



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 150

**OGGETTO: FINANZA DI PROGETTO - SISTEMAZIONE PIAZZA E PARCHEGGI PIAZZA
CAVOUR - ART. 154 D.LGS 163/06 - NOMINA PROMOTORE
(Pro. N. 2008/151)**

L'anno duemilaotto addì otto del mese di Febbraio, alle ore 12:40, 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
CONFORTI LUCIANO	P
DE MAIO DOMENICO	A
DE PASCALE AUGUSTO	P
FIORE ANIELLO	P
GUERRA ERMANNO	A
MARAI O VINCENZO	P
PICARONE FRANCESCO	P
VALIANTE GIANFRANCO	P

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Presidente , partecipa alla seduta il Segretario Generale F.F. 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, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Del che è verbale

F.to IL SEGRETARIO GENERALE F.F.
MAROTTA FELICE

F.to IL PRESIDENTE
DE LUCA VINCENZO

LA GIUNTA

Premesso:..

- 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 la impresa di costruzioni Vittorio FORTE presentava, con nota prot. n. 56243 del 30/06/2005, e pertanto nei termini di legge, la proposta relativa all'intervento "Sistemazione piazza e parcheggi Piazza Cavour", inserito nel citato Avviso;
- che la Commissione Giudicatrice, giusta verbale del 26/01/2007, sulla base dell'intera documentazione acquisita agli atti, sentito il proponente ed il Gruppo Consultivo integrato, rilevava la presenza di criticità relative alla fattibilità dell'intervento, ai sensi dell'art. 154 del D.Lgs. 163/2006;
- che l'Amministrazione Comunale, con deliberazione n. 296 del 05/03/2007, faceva proprio l'operato della Commissione Giudicatrice, approvava i verbali della stessa e, nel prendere atto del verbale conclusivo del 26/01/2007, dichiarava *"...la non fattibilità della proposta di Finanza di progetto presentata dall'Impresa Forte Vittorio, relativa all'intervento "Sistemazione piazza e parcheggi Piazza Cavour", proclamando la stessa "non di pubblico interesse"..."*;
- che con nota prot. n. 50881 del 26/03/2007, l'Impresa Vittorio Forte trasmetteva il nuovo Piano Economico Finanziario aggiornato alle condizioni attuali del mercato;
- con nota n. 56332 del 03/04/2007, veniva trasmessa, al proponente, Impresa Vittorio Forte, la deliberazione n.296 del 5.3.2007 sopra citata;
- che con successiva nota prot. n. 169016 del 25/10/2007, l'impresa Forte, nel prendere atto delle determinazioni della Giunta Comunale, chiedeva di rivalutare la proposta presentata, nonché i correttivi apportati al PEF da ultimo trasmesso;
- che in data 26/11/2007, il proponente formulava un'istanza di annullamento in autotutela, riguardo la non fattibilità della proposta, così come deliberato dalla Giunta Comunale, lamentando, tra l'altro, la mancata attivazione del giusto

procedimento del contraddittorio;

- che il Consulente Economico Finanziario, Dr. Raffaele Lupacchini, a seguito della valutazione del nuovo Piano Economico Finanziario, ha trasmesso la propria relazione istruttoria dell'11/12/2007 che così conclude:

"Fermo restando la necessità di accertare l'attendibilità dei nuovi prezzi, sotto il profilo della convenienza economica, gli indicatori di redditività mostrano la fattibilità della proposta. Il valore positivo assunto dal VAN dimostra infatti, rispetto al precedente risultato, la capacità del progetto di generare, nell'arco della vita economica, flussi di cassa netti tali da recuperare l'investimento proposto e remunerare il capitale impiegato.

Sotto il profilo della coerenza con gli aspetti che caratterizzano un'operazione di Project Financing, si conferma che la proposta non presenta criticità, difatti non si ravvisa uno sbilanciamento nel rapporto tra il costo dell'opera principale e quello dell'opera accessoria tale da pregiudicare il carattere "accidentale" del prezzo richiesto all'Amministrazione.

Per quanto riguarda la congruità di tale prezzo, si fa presente che la presenza di un VAN positivo ma prossimo allo "0" indica che il prezzo corrisposto è accettabile dal momento che l'extraprofitto, pari a € 463.901, non supera il 10% dell'investimento".

- che la Commissione Giudicatrice, giusta verbale del 13/12/2007, sulla base di quanto emerso dall'esame del nuovo PEF, di cui alla citata relazione del Dr. Raffaele Lupacchini, ha ritenuto di riesaminare l'intera proposta, accogliendo l'istanza del Promotore e dichiarando la proposta in argomento **"fattibile"**;
- che nella stessa seduta la Commissione ha dichiarato che la proposta presentata dall'Impresa Vittorio Forte, relativa all'intervento di "Sistemazione piazza e parcheggi Piazza Cvour", può essere presa in considerazione dall'Amministrazione per essere individuata di "pubblico interesse" a condizione che l'Amministrazione stessa sia tenuta indenne da ogni danno a terzi in conseguenza della realizzazione dell'intervento, comprendendosi, nei terzi, anche il Comune e che siano fornite, all'Amministrazione Comunale, tutte le garanzie di cui all'art. 30 della Legge 109/94 e s.m.i., con l'obbligo del promotore ad assicurare l'Amministrazione Comunale anche contro la responsabilità civile verso terzi per un massimale pari ad almeno Euro 10.000.000,00 (euro diecimilioni);

- che la Commissione, inoltre, ha condizionato il proprio giudizio, circa il "pubblico interesse" della proposta, alla realizzazione, a cura e spese del Promotore, del continuo e costante monitoraggio, statico e strutturale, sui fabbricati esistenti al perimetro dell'opera, condotto da Istituto Universitario a tanto abilitato;
- che la Commissione ha, in aggiunta, ritenuto che il progetto esecutivo, da sottoporre a validazione di tecnici esperti di provata esperienza e/o di istituto Universitario a tanto abilitato, comprenda anche la dettagliata e puntuale definizione delle modalità realizzative dell'intervento; che siano, preventivamente, accertate e documentate, a mezzo atti tecnici probatori, le condizioni statiche degli edifici al perimetro dell'intervento; che tutte le prescrizioni, attuali e future, siano contenute in un atto d'obbligo a sottoscrivere da parte del proponente;

RILEVATO, inoltre, che la Commissione ha segnalato la possibilità, per l'Amministrazione Comunale, di riservarsi, nel rispetto dell'equilibrio del PEF del proponente, la possibilità di gestione diretta del parcheggio;

RITENUTO, quindi, la Giunta, di recepire le valutazioni espresse dalla Commissione, nonché la relazione finale del consulente finanziario, Dr. Raffaele Lupacchini dell'11/12/2007;

RITENUTO, la Giunta, di dichiarare, "di pubblico interesse" la proposta presentata dall'Impresa Vittorio Forte relativa all'intervento "Sistemazione piazza e parcheggi Piazza Cavour" e, quindi, di dichiarare la stessa ditta "promotore", ai fini della prosecuzione dell'iter di cui all'art. 155 ss. Del D.Lgs. 163/2006;

VISTO che il Direttore del Settore Opere e Lavori Pubblici ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente provvedimento;

DELIBERA

1. Prendere atto del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice di cui al verbale del 13/12/2007 e, conformemente, dichiarare la "fattibilità" della proposta di Finanza di Progetto presentata dall'impresa di costruzioni Vittorio Forte, relativa all'intervento "Sistemazione piazza e parcheggi Piazza Cavour".

2. Prendere atto del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice e, conformemente, dichiarare di "pubblico interesse" la proposta presentata dall'Impresa Vittorio Forte, relativa all'intervento "Sistemazione piazza e parcheggi Piazza Cavour".
3. Prendere atto del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice e, conformemente, dichiarare "promotore", dell'intervento di "Sistemazione piazza e parcheggi Piazza Cavour" l'impresa Vittorio Forte, con l'applicazione delle condizioni di cui al verbale del 13/12/2007.
4. Per l'effetto di quanto precede ai punti 1), 2) e 3), approvare gli atti tecnici, il PEF e lo schema di convenzione così come esaminati e licenziati dalla Commissione Giudicatrice, su conforme parere del Consulente economico, unitamente a tutti gli atti della pratica. Tutti i tali atti, vistati dal RUP, restano depositati presso il Settore Opere e LL.PP. per il prosieguo di competenza, e sono riportati nell'elenco allegato al presente atto sotto la lettera "A".
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.

-SETTORE OPERE E LAVORI PUBBLICI-
 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 f.f.