



COMUNE DI POMIGLIANO D'ARCO

(PROVINCIA DI NAPOLI)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 590 DEL 30/12/2004

COPIA

OGGETTO: Approvazione progetto preliminare e contestuale individuazione del Promotore ai sensi dell'art. 37bis della legge 109/94 e s.m.i. per il progetto denominato "Parco di città. Interventi per la sistemazione delle aree ferroviarie ed industriali dismesse a Pomigliano d'Arco". Ambito 1 (Bosco lineare e riqualificazione urbana e ambientale di via Roma) e Ambito 2 (Piazza della musica e area di ricerca);

L'anno duemilaquattro il giorno troula del mese di dicembre si è riunita la Giunta Municipale. Alle ore 14.10
Presiede il Sig. Michele Caiazza nella sua qualità di Sindaco
e sono presenti ed assenti i seguenti Sigg.:

		Presente	Assente
1. CAIAZZO MICHELE	Sindaco	<u>X</u>	
2. PICCOLO ONOFRIO	Vice Sindaco	<u>X</u>	
3. DE CHIARA ARMANDO	Assessore	<u>X</u>	
4. DELLA RATTI ANTONIO	Assessore	<u>X</u>	
5. ESPOSITO GIUSEPPE	Assessore	<u>X</u>	
6. FORNARO MARIA ROSARIA	Assessore	<u>X</u>	
7. GAUDIANO VINCENZO	Assessore	<u>X</u>	
8. TUFANO MARIA	Assessore	<u>X</u>	

Partecipa il Segretario Generale Dott. Ferdinando Lotoro

LA GIUNTA COMUNALE

Previo istruttoria predisposta dall'Ufficio competente, nonché previa acquisizione dei pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 T.U. EE. LL., trascritti e riportati in calce al presente deliberato:

L'impegno di spesa derivante dal presente Atto viene Bilancio 1
assunto sul Cap. _____ del Bilancio per
l'Esercizio Finanziario 1 _____ che presenta la
_____ Cap. _____

seguinte situazione contabile:

Stanziamiento di _____ £. _____
bilancio

Meno impegni _____ £. _____
precedenti

Disponibilità _____ £. _____

Presente impegno _____ £. _____

Disponibilità residua _____ £. _____

Numero impegno _____

F.to Il Dirigente Ser.Fin.ari

Gestione: Residui/Competenze:

a) Stanziamiento _____ £. _____

b) Spese Liq. e Ordinate _____ £. _____

c) Spese liq. Non Ordinate _____ £. _____

d) Totale (b+c) _____ £. _____

e) Disponibilità (a-d) _____ £. _____

f) Presente Liquidazione _____ £. _____

F.to Il Dirigente Ser.
Fin.ari

Premesso:

Che con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 22/02/2000 fu approvato il progetto preliminare denominato " *Parco di città. Interventi per la sistemazione delle aree ferroviarie ed industriali dimesse a Pomigliano d'Arco*";

Che con delibera di giunta comunale n.203 del 19/04/2001 fu approvato il progetto definitivo;

Che con delibera di giunta comunale n. 446 del 30/09/2003 è stato adottato il programma triennale delle OO. PP. 2004/2006, riadottato con delibera di G. C. n. 620 del 19/12/2003, nel quale sono riportate le opere di cui alla presente deliberazione, realizzabili con capitali privati tramite l'istituto del Project financing (procedura di cui all'art. 37 bis e seguenti della Legge n. 109/94 e ss. mm. e ii.);

Che successivamente, mediante Avviso indicativo delle Opere da realizzare mediante Project Financing, pubblicato su Aste e Appalti pubblici in data 05/03/2004, sul G.U.C.E. in data 10/03/2004 e trasmesso all'Osservatorio dei LL.PP. in data 02/03/2004, si è provveduto a dare la massima divulgazione delle intenzioni dell'Amministrazione Comunale.;

Che entro il termine perentorio del 30 giugno 2004 sono pervenute n. 2 proposte rispettivamente della costituenda ATI con Capogruppo la Società " *Studio Impresa Ricerca e Sviluppo s.r.l.* " d e della soc. " *I. CO. S.r.l.* ", e che entrambe le proposte erano inerenti gli ambiti 1 (Bosco lineare e riqualificazione urbana e ambientale di via Roma) e 2 (Piazza della musica e area di ricerca) del progetto denominato " *Parco di città. Interventi per la sistemazione delle aree ferroviarie ed industriali dimesse a Pomigliano d'Arco*";

Che con Decreto Sindacale n. 79 del 19/07/2004 fu nominato l'ing. **Ciro CUSANO** Responsabile del procedimento delle attività connesse al Project Financing;

Che con Decreto Sindacale n. 93 del 10/11/2004 fu nominata la commissione interdisciplinare per la valutazione delle proposte connesse al project financing, così composta:

- ✓ Ing. **Ciro CUSANO**, responsabile del Servizio LL. PP., esperto in procedure di affidamento LL. PP. e qualità progettuale, presidente;
- ✓ Arch. **Stefano SASSO**, coordinatore dell'Ufficio di Piano, esperto in urbanistica, componente;
- ✓ Dott. **Stefano PALONI**, esperto in analisi di bilancio e finanziarie, in valutazione di aziende, investimenti e progetti imprenditoriali, in elaborazione gestione di programmi di sviluppo territoriali, in assistenza tecnica e monitoraggio economico finanziario, amministrativo e contrattuale, componente.

Che la Commissione ha concluso i lavori, per l'opera oggetto della presente deliberazione, in data 27/12/2004 con verbale n. 5;

Che, in particolare, tra le due proposte oggetto di valutazione, la Commissione ha ritenuto più rispondente agli interessi dell'A. C. quella presentata dall'ATI con Capogruppo la Soc. " *Studio Impresa Ricerca e Sviluppo s.r.l.* " rispetto a quella presentata dalla soc. " *I. CO. S.r.l.* ", così come si evince dai verbali della Commissione allegati alla presente;

Premesso altresì

Che laddove la realizzazione delle opere sopra individuate dovesse rendere necessario apportare variazioni agli strumenti urbanistici, l'approvazione del progetto preliminare non esonera il soggetto privato dal presentare tutte le integrazioni e modifiche necessarie per ottenere le citate varianti urbanistiche richieste;

Che in merito alla previsione convenzionale del trasferimento al concessionario del diritto di superficie, di alcune aree e immobili, nell'ipotesi di non ottenimento del finanziamento regionale per la realizzazione dell'interramento della via Roma e per la realizzazione delle opere definite "fredde" nella proposta della costituenda ATI avente capogruppo la Società "Studio Impresa Ricerca e Sviluppo", si applica il combinato disposto di cui agli articoli 19, comma 2, e 37 bis della legge 109/1994 e successive modificazioni secondo il quale "il contributo pubblico ad un'operazione di project financing può oggettivarsi anche nella concessione di un diritto di superficie per una durata non superiore a 99 anni su aree di proprietà della amministrazione aggiudicatrice, sempre che il suo valore attualizzato rientri nel 50% dell'importo totale dell'opera realizzata" (comma modificato dall'art. 7, comma 1 lettera l) della legge n.166 del 2002);

Che nel Piano finanziario il prezzo richiesto all'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 19, comma 2bis della Legge, è quantificato in euro **20.205.626,15**;

Che per quanto concerne la eventuale valutazione della congruità del corrispettivo del diritto di superficie, essa sarà oggetto di specifico provvedimento una volta accertata l'assenza della concessione del finanziamento regionale, previa contrattazione con la costituenda ATI;

Che la valutazione del corrispettivo del diritto di superficie verrà inserita nel bando quale elemento suscettibile di miglioramento nell'ambito della licitazione privata;

Considerato

Che il soggetto proponente è in possesso dei requisiti necessari per essere formalmente dichiarato "Promotore";

Che ai sensi dell'art. 37-bis della legge 109/94 e s.m.i. la proposta è comprensiva degli elementi richiamati nel citato articolo;

Che ai sensi della Determinazione dell'Autorità di Vigilanza sui Lavori Pubblici n. 8 del 17 febbraio 2000, i termini di cui all'art. 37 ter e 37 quater della L. 109/94 e s.m.i. sono da intendersi sollecitatori e non perentori;

Che sulla base delle risultanze della Commissione di Valutazione si può procedere alla individuazione della proposta di *pubblico interesse*;

Che ai sensi dell'art. 37-quater della già richiamata L. n. 109/94 e s.m.i. si può altresì procedere, per quanto riguarda l'acquisizione dei nulla osta alle varianti urbanistiche, all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 1 della legge n. 1/78 nonché dell'art. 34 del

D.Lgs. n. 267/2000 e degli artt. 9 e seguenti della Legge n. 340/2000 e del testo unico sugli espropri (D.P.R. 8/06/2001 n.327);

Che sempre ai sensi delle citate norme, la realizzazione dell'opera riveste i caratteri di urgenza e indifferibilità attesa la utilità pubblica della stessa;

Che a seguito della formale individuazione del soggetto "Promotore" resta inteso che qualsiasi onere necessario per l'acquisizione di qualsiasi parere e/o nulla osta è e rimane a carico del soggetto privato;

Che la Società, inoltre, si è dichiarata disposta ad aggiornare, nel caso di mancato finanziamento Regionale delle "opere fredde", il piano finanziario e lo strumento che disciplinerà i rapporti tra la stazione appaltante e il concessionario (convenzione) (cfr. verbali allegati).

Occorre procedere alla scelta del promotore, all'approvazione del progetto dallo stesso presentato e a provvedere alle indizioni di gara per l'affidamento della Concessione, previa acquisizione di tutti i pareri e nulla-osta necessari.

F.TO Il presidente della Commissione
ing. *Ciro CUSANO*



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Viste le risultanze della Commissione di Valutazione i cui verbali esibiti in atti, costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

Vista la Legge 109/94 e s.m.i. , in particolare gli artt. 37-bis, e 37-ter;

Visto il D.P.R. 554/99. Titolo III, Capo II sezione seconda, Titolo V capo I sezione III, capo II e Titolo VI;

Visti gli articoli 19, comma 2, e 37 bis della legge 109/1994, così come modificati dall'art. 7, comma 1 lettera l) della legge n.166 del 2002);

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 22/02/2000 di approvazione del progetto preliminare;

Vista la delibera di giunta comunale n.203 del 19/04/2001 di approvazione del progetto definitivo;

Visto l'avviso indicativo delle Opere da realizzare mediante Project Financing;

Visto il Decreto Sindacale n. 79 del 19/07/2004 di nomina del Responsabile del procedimento per le attività connesse al Project Financing;

Visto il Decreto Sindacale n. 93 del 10/11/2004 di nomina della commissione interdisciplinare per la valutazione delle proposte connesse al project financing;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000

Visti il progetto preliminare presentato dalla costituenda ATI con capogruppo la Società "Studio Impresa Ricerca e Sviluppo", completo di schema di Convenzione e il Piano Economico e Finanziario

SI PROPONE ALLA GIUNTA

- 1) di approvare, alle condizioni riportate in premessa, il progetto preliminare esibito in atti e i relativi elaborati tecnici, il piano finanziario e lo schema di convenzione relativamente all'opera in oggetto i cui costi di realizzazione complessivi sono di € **67.727.249,50** così suddivisi:
 - Ambito 1 (*Bosco lineare e riqualificazione urbana e ambientale di via Roma*) € **57.895.851,50**;
 - Ambito 2 (*Piazza della musica e area di ricerca*) € **9.831.398,00**;
- 2) di nominare, quale "Promotore" l'Associazione Temporanea di Imprese costituita da *Studio Impresa*, capogruppo, MA. FRA. S.r.l., Ediltecnica s.r.l., associate;
- 3) di dare mandato agli uffici di provvedere alle indizioni di gara per l'affidamento della Concessione, previa acquisizione di tutti i pareri e nulla-osta necessari.
- 4) dare atto che alla eventuale concessione del diritto di superficie, si provvederà, ai sensi delle norme vigenti, con specifico atto del Consiglio Comunale.

F.TO

L'Assessore ai LL. PP.

Dott. **Antonio DELLA RATTA**

F.TO

Il Responsabile del Servizio

ing. **Ciro CUSANO**

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la relazione istruttoria e le premesse che costituiscono parte integrante della presente deliberazione;

Viste le risultanze della Commissione di Valutazione i cui verbali esibiti in atti, costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

Vista la Legge 109/94 e s.m.i., in particolare gli artt. 37-bis, e 37-ter;

Visto il D.P.R. 554/99. Titolo III, Capo II sezione seconda, Titolo V capo I sezione III, capo II e Titolo VI;

Visti gli articoli 19, comma 2, e 37 bis della legge 109/1994, così come modificati dall'art. 7, comma 1 lettera l) della legge n.166 del 2002);

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 22/02/2000 di approvazione del progetto preliminare;

Vista la delibera di giunta comunale n.203 del 19/04/2001 di approvazione del progetto definitivo;

Visto l'avviso indicativo delle Opere da realizzare mediante Project Financing;

Visto il Decreto Sindacale n. 79 del 19/07/2004 di nomina del Responsabile del procedimento per le attività connesse al Project Financing;

Visto il Decreto Sindacale n. 93 del 10/11/2004 di nomina della commissione interdisciplinare per la valutazione delle proposte connesse al project financing;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visti il progetto preliminare presentato dalla costituenda ATI con capogruppo la Società *"Studio Impresa Ricerca e Sviluppo"*, completo di schema di Convenzione e il Piano Economico e Finanziario;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile, nonché il parere del Segretario Generale richiesto con deliberazione della G.M. n. 430 del 27/05/97;

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione come sopra articolata e che nel presente dispositivo si intende integralmente riportata e trascritta.
2. Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile con separata, unanime votazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.
3. Di dichiarare, in considerazione dell'urgenza a provvedere, la presente immediatamente eseguibile.



PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI
(Articolo 49 Testo Unico Enti Locali)

Parere in ordine alla regolarità tecnica

FAV.

Li, 29/12/04 . =

F.to Il Dirigente
Fug. Cascano

Parere in ordine alla regolarità contabile:

non dovuto

Li, 29/12/04 . =

F.to Il Dirigente
Fug. Cascano

Parere del Segretario generale richiesto con delibera di Giunta Comunale n° 430 del 27.05.97, reso ai sensi dell'articolo 97 del T.U. EE. LL.

FAV.

Li, 30/12/04 . =

F.to Il Segretario Generale
Dr. Zoloto

Del che il presente verbale viene sottoscritto come segue :
F.to Il Presidente

F.to Il Segretario Generale

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Ferdinando LOTORO

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è ~~2004~~ affissa all'Albo Pretorio Comunale dal 3 GEN. 2005 e per quindici giorni consecutivi (art. 124 - 1° comma - del T. U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali 18 agosto 2000).

F.to IL MESSO COMUNALE
GENERALE

F.to IL SEGRETARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Ferdinando LOTORO

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T. U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali 18 agosto 2000.

Pomigliano d'Arco, li 30/12/04

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Ferdinando LOTORO

CERTIFICATO DELL'AVVENUTA COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO (art.125, del T. U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali 18 agosto 2000 n. 267)

SI CERTIFICA

- Che la presente deliberazione è stata comunicata, in elenco, in data 3 GEN. 2005 prot. N. 043 ai Capi Gruppo Consiliari, contestualmente all'affissione all'Albo pretorio.

F.to IL RESPONSABILE DI SEGRETERIA

Pomigliano d'Arco, li 3 GEN. 2005

COMUNICAZIONE DI DELIBERAZIONE AL PREFETTO (art.135, del T. U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali 18 agosto 2000 n. 267)

Si comunica al Prefetto di Napoli in dataprot. n°

F.to IL RESPONSABILE DI SEGRETERIA

Pomigliano d'Arco, li

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il
decorsi, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T. U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali 18 agosto 2000, dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo pretorio;

F.to IL RESPONSABILE DI SEGRETERIA

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

RICEVUTA DA PARTE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO COMPETENTE ALL'ATTUAZIONE.

Copia della su estesa deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere della procedura attuativa.

Addì

Firma.....

SI ATTESTA CHE LA PRESENTE È CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO GENERALE

Pomigliano d'Arco, li 3 GEN. 2005

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Ferdinando LOTORO