



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 1256

**OGGETTO: PROJECT FINANCING "MERCATO VIA ROBERTELLI" INDIVIDUAZIONE  
PROMOTORE E APPROVAZIONE ATTI TECNICI  
( Pro. N. 2008/1309 )**

L'anno duemilaotto addi ventotto del mese di Novembre, 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  
AVOSSA EVA  
CALABRESE GERARDO  
CASCONI LUCA  
CONFORTI LUCIANO  
DE MAIO DOMENICO  
DE PASCALE AUGUSTO  
FIORE ANIELLO  
GUERRA ERMANNO  
MARAIO VINCENZO  
PICARONE FRANCESCO

A
P
P
P
A
P
A
P
P
P
P

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA , partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

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, 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 AVOSSA EVA

## LA GIUNTA

### Premesso

- Che con deliberazione di C.C. n. 54 del 28.12.07 è stato approvato il programma triennale delle opere pubbliche 2008/2010 all'interno del quale, nell'annualità 2008 tra gli interventi da realizzarsi con lo strumento del project financing ex art. 153 e ss. del D. Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii., è stato inserito il progetto di "*copertura del mercato di Via Robertelli e realizzazione di parcheggi pubblici*";
- Che con deliberazione n. 27 del 11.01.08 la Giunta Comunale ha approvato l'avviso indicativo, ex art. 153 comma 3 del D. Lgs. 163/06, nel quale sono stati indicati i criteri, nell'ambito di quelli previsti all'art. 154 del citato D. Lgs., utilizzati per la valutazione delle proposte de qua;
- Che il succitato avviso indicativo ha previsto, quale termine ultimo per la presentazione delle proposte relative l'intervento in oggetto, il giorno 16 luglio 2008;
- Che entro il termine di cui al punto precedente, come da regolare verbale di accertamento dell'Archivista Capo del 16.07.08, sono pervenute le seguenti proposte:
  1. ATI Real Edil;
  2. Fintur;
  3. Cicalese;
  4. Malangone;
  5. Med Impresit;
  6. Dorigal;
  7. ATI Oser-CO.GE.R.;
  8. Bonatti;
- Che con determina Reg. Gen.le n. 3367 del 17.07.08 il Dott. Alberto Di Lorenzo, in qualità di Responsabile del Procedimento de quo, per l'attività di valutazione delle proposte di cui all'art. 154 del D.Lgvo. n. 163/06, ha individuato nelle persone del Dott. Raffaele Lupacchini, Arch. Davide Pelosio, Arch. Angela Magliacano e Dott.ssa Antonella Nobile, il personale interno all'amministrazione deputato ad assistere il RUP nella attività istruttoria di valutazione delle proposte;
- Che con nota prot. n. 116759 del 17/07/08 e 117639 del 18/07/08 è stato comunicato l'avvio del procedimento ed il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 153, comma 4, lett. a), del D.Lgs. 163/06;

### Considerato:

- che nel corso della seduta del gruppo di lavoro del 16/09/08 il RUP, coadiuvato dai componenti del su citato gruppo di lavoro, preso atto di tutte le risultanze della compiuta attività istruttoria riguardante ogni singolo aspetto (progettuale, urbanistico, economico finanziario, ecc..) delle diverse proposte ha proceduto alla attribuzione dei punteggi e alla conseguente redazione della graduatoria;
- che l'attribuzione dei punteggi, come anche specificato nel resoconto del 16.09.08, agli atti dell'ufficio, è avvenuta sulla base degli elementi indicati nell'avviso indicativo di cui all'art. 153 del Codice dei Contratti, approvato con deliberazione di G.C. n. 27 del 11.01.08;
- che con determina dirigenziale Reg. Gen. n. 4150 del 18/09/08, il Responsabile Unico del Procedimento ha formalmente approvato la graduatoria de qua in capo alla quale è risultata la proposta presentata dall'ATI OSER – CO.GE.R.;

- che, successivamente, si è proceduto a convocare in audizione la società ATI OSER – CO.GE.R per proporre ulteriori migliorie alla proposta al fine di addivenire alla fase conclusiva della procedura de qua, mediante la dichiarazione di pubblico interesse di cui all'art. 154 del D.Lgs. 163/06 e ss.mm.ii.;
- che nel corso dell'audizione svoltasi in data 23/09/08, come da verbale agli atti dell'ufficio, sono stati concordati alcuni ulteriori miglioramenti alla proposta che hanno determinato la necessità di una modifica della convenzione e la riasseverazione del PEF;
- che in data 20.11.08, con nota prot. n. 187140, l'ATI OSER – CO.GE.R. ha provveduto alla consegna degli elaborati progettuali, di cui al punto precedente, aggiornati alle proposte migliorative richieste dall'Amministrazione;
- che in data 25.11.08 si è svolta la seduta conclusiva del gruppo di lavoro, come da resoconto conclusivo del tavolo tecnico agli atti dell'ufficio, nel corso della quale il RUP, nel confermare la fattibilità della proposta ATI OSER – CO.GE.R., ha ritenuto che la stessa potesse essere definitivamente dichiarata di "pubblico interesse" e, conseguentemente, ha individuato l'ATI OSER – CO.GE.R, quale "promotore" dell'intervento di "Realizzazione di un edificio da destinare a parcheggio a rotazione che ospiterà l'attuale mercato di Via Robertelli, nonché funzioni commerciali e direzionali";
- che le risultanze di tutta l'attività istruttoria sono puntualmente dettagliate nei resoconti del gruppo di lavoro dei giorni 17/07/08, 29/07/08, 01/09/08, 04/09/08,09/09/08, 16/09/08, 23/09/08, 25/11/08 agli atti dell'ufficio;

#### **Rilevato**

- che l'Amministrazione comunale, attraverso atto deliberativo di Giunta Comunale, deve procedere alla valutazione della proposta, alla individuazione del promotore e all'approvazione del progetto preliminare presentato dall'ATI OSER – CO.GE.R, in data 16/07/08 prot. n. 116087, come integrato e modificato (prot. n. 124761 del 01/01/08 e prot. n. 187140 del 20/11/08) sulla base delle richieste dell'Amministrazione, conservato agli atti dello Sportello Unico per le Attività Produttive e costituito dagli elaborati tecnici di cui alla tavola "Elenco Elaborati" allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale e come di seguito elencati:

1. Relazione Illustrativa;
1. bis Relazione Geologica Geotecnica;
2. Tavola inquadramento territoriale;
3. Tavola Piano Urbanistico Comunale;
4. Planimetria generale;
5. Pianta Piazza Mercato;
6. Pianta I livello interrato;
7. Pianta II livello interrato;
8. Pianta I livello superiore;
9. Pianta II livello superiore;
10. Pianta Copertura;
11. Prospetti;
12. Sezione longitudinale;
13. Pianta allo spiccatto;
14. Solaio primo interrato;
15. Solaio piazza mercato;
16. Solaio I e II livello scala;
17. Studio di fattibilità;
18. Schede tecniche in A3;
19. Book in A3 con simulazioni fotorealistiche;
20. Bozza di convenzione;
21. Relazione caratteristiche – Elementi ex art. 83 D. lgs. 163/06 – Garanzie offerte – Quantificazione importo spese sostenute;

22. Piano Economico Finanziario;
23. Calcolo Sommario della Spesa;
24. Capitolato Speciale Prestazionale;

- **Visto** che il responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL, D.Lgs.n. 267 del 18/08/2000, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione;

**Visti altresì:**

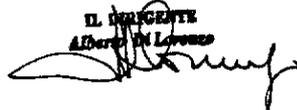
- gli artt. 153 e 154 del D.Lgs. 163/06;
- la Determina Dirigenziale Reg. Gen.le n. 3367 del 17.07.08;
- la Determina Dirigenziale Reg. Gen. n. 4150 del 18/09/08;
- i resoconti del gruppo di lavoro dei giorni 17/07/08, 29/07/08, 01/09/08, 04/09/08, 09/09/08, 16/09/08, 23/09/08, 25/11/08 conservati agli atti dell'ufficio;

### DELIBERA

1. Valutare positivamente la proposta, presentata dall'ATI OSER – CO.GE.R con prot. n. 116087 del 16/07/08, come integrata e modificata (prot. n. 124761 del 01/01/08 e prot. n. 187140 del 20/11/08) su richiesta dell'Amministrazione, ritenendo la stessa di pubblico interesse.
2. Individuare, pertanto, l'ATI OSER – CO.GE.R, quale "promotore" dell'intervento di project finance per la "Realizzazione di un edificio da destinare a parcheggio a rotazione che ospiterà l'attuale mercato di Via Robertelli, nonché funzioni commerciali e direzionali";
3. Approvare, conseguentemente, il progetto preliminare dell'opera presentato dal soggetto di cui al punto precedente, come integrato e modificato per effetto delle richieste dell'Amministrazione, conservato agli atti dello Sportello Unico per le Attività Produttive e costituito dagli elaborati tecnici di cui alla tavola "Elenco Elaborati" allegata alla presente deliberazione per costituire parte integrante e sostanziale;
4. Dare mandato al Dirigente dello Sportello Unico per le Attività Produttive di procedere alla indizione della gara ai sensi e per gli effetti dell'art. 155 e seguenti del Decreto Legislativo n. 163 del 12.04.2006 e s.m.i;
5. Inviare il presente provvedimento, ciascuno per gli aspetti di propria competenza, allo Sportello Unico per le Attività Produttive, al Settore Avvocatura-Servizio Appalti, Contratti e Assicurazioni, al Settore Affari Generali.

Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai sensi dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 18-8-2000 N° 267.

**VISTO per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente proposta di deliberazione**

IL DIRIGENTE  
Alberto Di Lorenzo  


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. 93 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale  
