



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 556

**OGGETTO: PROJECT FINANCING - SISTEMAZIONE PIAZZA E PARCHEGGI VIA ROBERTELLI**

( Pro. N. 2007/567 )

L'anno duemilasette addì venti del mese di Aprile, alle ore 12:50 , 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  
BREDA ROBERTO  
CALABRESE GERARDO  
DE MAIO DOMENICO  
FIORE ANIELLO  
GUERRA ERMANNO  
MARAIO VINCENZO  
PEPE CARMINE  
PICARONE FRANCESCO

A
P
P
P
A
P
P
P
P
P

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA , partecipa alla seduta il Segretario Generale SALVATORE FAUSTO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore AVOSSA EVA, 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.

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  
AVOSSA EVA

## 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 Via Robertelli"* per il quale venivano presentate proposte da parte dei promotori di seguito indicati:
  1. Costruzioni 2000 S.r.L., proposta prot. n. 56317 del 30.06.2005;
  2. Comucar S.r.L. (capogruppo), Di Maio Francesco (mandante), prot. n. 56461 del 30.06.2005;
  3. Milara S.r.L. (capogruppo), Abimis S.r.l. - Coimsa S.r.L. (mandanti), prot. n. 56463 del 30.06.2005;
  4. Med Impresit s.c.r.l., prot. n. 56465 del 30.06.2005;
  5. Socomer S.r.L., prot. n. 56966 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, dalla quale emergeva il mancato invio delle integrazioni richieste, entro il termine ultimo fissato, da parte della Costruzioni 2000 S.r.L. e l'avvenuta trasmissione delle stesse dai proponenti di seguito indicati con le relative note:
  - Comucar S.r.L., prot. n. 66248 del 29.07.2005;
  - Milara S.r.L., prot. n. 61754 del 15.07.2005;
  - Med Impresit s.c.a.r.l., prot. n. 66450 del 01.08.2005;
  - Socomer S.r.L., prot. n. 56966 del 30.06.2005;
- 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 il citato verbale dell'8.01.2007 la Commissione stabiliva altresì di non procedere alla valutazione di fattibilità della proposta presentata dalla società Costruzioni 2000 S.r.L. in quanto priva della documentazione minima richiesta dall'art. 37-bis della legge n. 109/1994 e s.m.i.;
- 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:
  - Comucar S.r.l., nota prot. n. 16683 del 29.01.2007, convocato per le ore 16,00 del 05.02.2007;
  - Milara S.r.l., nota prot. n. 16689 del 29.01.2007, convocato per le ore 17,00 del 05.02.2007

- Med Impresit s.c.r.l., nota prot. n. 16692 del 29.01.2007, convocato per le ore 18,00 del 05.02.2007
  - Socomer S.r.L., nota prot. n. 16693 del 29.01.2007, convocato per le ore 19,00 del 05.02.2007
- che nel citato termine perentorio, ossia entro il 05.02.2007, pervenivano i chiarimenti richiesti da parte dei proponenti di seguito indicati:
- Comucar S.r.L., prot. n. 20803 del 05.02.2007;
  - Med Impresit s.c.r.l., prot. n. 20778 del 05.02.2007;
  - Socomer S.r.L., prot. n. 20970 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 verbale del 05/02/2007;

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 Via Robertelli" 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, verbale del 09.02.2007;

LETTO, in particolare, il verbale del 09.02.2007 dal quale si evince che *"...La Commissione in riferimento alla valutazione del pubblico interesse, ritiene di dover segnalare che tutte le proposte pervenute ed esaminate non appaiono idonee a ottenere tale qualifica (di "pubblico interesse") per le motivazioni riportate per ciascuna di esse, nelle "conclusioni" delle corrispondenti schede di "Resoconto sintetico analisi proposta". In conclusione la Commissione, tenuto conto delle sopraesposte motivazioni di ordine urbanistico, architettonico, tecnico, finanziario, economico ed amministrativo, ritiene che tra tutte le proposte avanzate nessuna possa essere presa in considerazione per essere individuata, anche provvisoriamente, quale di "pubblico interesse". Quanto sopra ferma restando la facoltà decisionale dell'Amministrazione in merito alla individuazione del "pubblico interesse" e, successivamente, del "promotore"..."*;

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;

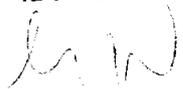
DELIBERA

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 "Sistemazione piazza e parcheggi Via Robertelli" 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, verbale del 09.02.2007;
3. Prendere atto del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice di cui al verbale del 09.02.2007 e, quindi, dichiarare "fattibili" le proposte relative all'intervento "Sistemazione piazza e parcheggi Via Robertelli" presentate dai seguenti proponenti: Comucar S.r.L., Milara S.r.L., Med Impresit s.c.r.l., Socomer S.r.L. e dichiarare le stesse non di "pubblico interesse";
4. Dichiarare concluso il procedimento di cui trattasi e, per l'effetto, dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento, ing. Lorenzo Criscuolo, per le conseguenziali comunicazioni ai proponenti.
5. Dare atto che la presente non comporta impegno di spesa.
6. 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.

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

SETTORE OPERE E LAVORI PUBBLICI

Visto per la regolarità tecnica, secondo il parere espresso nella parte in narrativa della presente proposta.

IL DIRETTORE DI SETTORE

