



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 1597

**OGGETTO: FINANZA DI PROGETTO - SISTEMAZIONE DELLA PIAZZA E DEI PARCHEGGI
DI PIAZZA MAZZINI - PROVVEDIMENTI**
(Pro. N. 2007/1630)

L'anno duemilasette addì ventuno del mese di Dicembre, alle ore 13:10, 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
DE PASCALE AUGUSTO
FIORE ANIELLO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PICARONE FRANCESCO
VALIANTE GIANFRANCO

P
P
A
P
P
A
P
P
P
P
P
A

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Sindaco, partecipa alla seduta il Segretario Generale FF MAROTTA FELICE.

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 1 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 FF
MAROTTA FELICE

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 denominato "Sistemazione della piazza e dei parcheggi di piazza Mazzini" per il quale venivano presentate proposte da parte dei promotori di seguito indicati:
 1. CO.GE.CO s.c.r.l., prot. n. 55768 del 29/06/2005;
 2. C.E.P.S.A.P.E. consorzio tra cooperative edilizie, prot. n. 56442 del 30/06/2005;
 3. C.P.C. S.p.A. (capogruppo), Russo s.r.l., Russo Costruzioni s.a.s. prot. n. 56443 del 30/06/2005;
 4. MED IMPRESIT s.c.r.l., prot. n. 5647 del 30/06/2005;
 5. A.C.I. - MILARA S.r.L. - Coimsa S.r.L., prot. n. 56473 del 30/06/2007;
 6. EITEL - COSM FIDUCIARIA s.r.l. - PARBOX s.r.l. - FORTUNA COSTRUZIONI GENERALI S.r.L., prot. N56475 del 30/06/2005
 7. NOVA URBS s.r.l. - MIBELLI s.r.l., prot. n.56476 del 30/06/2005
 8. ORFEO MAZZITELLI - SO.GE.A s.r.l. 56477 del 30/06/2005;
- che, con Decreto Sindacale prot. n. 20 del 12 luglio 2005, veniva nominata la Commissione per la valutazione delle proposte relative agli interventi da realizzarsi mediante Project Financing, costituita dai dirigenti Comunali Dir. Felice Marotta, in qualità di Presidente, Dr. Luigi Della Greca, Arch. Bianca De Roberto ed 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:
 - CO.GE.CO s.c.r.l., prot. n. 66367 del 01/08/2007;
 - C.E.P.S.A.P.E. consorzio tra cooperative edilizie, prot. n. 66191 del 29/07/2005;
 - C.P.C. S.p.A.(capogruppo), Russo s.r.l., Russo Costruzioni s.a.s. prot. n. 66197 del 29/07/2005;
 - MED IMPRESIT s.c.r.l., prot. n. 66449 del 01/08/2005;
 - A.C.I. - MILARA S.r.L. - Coimsa S.r.L., prot. n. 65682 del 28/07/2005;
 - EITEL - COSM FIDUCIARIA s.r.l. - PARBOX s.r.l. - FORTUNA COSTRUZIONI GENERALI S.r.L., prot. n. 66139 del 29/07/2005;
 - NOVA URBS s.r.l. - MIBELLI s.r.l., prot. n.66081 del 29/07/2005;
 - ORFEO MAZZITELLI - SO.GE.A s.r.l n. 66444 del 01/08/2005;
- 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 Dirigenti 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 di quanto precede, stabiliva di proseguire l'iter tecnico-amministrativo con la valutazione delle proposte relative all'intervento "Sistemazione della piazza e dei parcheggi di piazza Mazzini";
- che, con nota del 03/08/2007, 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 i rilievi di carattere economico-finanziario delle singole proposte;
- che il Responsabile Unico del Procedimento, sulla base di quanto evidenziato dal Gruppo Consultivo integrato, richiedeva ai proponenti, ai fini dell'istruttoria sulla valutazione della fattibilità della proposta, i chiarimenti, da far pervenire entro il termine perentorio delle ore 12.00 del 16.10.07, e li convocava presso il Settore Opere e LL.PP., per il giorno 17/10/2007, per l'illustrazione della proposta. Di seguito si riportano, per ciascun Proponente, gli estremi della nota, il giorno di convocazione e le integrazioni pervenute, entro il termine perentorio sopra citato, dai proponenti di seguito indicati:

1) CO.GE.CO s.c.r.l., nota prot. n. 159979 del 10/10/2007,

convocato per il 17/10/2007, chiarimenti riscontrati con nota n. 162828 del 16/10/2007;

- 2) CONSORZIO C.E.P.S.A.P.E. s.c.r.l., nota prot. n. 159977 del 10/10/2007, convocato per il 17/10/2007, chiarimenti non riscontrati;
- 3) C.P.C. S.p.A. - Russo S.r.l. - Russo Costruzioni s.a.s., nota prot. n. 159974 del 10/10/2007, convocato per il 17/10/2007, chiarimenti riscontrati con nota n. 162997 del 16/10/2007;
- 4) MED IMPRESIT s.c.r.l., nota prot. n. 159942 del 10/10/2007, convocato per il 17/10/2007, chiarimenti non riscontrati;
- 5) ACI - MILARA, nota prot. n. 159953 del 10/10/2007, convocato per il 17/10/2007, chiarimenti riscontrati con nota n. 162764 del 16/10/2007;
- 6) ATI EITEL s.r.l. - COSM Fiduciaria - PARBOX s.r.l. - FORTUNA COSTRUZIONI GENERALI s.r.l., nota prot. n. 159961 del 10/10/2007, convocato per il 17/10/2007, chiarimenti riscontrati con nota n. 162924 del 16/10/2007;
- 7) NOVA URBS s.a.s., nota prot. n. 159958 del 10/10/2007, convocato per il 17/10/2007, chiarimenti non riscontrati;
- 8) ORFEO MAZZITELLI, nota prot. n. 159981 del 10/10/2007, convocato per il 17/10/2007, chiarimenti riscontrati con nota n. 162835 del 16/10/2007;

- che la Commissione Giudicatrice, in merito ai citati incontri fissati per il giorno 17/10/2007, aveva già delegato componenti della Commissione e del Gruppo Consultivo integrato ad assistere alla illustrazione delle proposte dagli stessi presentate, stante la prevalenza di aspetti economico-finanziari e tecnici da chiarire;
- che entro il termine perentorio delle ore 12.00 del 16.10.07, i proponenti CONSORZIO C.E.P.S.A.P.E. s.c.r.l., MED IMPRESIT s.c.r.l. e NOVA URBS s.a.s., non trasmettevano i chiarimenti richiesti, giusta verbali in data 17/10/2007 acquisiti agli atti;
- che i proponenti CO.GE.CO s.c.r.l., C.P.C. S.p.A. - Russo S.r.l. - Russo Costruzioni s.a.s., ACI - MILARA, ATI EITEL s.r.l. - COSM Fiduciaria - PARBOX s.r.l. - FORTUNA COSTRUZIONI GENERALI s.r.l. ed ORFEO MAZZITELLI, illustravano regolarmente la propria proposta, giusta verbali del 17/10/2007, acquisiti agli atti;
- che la Commissione, giusta verbale del 06/12/2007, sulla base

dell'intera documentazione acquisita agli atti, si è pronunciata in merito alla fattibilità delle proposte giudicando **fattibili** quelle avanzate dai proponenti: CO.GE.CO s.c.r.l., MED IMPRESIT s.c.r.l., NOVA URBS s.r.l. - MIBELLI s.r.l ed ORFEO MAZZITELLI - SO.GE.A s.r.l.; mentre sono risultate **non fattibili** quelle avanzate dai seguenti proponenti: CONSORZIO C.E.P.S.A.P.E. s.c.r.l., C.P.C. S.p.A. - Russo S.r.l. - Russo Costruzioni s.a.s., ACI - MILARA ed ATI EITEL s.r.l. - COSM Fiduciaria - PARBOX s.r.l. - FORTUNA COSTRUZIONI GENERALI s.r.l.;

VISTI i verbali della Commissione Giudicatrice del 14/07/2005, del 20/10/2005, del 24/10/2005, del 23/03/2007 e del 06/12/2007;

LETTO, in particolare, il verbale del 06/12/2007 dal quale si evince che "...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, quindi, la Giunta, di recepire le valutazioni espresse dalla Commissione in merito alle proposte pervenute per l'intervento di cui trattasi e, per l'effetto, deliberare in merito;

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 del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice di cui al verbale del 06/12/2007 e, conformemente, dichiarare le proposte di Finanza di Progetto relative all'intervento "Sistemazione della piazza e dei parcheggi di piazza Mazzini", presentate dai proponenti CO.GE.CO s.c.r.l., MED IMPRESIT s.c.r.l., NOVA URBS s.r.l. - MIBELLI s.r.l ed ORFEO MAZZITELLI - SO.GE.A s.r.l. **non di pubblico interesse**".
2. Prendere atto del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice di cui al verbale del 06/12/2007 relativamente alla **non fattibilità** delle proposte relative all'intervento "Sistemazione della piazza e dei parcheggi di piazza

Mazzini", presentate dai seguenti proponenti: CONSORZIO C.E.P.S.A.P.E. s.c.r.l., C.P.C. S.p.A. - Russo S.r.l. - Russo Costruzioni s.a.s., ACI - MILARA ed ATI EITEL s.r.l. - COSM Fiduciaria - PARBOX s.r.l. - FORTUNA COSTRUZIONI GENERALI s.r.l..

3. Dichiarare concluso il procedimento di cui trattasi e, per l'effetto, dare mandato al R.U.P., ing. Lorenzo Criscuolo, per le conseguenziali comunicazioni ai proponenti.
4. Dare atto che la presente non comporta impegno di spesa.
5. Mandare al Settore Opere e LL.PP., al Settore Urbanistica, al Servizio Intersettoriale Area Tecnica.

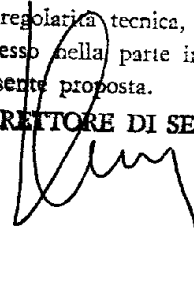
Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.
IL RAGIONIERE CAPO



SETTORE OPERE E LAVORI PUBBLICI

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

IL DIRETTORE DI SETTORE



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 f.f.

