Originale

CITTA' DI ALTAMURA
Provincia di Bari

N° 66 del registro

Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto: **APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE E CONTESTUALE INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE AI SENSI DELL'ART.153 DEL D.LGS.163/2006 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE PARCHEGGIO A PAGAMENTO A PIAZZA MATTEOTTI.**

L'anno duemilaotto il giorno venticinque del mese di Giugno, con inizio alle ore 11.20 ed in prosieguo di seduta nella Casa Comunale , si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede il SINDACO STACCA Dott. Mario.

Sono presenti:

1.	LATERZA dott. Antonello	Assessore	NO
2.	FIRORELLI Avv. Pasquale	Assessore	SI
3.	MIGLIONICO Francesco	Assessore	SI
4.	MILANO Dott.Massimiliano	Assessore	NO
5.	PAPANGELO Geom. P.Nunzio	Assessore	NO
6.	PEPE Geom. Angelo	Assessore	SI
7.	SAPONARO Giovanni B.	Assessore	SI
8.	TEOT Aldo	Assessore	SI
9.	VENTURO Dott. Michele	Assessore	SI
10.	ZACCARIA Avv. Vito	Assessore	SI

Risultano quindi presenti n° 7 assessori e assenti n° 3 assessori.

Partecipa il Segretario Generale De Filippo Avv. Maria.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, sottopone alla Giunta Comunale la trattazione dell'argomento sopra indicato.

Deliberazione n. . 66 del 25/06/2008

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- nel programma triennale bilancio 2006-2008, approvata con deliberazione consiliare n.30 del 29/5/2006, è stata prevista la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità con oneri a totale carico degli operatori privati ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

- tra gli interventi inseriti nel predetto programma è compreso anche "la realizzazione e gestione parcheggio a pagamento a piazza Matteotti".

- successivamente, mediante apposito avviso pubblico, si è provveduto a dare la massima divulgazione delle intenzioni dell'Amministrazione comunale;

- entro il termine perentorio delle ore 12,00 del 29/12/2006 è pervenuta una sola proposta da parte dell'Impresa *"Costruzioni S.r.l." da Altamura*;

- con deliberazione di G.C. n. 31 del 6/4/2007, modificata ed integrata con successiva n.40 del 2/5/2007, è stata nominata una specifica commissione composta dal Dirigente del VII Settore LL.PP. –Presidente - e da componenti esterni all'Amministrazione Comunale con lo scopo di analizzare tutti gli aspetti coinvolti nell'iniziativa ed esprimere un giudizio finale sulla fattibilità della proposta stessa;

- la Commissione ha concluso i lavori, per l'opera oggetto della presente deliberazione, entro il 31/5/2007, come da verbali nrr. 1, 2 e 3 rispettivamente del 14/5/2007, del 17/5/2007 e del 22/5/2007 (ALL. A);

- la Commissione ha ritenuto che la proposta progettuale dell'impresa "Costruzioni S.r.l." è meritevole di essere considerata di pubblica utilità, avendo conseguito un punteggio pari a 83/100, fatti salvi i pareri favorevoli dei vari Enti a cui la stessa dovrà obbligatoriamente essere sottoposta,ed ha proposto eventuali modifiche in ordine:
  1°- alla durata del diritto di superficie per i locali commerciali e box auto-garage ai piani –2 e –3;
  2°- agli artt.7 e 11 dello Schema di convenzione circa la parte non ammortizzata al termine della concessione medesima;
  3°- all'art.5 del Regolamento in modo da chiarire come concorrono alle spese di pulizia e servizi manutentivi l'Amministrazione comunale e la Concessionaria;
  4°- ai criteri e i pesi indicatil, ex art.83 del D.Lgs.163, per la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

Rilevato che:

- questa Giunta Comunale nella seduta del giorno 24.09.2007 ha rinviato analoga proposta all'Ufficio proponente con la seguente disposizione: " *La Giunta dispone la convocazione del Promotore in seduta pubblica; tale indicazione vale anche per gli altri Project Financing presentati* " ;

- a seguito di formale convocazione in data 23/11/2007, ebbe luogo una prima riunione tra i rappresentanti della Società "**GRUPPO GE.DI. s.r.l.**" (subentrata alla originaria Impresa proponente per cessazione della precedente società e subentro della nuova società) e l'Amministrazione Comunale di Altamura rappresentata dal Sindaco, Assessori e Consiglieri comunali, ove si concordò di procedere ad una rivisitazione delle condizioni di affidamento del Servizio da porre quale base per la formale gara di appalto ad espletarsi (All. B);

- in data 6/03/2008 si tenne un incontro, presso la sede municipale del Comune di Altamura, tra l'ing. Sabino Tattoli e i Tecnici della proponente: Arch. Marcantonio Lorusso, Arch Emilia Gramigna e il Dott. Geologo Francesco Forte, per definire

modalità e tempi per la effettuazione di indagini geognostiche finalizzate alla verifica di presenza di reperti archeologici nell'area di intervento come suggerito dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Culturali (All. C);

- in data 30/04/2008 la Società "**Gruppo GE.DI s.r.l.**" ha trasmesso gli elaborati dell'indagine effettuata con Georadar e la relazione a firma del Geologo Dott. Forte (All. D);

- in data 6 e 8 maggio 2008, preso atto degli esiti dell'indagine, si sono nuovamente incontrati il Dirigente del 7° Settore LL.PP del Comune ed i tecnici dell'Impresa per procedere alla redazione della bozza di "*Convenzione*" in forma definitiva (All. E):

- in data 13/05/2008, con nota protocollo n. 23220, la Società "**Gruppo GE.DI s.r.l.**" ha trasmesso copia della "*Bozza di Convenzione modificata*" che è stata controfirmata dal Legale rappresentante della Ditta Sig. Graziantonio Pallotta e dal Dirigente del 7° Settore LL.PP. del Comune di Altamura Ing. Sabino Tattoli.

Evidenziato 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 né si procederà all'indizione della gara per l'affidamento della concessione fintantochè non si sarà proceduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici nonché acquisiti tutti i pareri e nulla osta prescritti dalla vigente normativa;

- prima di procedere ad attivare la procedura di gara per l'affidamento della concessione si procederà, preliminarmente ad acquisire la Valutazione di Impatto Ambientale, qualora necessaria;

Considerato che:

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

- ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs.163/2006 la proposta è comprensiva degli elementi richiamati nel citato articolo;

- i termini di cui agli artt. 154 e 155 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. non sono da intendersi come perentori, tenuto conto dell'interpretazione data dall'Autorità di Vigilanza sui Lavori Pubblici con determinazione n. 8 del 17 febbraio 2000 riguardo ai medesimi termini originariamente previsti negli artt. 37 ter e 37 quater della abrogata L. 109/94 e s.m.i.;

- sulla base delle risultanze della Commissione di Valutazione e degli esiti degli accordi raggiunti con il proponente, subentrato alla originaria impresa, si può procedere alla individuazione della proposta di pubblico interesse;

- 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;

Ritenuto che le risultanze della Commissione di Valutazione e gli esiti degli accordi intercorsi tra il Comune e l'impresa costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

Visto il D.Lgs. n.1263/2006 e s.m.i.
Visto il D.Lgs. n. 267/2000
Vista la Relazione Tecnica esibita in atti
Visti lo schema di Convenzione e il Piano Economico e Finanziario

Visto che in data 16/05/2008 il Dirigente del VII Settore LL.PP. ha espresso il seguente parere: "ai

sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto";

Considerato che il presente provvedimento non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Ente;

Alla unanimità dei voti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1)- **di stabilire** che la premessa costituisce parte integrante della presente deliberazione;

2)- **di approvare** le risultanze della Commissione di Valutazione i cui verbali esibiti in atti costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

3)- **di approvare**, alle condizioni riportate in premessa, il progetto preliminare esibito dalla "**COSTRUZIONI S.r.l.**" ora "**Gruppo GE.DI s.r.l**" e i relativi elaborati tecnici, il piano finanziario e lo schema di convenzione, *come modificato in esito agli accordi intercorsi tra il Comune e la Ditta. nelle riunioni tenutesi nei giorni 6 e 8 maggio 2008,* relativamente all'opera in oggetto il cui investimento per gli interventi proposti, a totale carico del soggetto proponente, ammonta ad €.5.200.492,81;

4)- **di nominare**, pertanto, quale "Promotore" l'impresa ""**Gruppo GE.DI s.r.l.**" con sede in Altamura alla via Monterosa n.8;

5)- **di dare** mandato al Dirigente del VII Settore LL.PP., anche quale responsabile del procedimento, di provvedere all'indizione della gara per l'affidamento della Concessione, previa acquisizione di tutti i pareri e nulla-osta necessari.

6)- **di dare** comunicazione del presente provvedimento all'Impresa proponente;

7)- **di dare** atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Ente;