



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 606

**OGGETTO: PF " STRUTTURA POLIFUNZIONALE SPORTIVA PARCO DEL MERCATELLO
" INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE
(Pro. N. 2008/619)**

L'anno duemilaotto addì sedici del mese di Maggio, alle ore 12:25, 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	A
CONFORTI LUCIANO	P
DE MAIO DOMENICO	P
DE PASCALE AUGUSTO	P
FIORE ANIELLO	P
GUERRA ERMANNO	P
MARAI O VINCENZO	A
PICARONE FRANCESCO	P
VALIANTE GIANFRANCO	A

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Presidente , partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

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, 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

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CALIENDO GENNARO

IL PRESIDENTE
F.to 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, nel citato Avviso, veniva inserito l'intervento denominato "Struttura polifunzionale sportiva Parco del Mercatello" per il quale venivano presentate proposte da parte dei promotori di seguito indicati:
 1. MED IMPRESIT s.c.r.l., prot. n. 56445 del 30/06/2005;
 2. E.I.TEL S.r.L. (capogruppo), Ritonnaro Costruzioni S.r.L. – Millennium S.r.L. (mandanti), prot. n. 56446 del 30/06/2005;
 3. COMUCAR S.r.L. (capogruppo), Di Maio Francesco (mandante), prot. n. 56447 del 30/06/2005;
 4. EDREVEA S.p.A., prot. n. 56455 del 30/06/2005;
 5. MILARA S.r.L. (capogruppo), Abimis S.r.L. – Coimsa S.r.L. (mandanti), prot. n. 56447 del 30/06/2005
 6. GEO APPALTI S.r.L., prot. n. 56458 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;
- 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 la Commissione, giusto 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, così come risultanti dagli atti in possesso dell'ufficio;
- 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 12/03/2007, il Gruppo Consultivo integrato dal Dr. Raffaele Lupacchini, trasmetteva al RUP Ing. Lorenzo Criscuolo, 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 il Responsabile Unico del Procedimento, sulla base di quanto evidenziato dal Gruppo Consultivo integrato, richiedeva, con nota prot.n.46911 del 19/03/2007, ai fini di una più compiuta valutazione delle proposte, opportuni chiarimenti;
- che la Commissione, nella seduta del 13/12/2007, ha ritenuto "fattibile" la proposta avanzata dal Proponente COMUCAR srl (capogruppo) – Di Maio Francesco (mandante) a condizione che fossero incrementati i posti auto di parcheggio pubblico a rotazione;

- che la G.C. con deliberazione n.1613 del 21/12/2007, ha preso atto del parere della Commissione Giudicatrice ed ha dichiarato, il pubblico interesse subordinatamente al recepimento delle succitate condizioni;
- che con nota del 26/02/2008, acquisita in pari data al prot. n.33699, il promotore ha trasmesso la proposta, adeguata alle richieste dell'Amministrazione Comunale, incrementando i posti auto di n.92 unità (n.23 in superficie e n.69 al piano interrato);
- che in data 28/02/2008 prot. n.35773 il consulente Dott. Raffaele Lupacchini ha depositato propria relazione istruttoria;
- che la Commissione ha rassegnato il proprio parere nella seduta del 28/02/2008 come da verbale in pari data;
- che con disposizione sindacale prot.197076 del 12/12/07 è stato disposto il trasferimento della procedura di PF de qua, dal Settore OO.LL.PP. allo Sportello Unico per le Attività Produttive, relativamente alla fase di indizione della procedura di gara di cui all'art. 37 quater Legge 109/94;

Considerato:

- che gli elaborati relativi alla proposta della Società COMUCAR Srl (capogruppo) – Di Maio Francesco (mandante), così come approvati nella seduta della Commissione del 28/02/08, sono stati trasmessi dal Settore OO.LL.PP. al SUAP in conseguenza della disposizione sindacale citata;
- che con nota prot. 65976 del 22/04/08, il SUAP ha richiesto alla Società COMUCAR Srl di trasmettere tutti gli elaborati, allegati all'istanza originaria del 30/06/05, perfettamente aggiornati alle condizioni imposte dalla Civica Amministrazione con la delibera di G.C.n. 1613/07, nonché con quanto richiesto nel corso degli incontri tenuti presso il SUAP;
- che con nota prot. 72432 del 06/05/08 la Società COMUCAR Srl ha ottemperato alla richieste formulate;
- che il Dirigente del SUAP Dott. Alberto di Lorenzo, con nota prot.73199 del 07/05/08 ha trasmesso al Settore OO.LL.PP. per gli adempimenti di competenza, dettagliata relazione tecnica, allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, nonché i definitivi ed aggiornati elaborati progettuali da sottoporre all'approvazione della Commissione giudicatrice;
- che l'area in argomento ricade in zona B5 del PUC tavola P2 _9 area standard attrezzature pubbliche di interesse locale verde attrezzato e sport esistente;

Visto:

- che in data 15/05/08 si è tenuta la seduta della Commissione giudicatrice;
- che la Commissione ha preso atto della relazione depositata dal Dirigente del SUAP, nonché dell'incartamento tecnico-amministrativo, confermando la proposta di pubblico interesse e la Società COMUCAR Srl (capogruppo) – Di Maio Francesco (mandante), promotore dell' intervento denominato "Struttura polifunzionale sportiva Parco del Mercatello" da realizzarsi mediante la procedura di cui all'art. 37-bis e seguenti della legge 109/94 ss.mm.ii.;

- il verbale del 15/05/08 dei lavori della Commissione Giudicatrice allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Atteso che la conformità urbanistica dell'intervento può essere ottenuta con una procedura in deroga, come disciplinato dall'art. 182 delle NTA, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali, con conseguente passaggio in Consiglio Comunale del planovolumetrico dell'intervento;

Visto che il Direttore del Settore Opere e LL.PP. ed il Dirigente dello Sportello Unico per le Attività Produttive hanno espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta;

DELIBERA

- 1) Prendere atto della relazione tecnica, allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, prodotta dal Dirigente del SUAP e trasmessa, con nota prot.73199 del 07/05/08, al Settore OO.LL.PP. per gli adempimenti di competenza;
- 2) Prendere atto del parere conclusivo della Commissione Giudicatrice, di cui al verbale del 15/05/08, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, ed individuare quale **promotore** dell'intervento denominato "Struttura polifunzionale sportiva Parco del Mercatello" il raggruppamento "COMUCAR S.r.L. (capogruppo)-Di Maio Francesco (mandante);
- 3) Per l'effetto di quanto precede, 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;
- 4) Disporre l'avvio del procedimento ai sensi dell' art. 182 delle NTA del PUC (concessione in deroga);
- 5) Disporre che tutti i tali atti, vistati dal RUP Ing. Lorenzo Criscuolo e depositati presso il Settore Opere e LL.PP., siano trasferiti per il prosieguo di competenza allo Sportello Unico per le Attività Produttive;
- 6) Dare mandato al Dirigente del SUAP Dott. Alberto di Lorenzo, per le conseguenziali comunicazioni ai proponenti;
- 7) Dare atto che la presente non comporta impegno di spesa;
- 8) Mandare al Settore Opere e LL.PP., al SUAP, al Settore Urbanistica, per quanto di competenza;

Comunicare la presente al RUP del Settore Opere e LL.PP. ai sensi dell'art. 182 delle NTA del PUC.

Settore Opere e LL.PP. - Settore Urbanistica

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Visto per la regolarità tecnica, secondo il parere espresso nella parte operativa della presente proposta di deliberazione

IL DIRIGENTE

Settore Opere e LL.PP. - Settore Urbanistica

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO

essere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 183 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi

Il Segretario Generale