



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 719

**OGGETTO: FINANZA DI PROGETTO - PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO CON
ACCESSO DALLA VIA TORRIONE E DALLA VIA M. TESTA - ART. 154 DEL D.
LGS 163/06**
(Pro. N. 2007/745)

L'anno duemilasette addì venticinque del mese di Maggio, alle ore 12:00 , 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
CONFORTI LUCIANO
DE MAIO DOMENICO
FIORE ANIELLO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PEPE CARMINE
PICARONE FRANCESCO
VALIANTE GIANFRANCO

A
P
P
A
P
A
A
A
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. Favorevoli n. 7 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
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 "Parcheggio pubblico interrato con accesso dalla via Torrione e dalla via Michelangelo Testa" per il quale veniva presentata, con nota prot. n. 56487 del 30/06/2005, la proposta da parte della EDREVEA SPA;
- che, nell'Avviso veniva altresì inserito l'intervento di "Riutilizzo area ex Cementificio. Fabbricati, parcheggi interrati pluripiano, attrezzature pubbliche e commerciali, sistemazione area" per il quale veniva presentata, con nota prot. n. 115543 del 30/12/2004, la proposta da parte della IMMOBILIARE PANORAMICA, prot. n. 115543 del 30/12/2004;
- 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:
 - EDREVEA SPA, prot. n. 66099 del 29/07/2005;
 - IMMOBILIARE PANORAMICA, prot. n. 66396 dell'1/08/2005;
- 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 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, con nota del 26/01/2007, il Gruppo Consultivo integrato dal dr. Raffaele Lupacchini, trasmetteva per la proposta relativa all'area del Cementificio, presentata dalla Immobiliare Panoramica S.r.L. 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 al citato proponente, al fine di effettuare una più compiuta valutazione delle proposte;
- che il Responsabile Unico del Procedimento richiedeva al proponente, con nota prot. n. 17725 del 30/01/2007, di trasmettere quanto evidenziato dal Gruppo Consultivo integrato, entro il termine perentorio delle ore 12,00 del 05/02/2007, e convocava lo stesso, il giorno 6/02/2007, presso il Settore Opere e LL.PP., per l'illustrazione della proposta;
- che, nel citato termine perentorio, non pervenivano i chiarimenti richiesti né la Immobiliare Panoramica S.p.A. si presentava per la illustrazione della proposta, giusta verbale del 6/02/2007;
- che la Commissione, giusta verbale dell'8/02/2007, decideva di *"...rimandare la valutazione della proposta presentata dalla Immobiliare Panoramica S.r.L. in quanto la stessa, come ribadito nella nota del Gruppo Consultivo integrato del 26/01/2006, non interessa l'area del Cementificio, bensì quella oggetto del diverso intervento denominato "Parcheggio pubblico interrato accesso via Torrione e Via Michelangelo Testa". Ritiene, pertanto, opportuno, esaminare la stessa unitamente all'altra proposta presentata per quest'ultimo intervento, al fine di pervenire ad una valutazione omogenea ed uniforme di proposte riguardanti il medesimo ambito..."*;
- che, con nota del 12/03/2007, il Gruppo Consultivo integrato dal dr. Raffaele Lupacchini, trasmetteva, tra l'altro, per la proposta relativa all'area "Via Torrione - Via Testa",

presentata dalla EDREVEA S.p.A. 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 al citato proponente, al fine di effettuare una più compiuta valutazione delle proposte;
- che il Responsabile Unico del Procedimento richiedeva al proponente, con nota prot. n. 46911 del 19/03/2007, di trasmettere quanto evidenziato dal Gruppo Consultivo integrato, entro il termine perentorio delle ore 12,00 del 22/03/2007, e convocava lo stesso, il giorno 23/03/2007, presso il Settore Opere e LL.PP., per l'illustrazione della proposta;
- che, nel citato termine perentorio, pervenivano, con nota prot. n. 49563 del 22/03/2007, i chiarimenti richiesti e, in data 23/03/2007, la Edrevea S.p.A. veniva regolarmente ascoltata, giusta verbale di pari data;
- che la Commissione, giusta verbale del 06/04/2007, valutava le proposte, inerenti la medesima area, presentate dalla Edrevea S.p.A. e dalla Immobiliare Panoramica S.p.A., sulla base dell'intera documentazione acquisita agli atti, sentito il proponente ed il Gruppo Consultivo integrato;

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 "Parcheggio pubblico interrato con accesso dalla via Torrione e dalla via Michelangelo Testa" 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 e verbale del 06/04/2007;

LETTO, in particolare, il verbale del 06/04/2007 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 "EDREVEA S.p.A." possa essere presa in considerazione per essere individuata, anche provvisoriamente,

quale di maggiore "pubblico interesse", tra quelle esaminate per l'intervento "Via Torrione - Via Testa". Tanto subordinatamente alle modifiche inerenti le criticità evidenziate sull'eccessivo rendimento finanziario della proposta, tese a ridurre il prezzo richiesto dal Concessionario e/o a variare il rapporto tra opera pubblica ed accessoria. 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 06/04/2007, 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


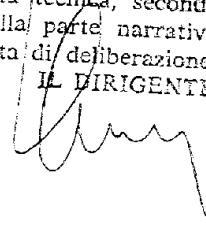
1. Prendere atto di quanto in premessa riportato che qui si intende integralmente trascritto.
2. Approvare e fare proprio l'operato della Commissione Giudicatrice per la valutazione delle proposte di Project Financing, ex art. 37-bis della legge 109/94 ss.mm.ii. e, per l'effetto, approvare e recepire le valutazioni ed i verbali della Commissione Giudicatrice stessa, nonché tutta la documentazione in essi richiamata, relativi all'intervento "Parcheggio pubblico interrato con accesso dalla via Torrione e dalla via Michelangelo Testa" 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 e verbale del 06/04/2007;
3. Prendere atto del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice di cui al verbale del 06/04/2007 e, quindi, dichiarare "non fattibile" la proposta di Finanza di Progetto relativa all'intervento "Parcheggio pubblico interrato con accesso dalla via Torrione e dalla via Michelangelo Testa", presentata dalla Immobiliare Panoramica S.p.A.;
4. Prendere atto del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice di cui al verbale del 06/04/2007 e, quindi, dichiarare "fattibile" la proposta relativa all'intervento "Parcheggio pubblico interrato con accesso dalla via Torrione e dalla via Michelangelo Testa", presentata dalla Edrevea S.p.A.;

5. Prendere atto del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice di cui al verbale del 06/04/2007 e, quindi, dichiarare la proposta con proponente la Edrevea S.p.A., in via provvisoria, di pubblico interesse, subordinatamente al recepimento delle modifiche di cui al verbale della Commissione Giudicatrice del 06/04/2007.
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 LL.PP. -
 Visto per la regolarità tecnica, secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente proposta di deliberazione.
IL DIRIGENTE

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

