



Comune di Palau

Provincia di Olbia -Tempio

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 91 del 01/09/2008

OGGETTO: CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA DA FINANZIARE CON CAPITALI PRIVATI, MEDIANTE PROCEDURA ATTIVATA DA PROMOTORE (PROJECT FINANCING). ACCETTAZIONE IMPORTO SPESE SOSTENUTE DAL PROMOTORE.

L'anno **duemilaotto** addì **uno** del mese di **Settembre** alle ore **12.00** nella Casa Comunale, si è riunita la **Giunta Comunale** presieduta dal **Dr. Cuccu Pietro** nella sua qualità di **Sindaco** e con l'intervento dei Signori:

Presenti

1	Pirredda Sebastiano	SI
2	Cucciari Giovanni	NO
3	Fresu Luca Vittorio	SI
4	Deiana Antonio	NO
5	Frasconi Giovanni	SI
6	Pirina Leonardo	NO

Assiste alla seduta il Segretario Comunale, Dr.ssa Barbara Pini

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti il Presidente dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA

Vista la proposta di deliberazione n° 98 del 28/08/2008;

Con voti tutti favorevoli, resi per alzata di mano;

DELIBERA

- **di approvare, per le motivazioni nella stessa indicate, la proposta di deliberazione n. 98 del 28/08/2008 avente per oggetto "CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA DA FINANZIARE CON CAPITALI PRIVATI, MEDIANTE PROCEDURA ATTIVATA DA PROMOTORE (PROJECT FINANCING). ACCETTAZIONE IMPORTO SPESE SOSTENUTE DAL PROMOTORE." che si allega a questo atto per farne parte integrante e sostanziale;**
- **di dare mandato al Responsabile del Settore per i successivi atti di gestione;**
- **di dichiarare, per le motivazioni d'urgenza nella stessa indicate, con successiva unanime e separata votazione resa per alzata di mano, questa deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.**

Attestazione della copertura finanziaria al capitolo non essere
(art. 151, comma 4, D.Lgs. n° 267/2000)

02.09.08
Il Responsabile del Settore Economico Finanziario

[Signature]

Letto ed approvato, questo verbale viene come appresso sottoscritto

[Signature]
Il Presidente

[Signature]
Il Segretario Comunale

Certifico che questa deliberazione é affissa oggi 02 SET. 2008 all'albo pretorio comunale con il n. 546 del registro delle pubblicazioni (art. 124, D.Lgs. n. 267/2000) e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 17 SET. 2008.

Contestualmente all'affissione all'albo è comunicata ai capigruppo consiliari con il n. 13665 di protocollo (art. 125, D.Lgs. n. 267/2000).

[Signature]
Il Segretario Comunale

Certifico che questa deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 02 SET. 2008 al 17 SET. 2008.

Palau, 02 SET. 2008

[Signature]
Il Messo Comunale



COMUNE DI PALAU

Provincia di Olbia-Tempio

=====

=

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

=====

=

Proposta n. 98 del 28/08/2008

Assessore competente:	Geom. Giovanni Frasconi
Settore competente:	
Ufficio Proponente:	LAVORI PUBBLICI
Responsabile:	Dott. Giovanni Tiveddu
Responsabile del Procedimento	Dott. Giovanni Tiveddu

OGGETTO: CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA DA FINANZIARE CON CAPITALI PRIVATI, MEDIANTE PROCEDURA ATTIVATA DA PROMOTORE (PROJECT FINANCING). ACCETTAZIONE IMPORTO SPESE SOSTENUTE DAL PROMOTORE.

Visto l'Avviso Indicativo pubblicato in data 10.04.2006 ai sensi dell'art. 37-*bis*, comma 2-*bis*, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di dare avvio alla procedura di presentazione delle proposte da parte di eventuali promotori interessati alla progettazione, costruzione e gestione funzionale dell'intervento per la realizzazione della Caserma della Guardia di Finanza, tramite contratto di concessione di lavori pubblici da stipulare ai sensi dell'art. 19, comma 2, della stessa legge n.109/'94, con risorse economiche totalmente a carico dei privati, da reperire mediante finanza di progetto (project financing), ai sensi degli artt. 37-*bis* e segg. della stessa legge n. 109/'94 e s.m.i.;

Considerato che entro i termini indicati nell'art. 37-*bis*, comma 1, della legge n. 109/'94 e, in particolare, in data 03.07.2006, Prot. n. 10746 (data di spedizione 29.06.2006), è pervenuta agli atti dell'ente la proposta da parte del promotore dell'intervento in oggetto, il quale è stato così costituito impresa ACTELIO srl con sede in Cagliari -Pirri, Via Stamina, 10;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 37-*bis*, comma 2-*ter*, della legge n. 109/'94, entro n. 15 giorni dalla ricezione della proposta da parte del suddetto promotore, l'amministrazione aggiudicatrice ha provveduto alla nomina del tecnico responsabile unico del procedimento in oggetto nella persona del Dott. Giovanni Tiveddu;

Rilevato che a seguito dell'istruttoria effettuata dallo stesso tecnico nominato responsabile unico del procedimento dell'intervento in parola, la proposta avanzata dal citato promotore è risultata completa nella documentazione prescritta dalla legge e, in particolare, è corredata dalla documentazione indicata dall'art. 37-*bis* della legge n.109/'94 e successive modificazioni;

Vista la Determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici n. 365 del 07.08.2006, esecutiva, con la quale è stata nominata l'apposita Commissione Giudicatrice istituita per la valutazione della proposta avanzata dal promotore ai sensi dell'art. 37-*ter* della legge 11 febbraio

1994, n. 109 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di addivenire all'affidamento della concessione dei lavori pubblici in oggetto, della quale fanno parte i seguenti esperti nelle tre tipologie di professionalità tecnica, contabile e giuridica: Dott. Giovanni Tiveddu, Ing. Teresa Di Giorgio, Geom. Pasquale Masu;

Dato atto che nella fase istruttoria del procedimento di valutazione della documentazione pervenuta con la suddetta proposta, questa amministrazione aggiudicatrice, a seguito dell'esame della documentazione stessa da parte della Commissione Giudicatrice appositamente incaricata (come da Verbale n. 1 del 18.10.2006) ha richiesto, tramite il responsabile unico del procedimento, l'integrazione della documentazione e l'aggiornamento della tavola di progetto P003 relativa all'adeguamento e nuova destinazione urbanistica nel P.d.L. a modifica delle previsioni indicate nella proposta presentata dal promotore denominato ACTELIO srl con sede a Cagliari - Pirri Via Stamina, 10;

Rilevato che a seguito dell'esame della proposta, integrata dai documenti amministrativi richiesti, compiuta dalla Commissione Giudicatrice appositamente incaricata ai sensi dell'art. 37-ter della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni ed integrazioni, effettuata anche mediante audizioni del promotore interessato è emerso che la proposta presentata dal promotore denominato ACTELIO srl con sede in Cagliari - Pirri Via Stamina, 10 è quella di pubblico interesse per il Comune di Palau in quanto il promotore possiede i requisiti tecnico-economici richiesti dall'art. 99 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 e risultano assenti elementi ostativi alla realizzazione, come da Verbale n. 1 redatto e sottoscritto dalla stessa Commissione Giudicatrice appositamente incaricata in data 18.10.2006;

Visto il progetto preliminare dell'opera da realizzare, aggiornato con la nuova tavola progettuale P003, presentato dal suddetto promotore, il quale prevede un investimento complessivo di €. 1.733.181,00, come da revisione in sede asseveramento del Banco di Sardegna, a fronte di una concessione di n.30 anni per la gestione della struttura;

Visto l'esito positivo della verifica svolta sul citato progetto preliminare dal tecnico responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554, come da verbale in data 21.11.2006;

Rilevato, quindi, che la proposta presentata in data 03.07.2006, Prot. n. 10746 (data di spedizione 29.06.2006), dal promotore denominato ACTELIO s.r.l. con sede in Cagliari - Pirri, Via Stamina, 10 è stata ritenuta fattibile dalla Commissione Giudicatrice appositamente incaricata per la valutazione della proposta di cui all'art. 37-ter, della legge n. 109/94 e dal tecnico nominato responsabile unico del procedimento, sia sotto il profilo tecnico che sotto il profilo economico-finanziario, nel rispetto delle condizioni indicate nell'Avviso Indicativo pubblicato in data 10.04.2006 al fine di dare avvio della procedura di affidamento della concessione mediante finanza di progetto, in quanto il promotore possiede i requisiti tecnico-economici richiesti dall'art. 99 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554, possiede i requisiti di capacità giuridica a contrarre con la pubblica amministrazione di cui all'art. 75 dello stesso D.P.R. n. 554/99 e successive modificazioni ed integrazioni e che, quindi, la proposta suddetta è stata individuata dalla stessa Commissione Giudicatrice di "pubblico interesse" per il Comune di Palau, nel rispetto delle indicazioni generali approvate dall'amministrazione concedente, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con il programma triennale delle opere pubbliche per il periodo 2006-2008 e con l'elenco annuale dei lavori pubblici per l'anno 2006 ai sensi dell'art. 14, comma 9, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni e integrazioni e dell'art. 13, comma 1, del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 22/11/2006, esecutiva ai sensi di legge, con la quale la suddetta proposta presentata dal promotore denominato ACTELIO s.r.l. con sede in Cagliari - Pirri, Via Stamina, 10 è stata fatta propria dall'amministrazione aggiudicatrice, essendo stata giudicata di pubblico interesse dell'ente concedente, al fine di porre la proposta stessa a base della gara ad evidenza pubblica prescritta dall'art.37-*quater*, comma 1, lett. a), della legge n. 109/94 e s.m.i. per individuare le due migliori offerte (o, se del caso, l'unica migliore offerta) che si andranno/andrà a confrontare nella successiva fase negoziata (trattativa privata) con la proposta stessa prescelta dall'amministrazione per l'affidamento della concessione dei lavori pubblici in oggetto;

Considerato che con Deliberazione della Giunta Regionale n° 34/11 del 19.06.2008, è stata autorizzata con prescrizioni la realizzazione dell'intervento di realizzazione della caserma della Guardia di Finanza ai sensi dell'art. 15 , comma 7 , NTC del PPR.;

Considerato che con Determinazione N. 1591 /DG del 10 luglio 2008, il Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e Vigilanza edilizia dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica a dichiarato la variante allo strumento urbanistico adottata per la realizzazione dell'intervento coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato subordinatamente all'accoglimento delle prescrizioni ivi indicate;

Considerato che il comune di Palau intende accogliere le prescrizioni imposte dalla Regione Autonoma Sardegna in relazione ai suddetti procedimenti autorizzatori per procedere successivamente alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale regionale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, 8° comma della L.R. n. 45/89;

Rilevato che la proposta avanzata dal promotore è risultata completa nella documentazione prescritta dalla legge e, in particolare, è stata corredata dall'indicazione dell'importo delle spese sostenute dal promotore per la predisposizione della proposta stessa;

Dato atto che, secondo quanto si rileva dal progetto preliminare e dal piano economico-finanziario allegati alla proposta stessa, emerge che il valore dell'investimento previsto per la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e l'attivazione della gestione funzionale dell'intervento ammonta ad €. 1.733.181,00, oltre I.V.A. nella misura di legge;

Considerato che l'art. 153, comma 1, del D.Lgs. 163/2006 dispone che l'amministrazione aggiudicatrice deve accettare ed approvare l'importo della spesa indicato dal promotore per la predisposizione della proposta, al fine della presentazione della cauzione in sede di procedura di gara da parte delle eventuali altre ditte interessate all'affidamento della concessione (ai sensi dell'art. 155, commi 2 e 3, del D.Lgs. 163/2006) ed al fine della futura, eventuale, liquidazione dell'importo stesso a favore del promotore nell'eventualità questi non resti aggiudicatario della concessione in oggetto;

Visto il D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e successive modificazioni ed integrazioni, recante "Codice dei contratti pubblici";

Visto il D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 e successive modificazioni, recante "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni";

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni e, in particolare, l'art. 48;

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare la rendicontazione delle spese sostenute dal soggetto promotore denominato ACTELIO s.r.l. con sede in Cagliari - Pirri, Via Stamina, 10 per la predisposizione della proposta avanzata a questa amministrazione aggiudicatrice in data 03.07.2006, Prot. n. 10746 (data di spedizione 29.06.2006), per l'esecuzione dell'intervento di realizzazione della Caserma della Guardia di Finanza da progettare, realizzare e gestire in regime di concessione di lavori pubblici mediante finanza di progetto, ai sensi degli artt. 153 e segg. del D.Lgs. 163/2006;
- 3) di dare atto, quindi, che tale importo di spesa pari ad € 43.329,52, costituirà l'ammontare da dover garantire con la cauzione indicata all'art. 155, commi 2 e 3, del D.Lgs. 163/2006 da presentare dai concorrenti che parteciperanno alla gara ad evidenza pubblica che dovrà essere esperita da questa amministrazione aggiudicatrice ai sensi dell'art. 155, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 163/2006 per l'individuazione delle due migliori offerte (o, se del caso, dell'unica offerta) che si contenderà con il promotore l'affidamento della concessione dei lavori pubblici in oggetto nella successiva fase negoziata che si effettuerà ai sensi dell'art. 155, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 163/2006;
- 4) di dare atto che tale importo di € 43.329,52, secondo quanto previsto dall'art. 155, comma 4, della legge n. 109/'94, dovrà essere pagato a favore del promotore nell'eventualità questi non resti aggiudicatario della concessione in oggetto, a seguito della procedura negoziata che si effettuerà ai sensi dell'art. 155, comma 1, lett. b), dello stesso D.Lgs. 163/2006.

Proposta n. 98 del 28/08/2008

Su questa proposta di deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Leg. N°267/2000 i seguenti pareri:

In ordine alla regolarità tecnica: Parere favorevole

Palau, 28.08.2008



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Dott. Giovanni Tiveddu

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "G. Tiveddu", written over a horizontal line.

In ordine alla regolarità contabile: *non ok*

Palau, *28.08.2008*



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ECONOMICO FINANZIARIO
Rag. Ignazio Mannoni

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Ignazio Mannoni", written over a horizontal line.