



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 602

OGGETTO: LINEE GUIDA IN MATERIA DI FINANZA DI PROGETTO
(Pro. N. 2009/609)

L'anno duemilanove addì otto del mese di Maggio, alle ore 12:50, 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

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

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 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 93 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, lo Sportello Unico per le Attività Produttive, nel quadro delle relazioni di partnership pubblico – privato, è da sempre impegnato a promuovere ed attuare relazioni di collaborazione finalizzate all'apporto di risorse umane, competenze distintive, capacità manageriali ed imprenditoriali che garantiscono all'amministrazione pubblica un supporto per la valutazione degli aspetti tecnici, giuridici ed economici lungo tutto il periodo delle iniziative di Project Financing, ovvero:

- ✓ *ex ante*, per la scelta dell'opportunità di ricorrere al project financing rispetto ad altre soluzioni di finanziamento alternative;
- ✓ in itinere, per la misurazione e la valutazione delle performance del progetto e per l'assunzione di misure correttive e migliorative;
- ✓ *ex post*, per la valutazione finale della convenienza del progetto e per formulare alcune considerazioni sull'eventuale replicabilità dell'iniziativa;

- che, in particolare, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento di organizzazione dello Sportello Unico, sono demandati al SUAP, tutte le attività preliminari di natura tecnica, economica e giuridica finalizzate all'inserimento delle opere pubbliche o di pubblica utilità nel programma triennale ed elenco annuale di cui al D. Lgsv. 163/2006, nonché la responsabilità dell'intero procedimento fino alla individuazione del concessionario;

- che il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti, introdotto con il D.Lgsv. n. 152/08, ha profondamente innovato la procedura della Finanza di Progetto nell'auspicio, come dichiarato dallo stesso Presidente dell'Autorità di Vigilanza, che la introdotta "*semplificazione di tutte le fasi della realizzazione di un'opera pubblica e la certezza delle regole contribuiranno alla piena ripresa del mercato e all'incentivazione degli investimenti da parte dei privati..*";

- che, infatti, il recepimento delle osservazioni formulate in sede comunitaria ha portato ad una sostanziale revisione della finanza di progetto con particolare riguardo alle modalità di affidamento, rispetto alle quali, sono state introdotte due differenti ed alternative procedure di cui si riportano, di seguito, le principali caratteristiche:

1. previsione di una gara unica al fine della scelta del promotore/concessionario (che quindi assume detta qualifica attraverso un confronto paritario con gli altri operatori) svolta sulla base di uno studio di fattibilità redatto dall'Amministrazione (art. 153, commi da 1 a 14);
2. previsione della duplice gara con la reintroduzione del diritto di prelazione per il promotore (art. 153 comma 15);

- che la novellata normativa ha dunque comportato una modifica integrale degli articoli 153, 154, 155 del Codice, riunendo tutta la disciplina inerente alla scelta del concessionario nel solo articolo 153, che consta di ben 21 commi e che ha reso necessaria l'emanazione, da parte dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, di apposite Linee Guida volte a fornire alcune prime indicazioni operative, sia in merito a talune problematiche interpretative riguardanti le nuove procedure di gara

delineate dal legislatore, sia in merito ai contenuti dello studio di fattibilità. (V. Determinazione n. 1/2009);

Rilevato

- che alla luce della nuova normativa in materia di Finanza di Progetto, introdotta dal terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti, si è ritenuto necessario predisporre, anche nell'ottica del perseguimento dell'obiettivo di maggiore trasparenza da parte dell'Amministrazione, di apposite Linee Guida (allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale) che affrontano, alcune delle questioni inerenti la nuova disciplina, con particolare riguardo alla scelta della procedura da utilizzare (gara unica o doppia gara), alla redazione degli studi di fattibilità da porre a base di gara, alla individuazione delle competenze, alla possibile corresponsione di un prezzo (ex art. 143 del Codice) da parte dell'Amministrazione e ai suoi risvolti in materia urbanistica;

- che, infatti, con particolare riferimento a tale ultimo aspetto la realizzazione di un intervento con lo strumento di Project Financing comporta, frequentemente, delle ricadute in campo urbanistico in riferimento alla dotazione di standard sia edilizi che urbanistici;

- che, in particolare, le principali ricadute possono verificarsi con riferimento alla attuale zonizzazione del vigente PUC che, come noto, ha provveduto a quantificare e localizzare le aree destinate a standard pubblico esistente e di progetto che, in quanto garantiscono il cd. "*Bilancio di Piano*", non possono subire diminuzioni quantitative per effetto dei su citati interventi;

- che, conseguentemente, le predette Linee Guida, oltre a rappresentare un utile strumento operativo per gli Uffici coinvolti nella redazione degli studi di fattibilità e, più in generale, in tutta la procedura in questione, forniscono degli opportuni chiarimenti anche a quanti sono interessati a partecipare, come aspiranti promotori, alle gare che saranno indette dall'Amministrazione, affrontando, le medesime, anche i seguenti aspetti urbanistici:

1. il coinvolgimento nella progettazione di aree standard già localizzate dal vigente PUC;
2. la dotazione di standard edilizio correlato alla realizzazione di nuove volumetrie o cambi di destinazione d'uso;
3. l'obbligo di standard urbanistici pubblici correlati a interventi privati;

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 18/08/200, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione;

Visti altresì:

- l'art. 153 del D.Lgs. 163/06 e ss.mm.ii.;
- il regolamento per l'Organizzazione ed il Funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive approvato con delibera di C.C. n. 83/06 e modificato con delibera C.C. n. 64/07;

DELIBERA

1. Prendere atto delle "*Linee guida in materia di Finanza di Progetto*" predisposte, alla luce della innovata normativa introdotta dal terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti, dallo Sportello Unico per le Attività Produttive nell'ambito delle competenze ad esso assegnate nelle relazioni di

partnership pubblico – privato, sulla scorta anche delle indicazioni, in materia urbanistica – edilizia, acquisite dal preposto Settore Urbanistica, Servizio Trasformazioni Urbanistiche;

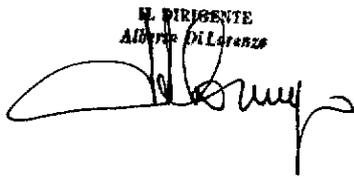
2. Approvare, conseguentemente, le su citate Linee Guida come allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

3. Demandare al Dirigente dello Sportello Unico, la scelta in merito alla procedura di affidamento da utilizzare tra la gara unica (art. 153 del Codice, commi 2-14) o doppia gara (art. 153 del Codice, comma 15), in relazione alle singole tipologie di intervento e al tipo di concorrenzialità che si intende stimolare, tenendo conto delle considerazioni, in tal senso formulate nel paragrafo 4 delle Linee Guida;

4. Inviare il presente provvedimento, ciascuno per gli aspetti di propria di propria competenza, allo Sportello Unico per le Attività Produttive, al Settore Urbanistica – Servizio Trasformazioni Urbanistiche, al Servizio Intersettoriale Area Tecnica – Ufficio Espropri, al Settore Avvocatura-Servizio Appalti, Contratti e Assicurazioni, al Settore Affari Generali.

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

**N. DIRIGENTE
Alberto Di Lorenzo**



Si dichiara la regolarità della
presente proposta di deliberazione
IL RAGIONIERE UNICO



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

