



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n° 457 del Registro. Seduta del 06/12/2018

Oggetto: PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DI UN AREA DENOMINATA PORTA SAN GIOVANNI CON APPORTO DI CAPITALI PRIVATI. APPROVAZIONE OBIETTIVO STRATEGICO E INDIRIZZI PER LA VALUTAZIONE

L'anno duemiladiciotto il giorno sei del mese di dicembre alle ore 14:15 convocata nei modi di legge, si è riunita, nella Sala delle Adunanze della Residenza Municipale la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

N.O.	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	Cariello Massimo	X	
2	Di Benedetto Cosimo Pio	X	
3	Albano Giovanna	X	
4	Ginetti Ennio	X	
5	Lamonica Angela	X	
6	Busillo Carmine	X	
7	Masala Emilio	X	
8	Senatore Anna	X	

Assume la Presidenza, il **Sindaco Massimo Cariello**;

Partecipa, anche con funzione verbalizzante, il Segretario Generale Angela Del Baglivo.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Il presente atto è comunicato ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'albo pretorio on line ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n° 267/2000.

OGGETTO: PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DI UN'AREA DENOMINATA PORTA SAN GIOVANNI CON APPORTO DI CAPITALI PRIVATI – APPROVAZIONE OBIETTIVO STRATEGICO E INDIRIZZI PER LA VALUTAZIONE

IL RESPONSABILE P.O.AREA URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

SU PROPOSTA DEL SINDACO

Premesso:

- ⌚ gli immobili di proprietà pubblica rivestono, per la loro rilevanza e per la loro universalità, importanza notevole nei rapporti che la collettività intrattiene con l'Amministrazione comunale, coinvolgendo una varietà di ambiti diversi e complementari relativi alla loro destinazione d'uso che può essere coincidente con la sfera sociale e culturale, con il settore sanitario e commerciale;
- ⌚ che il Comune è in possesso di un'area denominata PORTA SAN GIOVANNI (comprendente l'area dell'ex Macello e dell'ex Autoparco) limitrofe all'area di proprietà regionale del mercato ortofrutticolo e all'area della stazione ferroviaria, che rappresentano la vera porta di ingresso per chi arriva da ovest attraverso la direttrice autostradale e S.S. 19, nonché ferroviaria e che attualmente offre un'immagine caotica e degradata;
- ⌚ il D.Lgs 50/2016 "Codice dei contratti pubblici" prevede, tra l'altro, la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico attraverso la compartecipazione di capitale privato;

Considerato:

- ⌚ che il Comune intende approvare quale indirizzo strategico dell'Amministrazione comunale l'intervento di valorizzazione di tali immobili mediante la *"progettazione, riqualificazione e gestione di un'area denominata PORTA SAN GIOVANNI con apporto di capitali privati"*;
- ⌚ che tale intervento deve essere inserito negli strumenti di programmazione dell'ente al fine di attivare le procedure ad iniziativa privata, anche mediante pubblicazione di avviso di sollecitazione alla presentazione delle proposte;

Preso atto dello studio di prefattibilità elaborato dagli uffici comunali e finalizzato a dare delle linee guida al proponente nella redazione della proposta da presentare all'ente;

Ritenuto opportuno approvare delle modalità e dei criteri di valutazione a cui la stessa amministrazione si conformerà in sede di approvazione delle eventuali proposte pervenute, ai fini della garanzia della trasparenza e della par condicio tra gli operatori economici;

Visto:

- ⌚ l'art. 183, comma 15, del D.lgs n. 50/2016 con il quale si disciplina il procedimento di Finanza di progetto ad iniziativa privata per la realizzazione di lavori pubblici o di pubblico interesse;
- ⌚ l'art. 48 del D.lgs n. 267/2000 sulle competenze della giunta comunale;

PROPONE

- 1) di approvare l'intervento di valorizzazione denominato *"progettazione, riqualificazione e gestione di un'area denominata PORTA SAN GIOVANNI con apporto di capitali"* quale obiettivo strategico dell'Amministrazione comunale;
- 2) di approvare le seguenti modalità e criteri per l'attribuzione del pubblico interesse alle eventuali proposte che dovessero pervenire per l'affidamento della concessione per la ***"progettazione, riqualificazione e gestione di un'area denominata PORTA SAN GIOVANNI con apporto di capitali"***:

PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PERVENUTE

*L'avviso non determina in capo alla stazione appaltante l'obbligo di recepire le proposte presentate nei propri programmi di intervento se non conformi all'interesse pubblico.
La valutazione circa la fattibilità delle proposte pervenute sarà effettuata dal Responsabile*

unico del procedimento (RUP), eventualmente affiancato da supporti. Tale valutazione sarà effettuata sulla corrispondenza delle proposte alle normative previste di natura tecnica, urbanistica, amministrativa, nonché sulla sostenibilità economico-finanziaria.

Successivamente, le proposte munite di relazione tecnica illustrativa saranno trasmesse all'Amministrazione comunale per le determinazioni di competenza circa l'attribuzione del pubblico interesse ad una delle proposte presentate.

Tale dichiarazione, essendo esempio della tipica discrezionalità amministrativa, costituisce la manifestazione della volontà del titolare stesso della cura dell'interesse pubblico cui l'intervento è preordinato e quindi di competenza degli organi di vertice politico della stazione appaltante.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUBBLICO INTERESSE

Gli obiettivi dell'Amministrazione sono quelli di valorizzare, mediante un intervento di riqualificazione e gestione, gli immobili inclusi nell'area in oggetto, sia nell'attuale disponibilità del Comune che da acquisire dalla Regione Campania.

Tale valorizzazione potrà perseguire l'obiettivo di rendere l'area compatibile **con le destinazioni d'uso indicate nello studio di prefattibilità.**

In caso di più proposte saranno privilegiate dall'amministrazione comunale progetti:

- a) le cui funzioni siano compatibili con lo studio di prefattibilità approvato dalla stazione appaltante;
- b) che possano concorrere allo sviluppo occupazionale del territorio, comprensivo dell'indotto;
- c) che garantiscano la qualità architettonica del progetto nel suo complesso e il suo inserimento nel contesto ambientale di riferimento;
- d) che concorrano all'ampliamento quali/quantitativo dei servizi da erogare all'utenza ed eventualmente alla stazione appaltante;
- e) che possano determinare introiti per il bilancio del comune.

La stazione appaltante procederà alla valutazione della fattibilità delle proposte per la individuazione di quella di pubblico interesse da mettere successivamente in gara anche in presenza di una sola di esse.

La stazione appaltante si riserva di chiedere ulteriori modifiche della proposta prima della dichiarazione di pubblico interesse della stessa.

- 3) approvare lo studio di prefattibilità predisposto dagli uffici comunali e da allegare all'avviso pubblico di sollecitazione alla presentazione di proposte;
- 4) stabilire che sarà il Responsabile unico del procedimento a rendere pubblico tali indirizzi e criteri mediante la pubblicazione di un avviso di sollecitazione alla presentazione di proposte da pubblicare almeno sul sito istituzionale del comune

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L. 267/2000;

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione senza alcuna prescrizione;

DATO ATTO che in ordine alla proposta deliberativa di cui sopra sono stati resi i prescritti pareri ex art. 49 D.Lgs. 267/2000 , che sono riportati in allegato sotto la lettera "A";

DATO ATTO che la presente proposta deliberativa riveste carattere d'urgenza per cui si rende necessario l'imprimatur della immediata esecutività ex art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime e favorevole espresse nei modi e nelle forme di legge.

DELIBERA

- 1) **di approvare** l'intervento di valorizzazione denominato "*progettazione, riqualificazione e gestione di un'area denominata PORTA SAN GIOVANNI con apporto di capitali*" quale obiettivo strategico dell'Amministrazione comunale;
- 2) **di approvare** le seguenti modalità e criteri per l'attribuzione del pubblico interesse alle eventuali proposte che dovessero pervenire per l'affidamento della concessione per la "***progettazione, riqualificazione e gestione di un'area denominata PORTA SAN GIOVANNI con apporto di capitali***";

PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PERVENUTE

L'avviso non determina in capo alla stazione appaltante l'obbligo di recepire le proposte presentate nei propri programmi di intervento se non conformi all'interesse pubblico.

La valutazione circa la fattibilità delle proposte pervenute sarà effettuata dal Responsabile unico del procedimento (RUP), eventualmente affiancato da supporti. Tale valutazione sarà effettuata sulla corrispondenza delle proposte alle normative previste di natura tecnica, urbanistica, amministrativa, nonché sulla sostenibilità economico-finanziaria.

Successivamente, le proposte munite di relazione tecnica illustrativa saranno trasmesse all'Amministrazione comunale per le determinazioni di competenza circa l'attribuzione del pubblico interesse ad una delle proposte presentate.

Tale dichiarazione, essendo esempio della tipica discrezionalità amministrativa, costituisce la manifestazione della volontà del titolare stesso della cura dell'interesse pubblico cui l'intervento è preordinato e quindi di competenza degli organi di vertice politico della stazione appaltante.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUBBLICO INTERESSE

Gli obiettivi dell'Amministrazione sono quelli di valorizzare, mediante un intervento di riqualificazione e gestione, gli immobili inclusi nell'area in oggetto, sia nell'attuale disponibilità del Comune che da acquisire dalla Regione Campania.

*Tale valorizzazione potrà perseguire l'obiettivo di rendere l'area compatibile **con le destinazioni d'uso indicate nello studio di prefattibilità**.*

In caso di più proposte saranno privilegiate dall'amministrazione comunale progetti:

- f) *le cui funzioni siano compatibili con lo studio di prefattibilità approvato dalla stazione appaltante;*

- g) *che possano concorrere allo sviluppo occupazionale del territorio, comprensivo dell'indotto;*
- h) *che garantiscano la qualità architettonica del progetto nel suo complesso e il suo inserimento nel contesto ambientale di riferimento;*
- i) *che concorrano all'ampliamento quali/quantitativo dei servizi da erogare all'utenza ed eventualmente alla stazione appaltante;*
- j) *che possano determinare introiti per il bilancio del comune.*

La stazione appaltante procederà alla valutazione della fattibilità delle proposte per la individuazione di quella di pubblico interesse da mettere successivamente in gara anche in presenza di una sola di esse.

La stazione appaltante si riserva di chiedere ulteriori modifiche della proposta prima della dichiarazione di pubblico interesse della stessa.

- 3) **di approvare** lo studio di prefattibilità predisposto dagli uffici comunali e da allegare all'avviso pubblico di sollecitazione alla presentazione di proposte;
- 4) **di stabilire** che sarà il Responsabile unico del procedimento a rendere pubblico tali indirizzi e criteri mediante la pubblicazione di un avviso di sollecitazione alla presentazione di proposte da pubblicare almeno sul sito istituzionale del comune;
- 5) **di incaricare** il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici di porre in essere tutte le attività utili alla definitiva chiusura della procedimento amministrativo di cui al precedente avviso pubblico del 23.3.2006 così come riportato nella delibera di G.C. n.259 del 28.6.2018.
- 6) **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



Comune di Eboli

IL SINDACO

F.to Massimo Cariello

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Angela Del Baglivo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi che copia della presente delibera è stata pubblicata all'albo Pretorio il 12/12/2018 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi e vi rimarrà fino al 27/12/2018, n. di pubblicazione

Il Servizio Segreteria Generale

F.to Raffaella Di Biase

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, sulla scorta degli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 18.08.2000 N. 267, certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 12/12/2018

[X] Perché dichiarata immediatamente eseguibile; (art. 134 – comma 4°)

[] Perché decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione; (art. 134 – comma 3°)

Lì, 12/12/2018

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Angela Del Baglivo