



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)
info@comune.capaccio.sa.it

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 72 DEL 23/02/2010

**Oggetto: REALIZZAZIONE DELLA BIBLIOTECA E DEL MUSEO DI CAPACCIO -
PAESTUM MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO PROVVEDIMENTI**

L'anno duemiladieci il giorno VENTITRÉ del mese di FEBBRAIO alle ore 12,00 con la continuazione, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza **Marino Pasquale**, nella sua qualità di Sindaco.

		Presenti	Assenti	
1	TARALLO LORENZO GERARDO	Vice Sindaco	SI	
2	CIUCCIO ROBERTO	Assessore		SI
3	DI LUCIA VINCENZO	Assessore		SI
4	GUGLIELMOTTI EUGENIO	Assessore	SI	
5	NACARLO SALVATORE	Assessore	SI	
6	IANNELLI ANTONIO	Assessore	SI	

Assiste il segretario **Dott. Andrea D'Amore**, incaricato della redazione del verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

- In data 26 Marzo 2008, il Comune di Capaccio ha provveduto con Prot. N. 12151 ad emanare Avviso di Finanza di Progetto, ai sensi degli artt. 152 e ss. del D.Lgs. 163/2006, avente ad oggetto la realizzazione di opere pubbliche suscettibili di realizzazione mediante l'apporto di capitale privati; tra le predette opere pubbliche era incluso un intervento denominato "Realizzazione della biblioteca e del Museo di Capaccio Paestum";
- In data 3 Ottobre 2008, entro il termine dei 180 giorni previsti dalla citata normativa, con Prot. N. 37485, è pervenuta una proposta ai sensi degli artt. 152 e ss. del D.Lgs. 163/2006, da parte della costituenda ATI "Paestum Patrimonio Culturale" denominata "Centro culturale e bibliotecario" inerente l'intervento previsto nel programma triennale e indicato in precedenza;
- Il 30 Ottobre 2008 è stata esperita l'istruttoria alla proposta presentata con la successiva richiesta di integrazione prot. 41767 di pari data;
- In data 09/12/2008 con nota assunta al protocollo generale dell'ente al n. 47361 è stata presentata la documentazione integrativa richiesta da parte del Promotore;
- In data 15 gennaio il Responsabile del procedimento ha valutato la completezza della proposta presentata e conseguentemente l'ha trasmessa alla Commissione per ogni superiore valutazione.
- Che in data 26 marzo 2009 la Commissione, pur ritenendo la proposta di interesse, ha richiesto che il dimensionamento fosse calibrato sulle reali esigenze dell'amministrazione anche al fine di salvaguardare gli equilibri di bilancio minimizzando gli oneri a carico dell'Ente; a tale scopo si è demandato al proponente di proporre le seguenti modifiche dimensionali:

Tipologia-funzione	Superficie max [mq]
Biblioteca	500
Conference room	700
Spazio espositivo multifunzionale	600
Uffici comunali	1200

- Che in data 18 maggio 2009 con nota prot. 20307 il Promotore trasmetteva la proposta rimodulata sulla scorta delle modifiche richieste dalla commissione;
- In data 4 giugno il Responsabile del procedimento valutata la completezza della proposta presentata la trasmetteva alla Commissione per ogni superiore valutazione;
- Che proceduto alla disamina della Proposta e, sulla base del contenuto presentato, la Commissione ha ritenuto di convocare il Promotore per un esame congiunto della proposta;
- Che a seguito dell'incontro con il Promotore la Commissione si è riservata di determinarsi in merito, con particolare riguardo: 1) alla richiesta di autorizzare la parte commerciale come media struttura di vendita, 2) alla proposta di riduzione del canone di disponibilità di € 5.000,00 e 3) di verificare le rifrangenze urbanistiche complessive della proposta;
- Che in esecuzione di quanto stabilito in precedenza veniva richiesta la produzione del Certificato di Destinazione Urbanistica delle aree interessate dall'intervento proposto e che sulla scorta dei risultati del Certificato di Destinazione Urbanistica relativo alle aree interessate dall'intervento proposto nonché al fatto che sull'area indicata dal promotore per la realizzazione di edilizia libera vi erano n. 2 richieste di permesso di costruire attualmente in itinere, veniva richiesto ai Responsabili dei Settori III e IV di provvedere ad effettuare l'analisi dello stato di attuazione dell'area al fine di verificare le possibili modifiche alla proposta;
- Che sulla scorta di quanto emerso durante le riunioni della Commissione, preso atto dell'elaborazione effettuata dai Responsabili dei Settori III e IV, fu proposto al Promotore la ridefinizione della Proposta come da planimetria allegata al verbale della Commissione del 17 novembre 2009;
- Che in data 18/01/2010 con nota prot. 1987 il Promotore trasmetteva la proposta rielaborata sulla scorta di quanto richiesto dalla Commissione con verbale del 17 novembre 2009; la Proposta, a seguito delle integrazioni richieste è risultata composta dai seguenti elaborati:
 1. Inquadramento territoriale ed ambientale di Capaccio
 2. Studio di fattibilità

3. Progetto preliminare composto da:
 - a. *Relazione tecnica e descrittiva*
 - b. *Calcolo sommario della spesa e QTE*
 - c. *Studio di prefattibilità ambientale*
 - d. *Cronoprogramma*
 - e. *Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza*
 - f. *Disciplinare prestazionale*
 - g. *Relazione sull'elenco degli elaborati*
 - h. *Piano particellare di esproprio grafico e descrittivo*
 - i. *Relazione geologica preliminare*
 - j. *Inquadramento urbanistico e vincoli esistenti*
 - k. *Planimetri generale di progetto*
 - l. *Planimetri generale di progetto – stralcio biblioteca, centro culturale, attività commerciale*
 - m. *Planimetri generale di progetto – stralcio fabbricati per civile abitazione*
 - n. *Biblioteca centro culturale – pianta piano terra e primo piano*
 - o. *Biblioteca centro culturale – pianta piano secondo e copertura*
 - p. *Biblioteca centro culturale – prospetti*
 - q. *Attività commerciali - pianta piano terra e pianta copertura – prospetto*
 - r. *Fabbricati per civile abitazioni*
4. Bozza di convenzione – e integrazione convenzione
5. Piano economico finanziario asseverato
6. Indicazione degli elementi variabili per la selezione delle offerte
7. Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione
8. Profilo del promotore
9. Dichiarazione di impegno a costituirsi in ATI e a rimborsare le spese all'Ente

che la Commissione nella seduta del 9 febbraio 2010, vista la proposta risultante dall'integrazione degli elaborati presentati a seguito di revisione e valutata compiutamente la stessa, ritenendo la proposta di pubblico interesse l'ha approvata, demandando al Responsabile del Procedimento gli adempimenti conseguenti, con le seguenti precisazioni:

1. per quanto attiene all'art. 31 di integrazione alla convenzione, la Commissione ha ritenuto di dover indicare come limite alla maggiorazione superiore al 10% del costo degli espropri l'importo di € 120.000,00, al di là del quale non sussiste alcun onere imputabile all'Ente;
2. per quanto attiene all'art. 33 di integrazione alla convenzione, la Commissione, fermo restando l'onere di corrispondere in base alla normativa vigente la quota di oneri concessori generati dall'intervento proposto, ha individuato nel PEF l'ambito di compensazione dei predetti importi;
3. per quanto attiene agli articoli 32 e 34, la Commissione ha ritenuto che nulla osta all'inserimento degli stessi nell'ambito della convenzione.

Tanto premesso,

Vista la proposta presentata con nota prot. 37485 in data 3 Ottobre 2008 ai sensi degli artt. 152 e ss. del D.Lgs. 163/2006 da parte della costituenda ATI "Paestum Patrimonio Culturale" denominata "Centro culturale e bibliotecario" inerente l'intervento previsto nel programma triennale composta dagli elaborati elencati in premessa;

Visto il verbale del giorno 9 febbraio 2010 della Commissione all'uopo costituita con il quale è stata approvata la proposta ed è stata dichiarata di pubblico interesse;

CONSIDERATO

- che è necessario procedere agli adempimenti conseguenti con particolare riguardo all'approvazione del progetto preliminare presentato dal promotore da parte del consiglio comunale;
- che tale intervento è stato previsto nella programmazione triennale dei LL.PP. 2008/2010;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione espresso dal responsabile dell'ufficio LL.PP. ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante il TUEL;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione espresso dal responsabile dell'ufficio LL.PP. ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante il TUEL;

ad unanimità di voti resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- 1) Di condividere e fare proprio il giudizio di approvazione espresso dalla Commissione nella seduta del 9 febbraio 2010 dichiarandolo per l'effetto fattibile sotto tutti gli aspetti di cui agli artt. 152 e ss. del D.Lgs. 163/2006 e quindi di pubblico interesse con le seguenti precisazioni:
 - a. per quanto attiene all'art. 31 di integrazione alla convenzione, si indica come limite alla maggiorazione superiore al 10% del costo degli espropri l'importo di € 120.000,00, al di là del quale non sussiste alcun onere imputabile all'Ente;
 - b. per quanto attiene all'art. 33 di integrazione alla convenzione, fermo restando l'onere di corrispondere in base alla normativa vigente la quota di oneri concessori generati dall'intervento proposto, si individua nel PEF l'ambito di compensazione dei predetti importi;
 - c. per quanto attiene agli articoli 32 e 34, nulla osta all'inserimento degli stessi nell'ambito della convenzione.
- 2) Di dare atto che la spesa per la realizzazione della proposta è totale carico del promotore a meno di quanto indicato al precedente punto 1.a. del deliberato in merito alla sola quota parte di € 120.000,00 degli oneri espropriativi ulteriori al maggior valore del 10% di quanto quantificato nel PEF al di là del quale non sussiste alcun onere imputabile all'Ente;
- 3) Di approvare, in conseguenza, la proposta presentata dal promotore, composta dai seguenti elaborati:
 - 1) Inquadramento territoriale ed ambientale di Capaccio
 - 2) Studio di fattibilità
 - 3) Progetto preliminare composto da:
 - a *Relazione tecnica e descrittiva*
 - b *Calcolo sommario della spesa e QTE*
 - c *Studio di prefattibilità ambientale*
 - d *Cronoprogramma*
 - e *Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza*
 - f *Disciplinare prestazionale*
 - g *Relazione sull'elenco degli elaborati*
 - h *Piano particellare di esproprio grafico e descrittivo*
 - i *Relazione geologica preliminare*
 - j *Inquadramento urbanistico e vincoli esistenti*
 - k *Planimetri generale di progetto*
 - l *Planimetri generale di progetto – stralcio biblioteca, centro culturale, attività commerciale*
 - m *Planimetri generale di progetto – stralcio fabbricati per civile abitazione*
 - n *Biblioteca centro culturale – pianta piano terra e primo piano*
 - o *Biblioteca centro culturale – pianta piano secondo e copertura*
 - p *Biblioteca centro culturale – prospetti*
 - q *Attività commerciali - pianta piano terra e pianta copertura – prospetto*
 - r *Fabbricati per civile abitazioni*
 - 4) Bozza di convenzione – e integrazione convenzione
 - 5) Piano economico finanziario asseverato
 - 6) Indicazione degli elementi variabili per la selezione delle offerte
 - 7) Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione
 - 8) Profilo del promotore
 - 9) Dichiarazione di impegno a costituirsi in ATI e a rimborsare le spese all'Ente
- 4) Di incaricare il Responsabile del IV Settore degli atti consequenziali.

Con separata votazione e sempre all'unanimità, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4° del D.Lgs. n.267/00 recante il TUEL.

Pareri sulla proposta di deliberazione (art. 49, c. 1, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267)

PER LA REGOLARITA' TECNICA	UFFICIO: <u>LL.PP.</u>
Si esprime parere <u>FAVOREVOLE</u>	Il Responsabile del Servizio
Capaccio (SA) <u>23.02.2010</u>	<u>[Signature]</u>

PER LA REGOLARITA' CONTABILE:	UFFICIO DI RAGIONERIA
Si esprime parere <u>FAVOREVOLE</u>	Il Responsabile del Servizio
Capaccio (SA) <u>23.02.2010</u>	<u>[Signature]</u>

PER IL PROFILO DI LEGITTIMITA'	
Si esprime parere _____	Il Segretario Generale
Capaccio (SA) _____	_____

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

Il Segretario Generale

[Signature]

Il Sindaco

[Signature]

Della suesesa deliberazione venne iniziata la pubblicazione il giorno _____ e per quindici giorni consecutivi.
Data <u>23.02.2010</u>
Il Segretario Generale <u>[Signature]</u>

Il sottoscritto Segretario attesta:- che la presente deliberazione è stata pubblicata : dal _____ al _____ che nessuna richiesta di controllo è pervenuta. Data _____ Il Segretario Generale

Trasmessa ai Capigruppo Consiliari con nota del _____ Il Segretario Generale <u>[Signature]</u>

La presente deliberazione è divenuta esecutiva: <input checked="" type="checkbox"/> Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile. <input type="checkbox"/> Dopo trascorsi i dieci giorni dalla pubblicazione e senza richiesta di controllo. Data _____ Il Segretario Generale <u>[Signature]</u>
