- che l'Amministrazione pubblicava, sulla G.U.R.I. n. 100 del 02/05/2005, l'avviso indicativo di Project Financing, ai sensi e per gli effetti dell'art. 37-bis, comma 2 della L. 109/94 ss.mm.ii., che fissava, quale termine ultimo per la presentazione delle proposte, le ore 12,00 del 30/06/2005;
- che, nel citato Avviso, veniva inserito l'intervento di "Riutilizzo area ex Cementificio. Fabbricati, parcheggi interrati pluripiano, attrezzature pubbliche e commerciali, sistemazione area" per il quale venivano presentate proposte da parte dei promotori di seguito indicati:
 1. Vittorio FORTE, prot. n. 56239 del 30/06/2005;
 2. CO. G. & AP. S.r.L., prot. n. 56444 del 30/06/2005;
 3. MILARA S.r.L., Abimis S.r.L., Coimsa S.r.L., prot. n. 56464 del 30/06/2005;
 4. EDREVEA S.p.A., prot. n. 56467 del 30/06/2005;
- che, con Decreto Sindacale prot. n. 20 del 12 luglio 2005, veniva nominata la Commissione per l'apertura e la valutazione delle proposte relative agli interventi da realizzarsi mediante Project Financing, costituita dal Dir. Felice Marotta, in qualità di Presidente, dal Dr. Luigi Della Greca, dall'Arch. Bianca De Roberto e dall'ing. Lorenzo Criscuolo;
- che, con il medesimo Decreto, si dava mandato al Direttore del Settore Opere e LL.PP. per la nomina, con proprio provvedimento, di un Gruppo di Supporto alla citata Commissione;
- che, con verbale del 14/07/2005, la Commissione demandava al Gruppo di Supporto, nominato con provvedimento dirigenziale prot. n. 86 del 13/07/2005, esclusivamente il controllo burocratico, di cui all'art. 37-bis, comma 2-ter della Legge 109/94 ss.mm.ii., di tutte le proposte presentate, a conclusione del quale il richiamato Gruppo cessava le attività;
- che, verificata l'incompletezza della documentazione presentata dai proponenti sopra riportati, con nota prot. n.

61754 del 15/07/2005, agli atti, si comunicava agli stessi il nominativo del RUP, nella persona dell'ing. Lorenzo Criscuolo, e si richiedeva la documentazione integrativa. Tanto ai sensi dell'articolo da ultimo citato;

- che, con Decreto Sindacale prot. n. 90900 del 21/10/2005, al fine di accelerare la valutazione di fattibilità delle proposte di cui all'art. 37-ter della legge 109/94 ss.mm.ii., veniva nominato un Gruppo Consultivo alla Commissione così composto: ing. Antonio Ragusa, con funzioni di Coordinatore, ing. Massimo Della Casa, geom. Giovanni Avellino, geom. Tajani Vito, Dr. Luigi Ricco, Sig. Giuseppe Carbone;
- che la Commissione, giusta verbale del 24/10/2005, prendeva atto dell'attività svolta dal Gruppo di Supporto e dell'avvenuta trasmissione, da parte dei citati proponenti, di tutte le integrazioni richieste entro il termine ultimo fissato. Di seguito si riportano gli estremi, per ciascun proponente, delle relative note:
 - VITTORIO FORTE, prot. n. 65547 del 28/07/2005;
 - CO. G. & AP. S.p.A., prot. n. 65798 del 28/07/2005;
 - MILARA S.r.L., Abimis S.r.L., Coimsa S.r.L., prot. n. 65679 del 28/07/2005;
 - EDREVEA S.p.A., prot. n. 66101 del 29/07/2005;
- che con Decreto Sindacale, prot. n. 28868 del 20/03/2006, nel prendere atto delle dimissioni rassegnate dal Presidente della Commissione, Direttore Felice Marotta e dall'Arch. Bianca De Roberto, Componente, si nominavano, in sostituzione degli stessi, i Direttori Ing. Matteo Basile ed Avv. Antonio Piscitelli e si affidava la Presidenza della Commissione al Dr. Luigi Della Greca;
- che il Dr. Luigi Della Greca, con nota prot. n. 106557 del 17/10/2006, indirizzata al Sig. Sindaco, rappresentava l'esigenza di procedere alla individuazione ed all'affidamento ad un esperto l'incarico di esaminare le proposte di Project Financing pervenute, in quanto "all'interno dell'Ente non vi sono figure professionali dotate di tutte le competenze necessarie per una completa ed esaustiva analisi del piano economico finanziario;
- che, con nota prot. n. 113868 del 6/11/2006, il Sindaco, On. Vincenzo De Luca, invitava a dare il massimo impulso alla definizione delle proposte, *"dando priorità a quelle che interessano aree di proprietà pubblica e per le quali è stata verificata la conformità urbanistica"*.

- che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 1187 del 17/11/2006, veniva nominato il Dr. Raffaele Lupacchini, in qualità di esperto per la valutazione dell'aspetto economico-finanziario delle proposte di Project Financing;
- che la Commissione, preso atto della nota del Sindaco da ultimo citata, stabiliva, giusta verbale dell'8/01/2007, di proseguire l'iter tecnico-amministrativo con la valutazione delle proposte di seguito elencate:
 - Riutilizzo area ex Cementificio. Fabbricati, parcheggi interrati pluripiano, attrezzature pubbliche e commerciali, sistemazione area;
 - Sistemazione piazza e parcheggi Via Robertelli;
 - Infrastrutture e sistemazione Via Vinciprova.
- che, con nota del 26/01/2007, il Gruppo Consultivo integrato dal dr. Raffaele Lupacchini, trasmetteva, per le proposte in argomento, una scheda comprendente l'inquadramento urbanistico, la disponibilità dell'area, l'analisi dei luoghi, gli elementi essenziali descrittivi nonché le criticità inerenti gli aspetti progettuali ed i rilievi di carattere economico-finanziario delle singole proposte;
- che, con la medesima nota, il Gruppo Consultivo integrato indicava i chiarimenti da richiedere a ciascun proponente, al fine di effettuare una più compiuta valutazione delle proposte;
- che il Responsabile Unico del Procedimento richiedeva ai proponenti di trasmettere quanto evidenziato dal Gruppo Consultivo integrato, entro il termine perentorio del 05/02/2007, e convocava gli stessi, presso il Settore Opere e LL.PP., per l'illustrazione della proposta. Di seguito si elencano, per ciascun proponente, gli estremi della nota, del giorno e dell'ora di convocazione:
 1. Vittorio FORTE, nota prot. n. 17724 del 30/01/2007, convocato per le ore 9,30 del 6/02/2007;
 2. CO. G. & AP. S.r.L., nota prot. n. 17728 del 30/01/2007, convocato per le ore 11,00 del 6/02/2007;
 3. MILARA S.r.L., Abimis S.r.L., Coimsa S.r.L., nota prot. n. 17730 del 30/01/2007, convocato per le ore 11,45 del 6/02/2007;
 4. EDREVEA S.p.A., nota prot. n. 17731 del 30/01/2007, convocato per le ore 12,30 del 6/02/2007;
- che nel citato termine perentorio, ossia entro il 05/02/2007, pervenivano i chiarimenti richiesti da parte dei proponenti di seguito indicati:

RITENUTO, in particolare, di approvare e recepire le valutazioni espresse, giusta art. 154 del D.Lgs. 163/2006, relative all'intervento in argomento e, per l'effetto, deliberare;

VISTO che il Direttore del Settore Opere e LL.PP. ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

DELIBERA

1. Prendere atto di quanto in premessa riportato che qui si intende integralmente trascritto.
2. Approvare e fare proprio l'operato della Commissione Giudicatrice per la valutazione delle proposte di Project Financing, ex art. 37-bis della legge 109/94 ss.mm.ii. e, per l'effetto, approvare e recepire le valutazioni ed i verbali della Commissione Giudicatrice stessa, nonché tutti gli atti in essi richiamati, relativi all'intervento "Riutilizzo area ex Cementificio. Fabbricati, parcheggi interrati pluripiano, attrezzature pubbliche e commerciali, sistemazione area" di seguito riportati ed acquisiti agli atti di ufficio: verbale del 14/07/2005, verbale del 20/10/2005, verbale del 24/10/2005, verbale dell'8/02/2007;
3. Prendere atto del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice di cui al verbale dell'8/02/2007 e, quindi, dichiarare "non fattibile" la proposta di Finanza di Progetto relativa all'intervento "Riutilizzo area ex Cementificio. Fabbricati, parcheggi interrati pluripiano, attrezzature pubbliche e commerciali, sistemazione area", presentata dal proponente VITTORIO FORTE.
4. Prendere atto del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice di cui al verbale dell'8/02/2007 e, quindi, dichiarare "fattibili" le proposte relative all'intervento "Riutilizzo area ex Cementificio. Fabbricati, parcheggi interrati pluripiano, attrezzature pubbliche e commerciali, sistemazione area", presentate dai seguenti proponenti: CO. G. & AP. S.p.A., MILARA S.r.L.- Abimis S.r.L. - Coimsa S.r.L., EDREVEA S.p.A.
5. Prendere atto del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice di cui al verbale dell'8/02/2007 e, quindi, dichiarare la proposta con proponente la CO. G. & AP. S.p.A., in via provvisoria, di pubblico interesse, subordinatamente al recepimento delle modifiche di cui al verbale della Commissione Giudicatrice dell'08/02/2007.

1. VITTORIO FORTE, prot. n. 20732 del 05/02/2007;
2. CO. G. & AP. S.p.A., prot. n. 20858 del 05/02/2007;
3. EDREVEA S.p.A., prot. n. 20913 e n. 20977 del 05/02/2007;

- che la Commissione, giusta verbale dell'8/01/2007, delegava componenti della Commissione e del Gruppo Consultivo integrato ad assistere alla illustrazione delle proposte presentate, stante la prevalenza di aspetti economico-finanziari e tecnici da chiarire;
- che i promotori venivano regolarmente ascoltati, giusta verbali del 05/02/2007 e del 06/02/2007;
- che la Commissione, giusta verbale dell'8/02/2007, sulla base dell'intera documentazione acquisita agli atti, sentito il proponente ed il Gruppo Consultivo integrato, rilevava la presenza di criticità per talune proposte mentre per altre, segnalava l'opportunità di apportare modifiche, al fine di meglio conseguire le finalità pubbliche ad esse connesse, ai sensi dell'art. 154 del D.Lgs. 163/2006;

CONSIDERATO, per quanto esposto, di fare proprio l'operato della Commissione Giudicatrice per la valutazione delle proposte di Project Financing, ex art. 37-bis della legge 109/94 ss.mm.ii. e, per l'effetto, approvare i verbali della Commissione Giudicatrice, nonché tutti gli atti in essi richiamati, relativi all'intervento "Riutilizzo area ex Cementificio. Fabbricati, parcheggi interrati pluripiano, attrezzature pubbliche e commerciali, sistemazione area" di seguito riportati ed acquisiti agli atti di ufficio: verbale del 14/07/2005, verbale del 20/10/2005, verbale del 24/10/2005, verbale dell'8/01/2007 e verbale dell'8/02/2007;

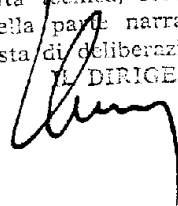
LETTO, in particolare, il verbale dell'8/02/2007 dal quale si evince che la Commissione "... tenuto conto delle sopraesposte motivazioni di ordine urbanistico, architettonico, tecnico, finanziario, economico ed amministrativo, ritiene che la proposta avente quale proponente la "CO. G. & AP. S.p.A." possa essere presa in considerazione per essere individuata, anche provvisoriamente, quale di maggiore "pubblico interesse", tra quelle esaminate per l'area "ex cementificio", a condizione che si verifichi la possibilità di incrementare, anche minimamente, i posti auto di parcheggio pubblico a rotazione e che siano sanati i rilievi inerenti lo schema di convenzione proposto dal concorrente. Quanto sopra ferma restando la facoltà decisionale dell'Amministrazione in merito alla individuazione del "pubblico interesse" e, successivamente, del "promotore"..."

6. Delegare il Dirigente, il cui nominativo viene riportato sul frontespizio del presente provvedimento, al contraddittorio con il promotore di cui al punto 5 della presente, ai sensi dell'art. 154 del D.Lgs. 163/2006;
7. Dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento, ing. Lorenzo Criscuolo, per le consequenziali comunicazioni ai proponenti.
8. Riservarsi l'adozione del provvedimento finale di definitiva individuazione del "promotore" e di dichiarazione del "pubblico interesse".
9. Dare atto che la presente non comporta impegno di spesa.
10. Mandare al Settore Opere e LL.PP., al Settore Urbanistica, al Servizio Intersettoriale Area Tecnica.

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.
IL RAGIONIERE CAPO



- SETTORE OPERE E LL.PP. -
Visto per la regolarità tecnica, secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente proposta di deliberazione.
IL DIRIGENTE



Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 96 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale

