



Comune di Palau

Provincia di Olbia-Tempio

Vista la proposta di deliberazione n. 142 del 21/11/2006

Con voti tutti favorevoli, resi per alzata di mano

DELIBERA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 133 del 22/11/2006

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UNA CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA MEDIANTE PROJECT FINANCING. VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA PRESENTATA DAL PROMOTORE E CONSEGUENTE DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE

L'anno **duemilasei** addì **ventidue** del mese di **Novembre** alle ore **13.00** nella Casa Comunale, si è riunita la **Giunta Comunale** presieduta dal **Dr. Sebastiano Pirredda** nella sua qualità di **Sindaco** e con l'intervento dei Signori:

Presenti

1	Carta Wanda	SI
2	Cucciari Giovanni	SI
3	Cuccu Pietro	SI
4	Pirina Leonardo	SI
5	Fresu Luca Vittorio	SI

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.



Vista la proposta di deliberazione n° 142 del 21/11/2006;

Con voti tutti favorevoli, resi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni nella stessa indicate, la proposta di deliberazione n. 142 del 21/11/2006 avente per oggetto "REALIZZAZIONE DI UNA CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA MEDIANTE PROJECT FINANCING. VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA PRESENTATA DAL PROMOTORE E CONSEGUENTE DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE" che si allega a questo atto per farne parte integrante e sostanziale;

2. di dare mandato al Responsabile del Settore per i successivi atti di gestione.

L'anno duemillesimo sesto ventidue del mese di Novembre alle ore 13.00 nella Casa Comunale, si è riunita la Giunta Comunale presieduta dal Dr. Sebastiano Pirredda nella sua qualità di Sindaco e con l'intervento dei Signori:

Presenti

1	Carla Wanda	SI
2	Cucciarri Giovanni	SI
3	Cuccia Pietro	SI
4	Prina Leonardo	SI
5	Fresu Luca Vittorio	SI

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

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

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario

Letto ed approvato, questo verbale viene come appresso sottoscritto


Il Presidente




Il Segretario Comunale

Certifico che questa deliberazione é affissa oggi 28.11.06 all'albo pretorio comunale con il n. 741 del registro delle pubblicazioni (art. 124, D.Lgs. n. 267/2000) e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 13.12.06.

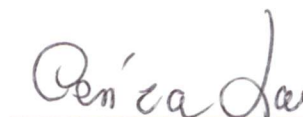
Contestualmente all'affissione all'albo è comunicata ai capigruppo consiliari con il n. 1964 di protocollo (art. 125, D.Lgs. n. 267/2000).




Il Segretario Comunale

Certifico che questa deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 28.11.06 al 13.12.06.

Palau, 28.11.06


Il Messo Comunale



COMUNE DI PALAU

Provincia di Olbia-Tempio

=====

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

=====

Proposta n. 142 del 21/11/2006

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

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UNA CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA MEDIANTE PROJECT FINANCING. VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA PRESENTATA DAL PROMOTORE E CONSEGUENTE DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE

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, il quale viene allegato alla presente sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale;

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 di tutti i servizi ammessi;

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 il quale viene allegato alla presente sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale;

Rilevato, quindi, che la proposta presentata in data 03.07.2006, Prot. n. 10746 (data di spedizione 29.06.2006), dal promotore denominato ACTELIA 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 nella proposta presentata risultano assenti eventuali elementi ostativi alla realizzazione e alla gestione dell'intervento, essendo stata verificata tale proposta fattibile sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della fruibilità dell'opera, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse tariffe, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione, 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;

Posto, quindi, che la suddetta proposta presentata dal promotore denominato ACTELIA s.r.l. con sede in Cagliari – Pirri, Via Stamina, 10 deve essere 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;

Rilevato che per l'attuazione dell'intervento proposto dal promotore prescelto da questa amministrazione comunale si rende necessario adottare una variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 14, comma 8, ultimo periodo della legge n. 109/94, secondo le procedure indicate nell'art. 19, commi 2, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e, in particolare, mediante le seguenti modalità: approvazione del progetto preliminare presentato in variante al piano Urbanistico Comunale adottato per quanto concerne i parametri rapporto di copertura, altezza massima e indice fondiario e che, quindi, secondo le vigenti competenze, il Consiglio Comunale dell'ente dovrà adottare una propria deliberazione che ratifichi quanto deliberato con il presente atto e che dia avvio alla procedura di variante urbanistica suddetta;

Vista la legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni ed integrazioni, recante "Legge quadro in materia di lavori 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 il Verbale n. 1 redatto e sottoscritto in data 18.10.2006, dall'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, il quale viene allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, con il quale è stata valutata la fattibilità in ordine agli aspetti tecnici, economici e giuridici della 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 per la realizzazione con capitale privato e per la successiva gestione funzionale dell'intervento di realizzazione della Caserma della Guardia di Finanza inserito negli strumenti programmatori dell'ente, a seguito di affidamento mediante contratto di concessione di lavori pubblici (finanza di progetto);
- 3) di approvare la verifica positiva svolta sul progetto preliminare incluso nella proposta in parola dal tecnico responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 21

dicembre 1999, n. 554, come da verbale del 21.11.2006, il quale viene allegato alla presente sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale;

- 4) di approvare, conseguentemente, il progetto preliminare dell'opera da realizzare, il quale prevede un investimento complessivo di € 1.733.181,00 come revisionato in sede di asseveramento dal Banco di Sardegna, a fronte di una concessione di n. 30 anni per la gestione di tutti i servizi ammessi, la bozza di convenzione e tutta la restante documentazione inclusa nella proposta del suddetto promotore individuato da questo ente concedente ai sensi dell'art. 37-*bis* della legge n.109/'94 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 5) di dare atto, quindi, che il suddetto progetto preliminare, con l'aggiornamento della tavola P. 003, facente parte della proposta in parola sarà posto a base della gara che questa amministrazione dovrà esperire per l'affidamento della concessione dei lavori pubblici indicati in oggetto, ai sensi dell'art. 37-*quater*, comma 1, lett. a), della legge n. 109/'94;
- 6) di dichiarare, conseguentemente, di pubblico interesse la proposta presentata in data 03.07.2006, Prot. n. 10746 (data di spedizione 29.06.2006), dal promotore denominato ACTELIA s.r.l. con sede in Cagliari – Pirri Via Stamina, 10, ai sensi dell'art. 37-*ter* della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni;
- 7) di dare atto che la suddetta proposta è stata ritenuta da questa amministrazione aggiudicatrice fattibile sia sotto il profilo tecnico che sotto il profilo economico-finanziario, nel rispetto delle condizioni indicate nell'Avviso Indicativo di avvio della procedura di affidamento della concessione mediante finanza di progetto pubblicato in data 10.04.2006, 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 e nella proposta presentata risultano assenti eventuali elementi ostativi alla realizzazione e alla gestione dell'intervento, essendo stata verificata tale proposta fattibile sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della fruibilità dell'opera, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse tariffe, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione;
- 8) di fare propria la suddetta proposta, essendo con la presente deliberazione stata giudicata di pubblico interesse dell'ente concedente, al fine di porre la proposta stessa a base della gara prescritta dall'art. 37-*quater* della legge n. 109/'94 e successive modificazioni, 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;
- 9) di dare atto che per l'attuazione dell'intervento proposto dal promotore prescelto da questa amministrazione comunale si rende necessario adottare una variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 14, comma 8, ultimo periodo, della legge n. 109/'94, secondo le procedure indicate nell'art. 19, commi 2, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e, in particolare, mediante le seguenti modalità:

approvazione del progetto preliminare presentato in variante al piano Urbanistico Comunale adottato per quanto concerne i parametri rapporto di copertura, altezza massima e indice fondiario e che, quindi, secondo le vigenti competenze, il Consiglio Comunale dell'ente dovrà adottare una propria deliberazione che ratifichi quanto deliberato con il presente atto e che dia avvio alla procedura di variante urbanistica suddetta;

- 10) di dare atto che la procedura negoziata preceduta dalla gara per l'individuazione delle due migliori offerte per l'affidamento della concessione dei lavori pubblici in oggetto mediante finanza di progetto, prevista dall'art. 37-*quater* della legge n.109/'94 e successive modificazioni ed integrazioni, dovrà essere attivata dal responsabile unico del procedimento entro tre mesi dalla data di adozione della presente deliberazione e, quindi, di autorizzare il medesimo tecnico responsabile del procedimento ad adottare gli atti conseguenti - fatto salvo un termine superiore nel caso occorra per ultimare la procedura di approvazione della variante urbanistica suddetta;

Proposta n. 142 del 21/11/2006

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:

Conferenza favorevole

Palau, 21.11.2006



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Giovanni Tiveddu

[Handwritten signature of Giovanni Tiveddu]

In ordine alla regolarità contabile:

Conferenza favorevole

Palau, 21.11.2006



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ECONOMICO FINANZIARIO
Rag. Ignazio Mannoni

[Handwritten signature of Ignazio Mannoni]