



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 299

**OGGETTO: FINANZA DI PROGETTO - SISTEMAZIONE PIAZZA E PARCHEGGI PIAZZA  
AMENDOLA - ART.154 D.LGS 163/06 - PROVVEDIMENTI**  
( Pro. N. 2007/305 )

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	P
AVOSSA EVA	P
BREDA ROBERTO	A
CALABRESE GERARDO	P
DE MAIO DOMENICO	P
FIORÉ ANIELLO	A
GUERRA ERMANNO	P
MARAIO VINCENZO	P
PEPE CARMINE	P
PICARONE FRANCESCO	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

## 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 "Sistemazione piazza e parcheggi Piazza Amendola" per il quale venivano presentate proposte da parte dei promotori di seguito indicati:
  1. VITTORIO FORTE, prot. n. 56235 del 30/06/2005;
  2. ORFEO MAZZITELLI S.p.A. - SO.GE.A S.r.L., prot. n. 56448 del 30/06/2005;
  3. A.T.I. C.P.C. - RUSSO S.r.L. - Russo Costruzioni S.a.S., prot. n. 56449 del 30/06/2005;
  4. A.T.I. ACI (Salerno), MILARA S.r.L. - COIMSA S.r.L., prot. n. 56452 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. 65549 del 28/07/2005;
  - ORFEO MAZZITELLI S.p.A. - SO.GE.A S.r.L., prot. n. 66441 dell'1/08/2005;
  - A.T.I. C.P.C. S.p.A. - RUSSO S.r.L. - Russo Costruzioni S.a.S., prot. n. 66199 del 29/07/2005;
  - A.T.I. ACI (Salerno), MELARA S.r.L. - COIMSA S.r.L., prot. n. 65648 del 28/07/2005;
- 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 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, con nota del 20/12/2006, il Gruppo Consultivo integrato dal dr. Raffaele Lupacchini, trasmetteva per le proposte in argomento: lo schema riepilogativo inerente l'inquadramento urbanistico, la disponibilità dell'area, l'analisi dei luoghi, una visura catastale, gli elementi essenziali descrittivi nonché le criticità inerenti gli aspetti progettuali ed economico-finanziari 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 delle ore 12,00 dell'8/01/2007, e convocava gli stessi, presso il Settore Opere e IL.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. 137031 del 21/12/2006, convocato per le ore 15,00 dell'11/01/2007;
  - 2) C.P.C. S.p.A. - Russo S.r.L. - Russo Costruzioni S.a.S., nota prot. n. 137960 del 21/12/2006, convocato per le ore 10,00 del 12/01/2007;
  - 3) ORFEO MAZZITELLI S.p.A. - SO.GE.A S.r.L., nota prot. n. 137056 del 21/12/2006, convocato per le ore 12,00 del 12/01/2007;
  - 4) ACI - MILARA, nota prot. n. 137031 del 21/12/2006, convocato per le ore 15,00 del 12/01/2007;
- che nel citato termine perentorio, ossia entro le ore 12,00 dell'8/01/2007, pervenivano i chiarimenti richiesti da parte dei proponenti di seguito indicati:
  - 1) VITTORIO FORTE, nota prot. n. 2461 del 5/01/2007;
  - 2) C.P.C. S.p.A., Russo S.r.L. - Russo Costruzioni S.a.S., nota prot. n. 2981 dell'8/01/2007;
  - 3) ORFEO MAZZITELLI S.p.A. - SO.GE.A S.r.L., nota prot. n. 2961 dell'8/01/2007;
  - 4) ACI (Salerno) - MILARA S.r.L. - COIMSA S.r.L., nota prot. n. 3097 dell'8/01/2007;
- 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 dell'11/01/2007 e del 12/01/2007;
- che, in particolare, la C.P.C. S.p.A., capogruppo, e la ACI, capogruppo, venivano invitati ad integrare ulteriormente la documentazione entro sette giorni dalla data di sottoscrizione del relativo verbale e, pertanto, entro il 19/01/2007;
- che, con note prot. nn. 10949 ed 11054 del 19/01/2007, rispettivamente la ACI e la C.P.C. S.p.A. trasmettevano le integrazioni richieste;
- che la Commissione, giusta verbale del 26/01/2007, sulla base dell'intera documentazione acquisita agli atti, sentiti i proponenti 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 "Sistemazione piazza e parcheggi Piazza Amendola" 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 del 26/01/2007;

LETTO, in particolare, il verbale del 26/01/2007 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 "Orfeo Mazzitelli S.p.A." possa essere presa in considerazione per essere individuata, anche provvisoriamente, quale di maggiore "pubblico interesse", tra quelle esaminate per Piazza Amendola. Tanto a condizione che si pervenga ad un più equo bilanciamento, tra incremento di posti auto di parcheggio pubblico a rotazione e decremento di posti auto e/o box privati, al fine di ottenere un migliore equilibrio economico della proposta con la riduzione della redditività in eccesso. Quanto sopra ferma restando la facoltà decisionale dell'Amministrazione in merito alla individuazione del "pubblico interesse" e, successivamente, dal "promotore" ad avvenuto

riequilibrio della proposta in esame...";

RITENUTO, in particolare, di approvare e recepire le valutazioni espresse, giusta art. 154 del D.Lgs. 163/2006, dalla Commissione nel citato verbale del 26/01/2007, 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 tutta la documentazione in essi richiamata, relativi all'intervento "Sistemazione piazza e parcheggi Piazza Amendola" 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 del 26/01/2007;
3. Prendere atto del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice di cui al verbale del 26/01/2007 e, quindi, dichiarare "non fattibili" le proposte di Finanza di Progetto relative all'intervento "Sistemazione piazza e parcheggi Piazza Amendola", presentate dai seguenti promotori: VITTORIO FORTE; ACI (Salerno) - MILARA S.r.L. - COIMSA S.r.L.
4. Prendere atto del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice di cui al verbale del 26/01/2007 e, quindi, dichiarare "fattibili" le proposte relative all'intervento "Sistemazione piazza e parcheggi Piazza Amendola", presentate dai seguenti promotori: C.P.C. S.p.A. - Russo S.r.L. - Russo Costruzioni S.a.S.; ORFEO MAZZITELLI S.p.A. - SO.GE.A S.r.L.;
5. Prendere atto del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice di cui al verbale del 26/01/2007 e, quindi, dichiarare la proposta con proponente la Crfeo Mazzitelli S.p.A., in via provvisoria, di pubblico interesse, subordinatamente al recepimento delle modifiche di cui al verbale della Commissione Giudicatrice del 26/01/2007.
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;

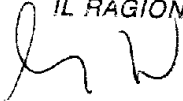
7. Dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento, ing. Lorenzo Criscuolo, per le conseguenziali comunicazioni ai proponenti.
8. Riservarsi l'adozione del provvedimento finale di definitiva individuazione del "promotore" e di dichiarazione del "pubblico interesse".
9. Dare atto che la presente non comporta impegno di spesa.
10. Mandare al Settore Opere e LL.PP., al Settore Urbanistica, al Servizio Intersettoriale Area Tecnica.

Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai sensi dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 18-8-2000 N° 267.

SETTORE OPERE E LAVORI PUBBLICI  
Visto per la regolarità contabile e per  
il parere espresso nella parte in materia  
della presente proposta.  
IL DIRETTORE DI SETTORE

Si dichiara la regolarità contabile della  
presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO



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

