



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 25 del 03/03/2020

OGGETTO: *Area C/da Gulfa – Opere in concessione con apporto di capitali privati – Individuazione del Promotore.*

L'anno duemilaventi, il giorno tre , del mese di marzo, alle ore 13,20 nella Casa Comunale, nella consueta sala delle adunanze, in seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Sigg:

		<i>Presente</i>
<i>Sindaco</i>	<i>VALENTI Francesco</i>	SI
<i>Assessore</i>	<i>ABRUZZO Giacomo</i>	SI
<i>Assessore</i>	<i>MARINO Maurizio</i>	NO
<i>Assessore</i>	<i>RABITO Filippo</i>	SI
<i>Assessore</i>	<i>SCARPINATA Rosa</i>	SI

Presiede il Sindaco Dott. Francesco Valenti

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Antonina Ferraro

Il Presidente, constatata la legalità, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

Il Sindaco preliminarmente fa dare lettura dell'allegata proposta di deliberazione che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, predisposta dall'Ufficio responsabile su iniziativa dell'A.C., sulla quale sono stati espressi i pareri previsti dalla L.R. 48/91, come modificata dalla Legge Regionale n.30 del 23/12/2000.

Successivamente invita la Giunta alla trattazione dell'argomento in oggetto.

Dopo breve discussione

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione munita dei pareri previsti dall'art. 1, Comma 1° lettera i della L.R. 48/91 come modificato dall'art.12 della L.R. 30/2000;

Considerato che gli elementi istruttori e valutativi inseriti nella proposta permettono di accettarla "in toto";

Ritenuto, pertanto, di dover comunque approvare l'atto nello schema predisposto senza alcuna variazione;

Visto l'art.12 L.R. n.44/91, 1° comma;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nella forma palese;

DELIBERA

1) Di approvare l'allegata proposta ed in conseguenza di adottare il presente atto con la narrativa, la motivazione, ed il dispositivo di cui alla proposta stessa, che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	AREA C/DA GULFA – OPERE IN CONCESSIONE CON APPORTO DI CAPITALI PRIVATI – INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE.
-----------------	---

Iniziativa della proposta:

IL SINDACO
F.to: (Dott. FRANCESCO VALENTI)

SETTORE : TECNICO

Ufficio istruttorio: Settore Tecnico

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. n.30 del 23/12/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

li _____

IL Responsabile del Settore Tecnico
F.to: (Ing. Aurelio Lovoy)

2)Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime:

parere favorevole;

parere non dovuto in quanto atto privo di rilevanza contabile;

Il Responsabile del Settore Finanziario
F.to: (Dott.ssa Valentina Francesca Russo)

ALLEGATI:

1. Verbale n. 1 del 24 gennaio 2020.
2. Verbale n. 2 del 21 febbraio 2020.

Visti:

- La Legge Regionale del 30 Luglio 1971 n.491 e conversione in Legge, con modificazione, del Decreto Legge 1 Giugno 1971 n. 289 a seguito dei quali sono stati trasferiti ai comuni, ove sono ubicati, alcuni immobili di proprietà delle Ferrovie dello Stato;
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n.107 del 22/10/1979 con la quale si è accettata la cessione gratuita al patrimonio del Comune delle aree e degli immobili che risultano liberi in conseguenza della soppressione della linea ferroviaria Palermo-Salaparuta ricadenti nel nostro comune;
- L'Ordinanza Sindacale n. 45 del 08/05/2019 con la quale sono stati trasferiti al patrimonio disponibile del comune di Santa Margherita di Belice, tra gli altri, gli immobili identificati catastalmente dal foglio di mappa 38 particelle 25, 26 27, 31, 32, 33 e 36 dal foglio di mappa 39 particelle 51 e 52 per una estensione complessiva di Ha. 5.25.79, regolarmente registrata alla conservatoria dei registri immobiliari di AG, giusta nota di trascrizione al registro generale n. 9520 e registro particolare n. 8163 del 17/06/2019.
- La delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 12/07/2019 con la quale il civico consesso ha determinato la predisposizione di apposita direttiva e a chiarimento delle norme esistenti ha deliberato di indicare i riferimenti urbanistici cui risulta assoggettata l'area in questione.
- La delibera di Giunta Comunale n. 107 del 02/10/2019, avente ad oggetto: " approvazione schema avviso pubblico esplorativo per manifestazione d'interesse per l'affidamento in concessione dell'area e dei fabbricati di proprietà comunale siti in c/da Gulfa.
- L'avviso pubblico esplorativo pubblicato sul sito del comune dal 10/10/2019 al 31/12/2019, con il quale è stato stabilito che gli operatori economici interessati avrebbero dovuto presentare le proprie proposte progettuali entro la data del 31/12/2019.
- La determina sindacale n. 1 del 21 gennaio 2020, con la quale il sindaco ha nominato la commissione valutatrice delle manifestazioni d'interesse pervenute all'ente e costituita come di seguito:
 1. Ing. Aurelio Lovoy, Responsabile del Settore Tecnico - Presidente;
 2. Dott.ssa Antonina Ferraro, Segretario comunale - Componente;
 3. Ing. Mariano Palermo, esperto esterno - Componente;
 4. Geom. Angelo Torregrossa, dipendente comunale – Segretario.
- Le tre manifestazioni d'interesse pervenute entro la scadenza dei termini imposti dall'avviso di cui sopra e così generalizzate:

1. Autolinee Gallo S.r.l., acquista al protocollo comunale n.29734 del 30/12/2019;
2. Tre A rete contratto, acquisita al protocollo Comunale n. 29863 del 31/12/2019;
3. Mauceri Lilli, acquisita al protocollo Comunale n. 29874 del 31/12/2019.

Considerato:

- Che l'Amministrazione Comunale intende utilizzare l'area e i fabbricati di contrada Gulfa per recuperare gli edifici esistenti e realizzare dei servizi di uso pubblico rilevato anche il notevole valore logistico dell'area a ridosso dello scorrimento veloce Palermo Sciacca;
- Che l'area in questione, secondo il vigente P.R.G. del Comune, è destinata in buona parte a "Verde pubblico di progetto" ed in parte a "Parcheggio" e che nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano non si ha riscontro alcuno del "verde pubblico di progetto" per cui non ci si può riferire solo a una norma relativa;
- Che al fine di procedere all'individuazione di un quadro normativo specifico a cui fare riferimento tale da ottenere un inquadramento territoriale e urbanistico dell'area in questione si è chiesto all'Ing. Mariano Palermo di redigere uno specifico parere e il consiglio comunale con propria direttiva, recepito il parere dell'esperto, ha fornito ulteriori chiarimenti in merito alle norme utilizzabili per consentire il recupero degli edifici e la destinazione da assegnare per il loro riuso e precisamente ha stabilito che:
 - ✓ *"La destinazione più appropriata, con riferimento sia alle NTA del PRG, che al vincolo normativo ed al cambio di destinazione di zona è quella di attrezzature di servizio per il trasporto pubblico; complementari ad essa si possono ritenere fattibili, nell'ambito del servizio di trasporto pubblico, le attrezzature sportive, ricreative, di ristorazione e di campeggio, nonché i centri fieristici ed espositivi a carattere intercomunali;*
 - ✓ *Nell'ambito di tali previsioni è necessario ripristinare ed utilizzare i fabbricati esistenti; una cubatura premiale può essere riconosciuta se strettamente necessaria al raggiungimento di obiettivi consoni alla destinazione riportata prima;*
 - ✓ *Si ritiene, altresì, che il comune può realizzare direttamente le opere in funzione delle destinazioni sopra riportate attinenti ad un servizio pubblico o affidare a progettualità private la realizzazione di opere con l'affidamento in concessione dell'area e dei fabbricati per un periodo temporale prestabilito, con il vincolo del servizio pubblico."*

Rilevato che dall'esame delle proposte pervenute la commissione all'uopo incaricata, a conclusione del lavoro, ha ritenuto che le tre proposte progettuali sono formalmente conformi dal punto di vista progettuale alle indicazioni date dalla Giunta Comunale con proprio atto di indirizzo di cui alla deliberazione n. 107 del 02/10/2019, nonché, ha ritenuto che la proposta presentata dalla

società " Autolinee Gallo s.r.l." è quella che presenta il miglior livello di fattibilità tecnica e finanziaria. Infatti, la società ha indicato, nell'elaborato identificato come relazione economica – finanziaria, che: *"... dall'analisi dei dati di bilancio della società Autolinee Gallo Srl sia possibile evincere la validità della gestione aziendale sotto il profilo economico e la solidità patrimoniale della società, comprovato dal trend di crescita del volume d'affari, atte a garantire un adeguato profilo di affidabilità qualora l'Azienda volesse fare ricorso al credito bancario"*..per il finanziamento dell'iniziativa.

Per cui l'operatore economico ha dimostrato, in questa fase, di essere un soggetto economico/imprenditoriale attivo sul territorio con la possibilità di ricorrere al credito bancario per finanziare il progetto, atteso che esercita formalmente un servizio pubblico di trasporto.

Visto l'articolo 183 (Finanza di progetto) del d.Lgs n. 50/2016 che stabilisce: che per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, finanziabili in tutto o in parte con capitali privati, le amministrazioni aggiudicatrici possono ricorrere all'istituto della concessione ponendo a base di gara il progetto di fattibilità, mediante la pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte che contemplino l'utilizzo di capitali privati; ed in particolare il comma 15 da cui deriva che gli operatori economici possono presentare proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità non presenti negli strumenti di programmazione approvati dalle amministrazioni aggiudicatrici, come nel caso di specie.

Rilevato, altresì,

che l'amministrazione comunale intende condividere le risultanze cui è pervenuta la commissione valutatrice e incaricare la società "Autolinee Gallo Srl" di predisporre il progetto di fattibilità, anche ad integrazione degli elaborati già presentati, in aderenza alle disposizioni legislative contenute nel predetto articolo 183, comma 15 del D.lgs n. 50/2016, la cui fattibilità verrà valutata nel termine massimo di mesi tre;

che data la rilevanza ambientale, economica e sociale dell'iniziativa foriera di sviluppi di natura imprenditoriale con ricadute positive sul tessuto sociale del territorio, la stessa verrà ritenuta prioritaria nella fase di aggiornamento degli strumenti di programmazione vigenti.

Attesa la propria competenza e ritenuto di dovere condividere i risultati del lavoro della commissione istituita per la valutazione delle proposte come sopra specificato.

Visto il Decreto Legislativo n. 50/2016 e ss.mm.ii.

PROPONE

- 1) Fare proprio il risultato del lavoro sviluppato dalla commissione in occasione delle attività svolte per individuare il soggetto imprenditoriale cui affidare l'incarico di promotore del progetto per la realizzazione in concessione delle opere pubbliche di **Riqualificazione e rifunzionalizzazione del tessuto urbano e dei fabbricati ricadenti nei terreni della ex stazione ferroviaria di contrada Gulfa.**

- 2) Di conseguenza, riconoscere alla società "*Autolinee Gallo Srl*" il ruolo di operatore economico abilitato alla presentazione della proposta relativa alla realizzazione in concessione con capitale privato delle opere pubbliche di **Riqualificazione e rifunzionalizzazione del tessuto urbano e dei fabbricati ricadenti nei terreni della ex stazione ferroviaria di contrada Gulfa.**
- 3) Incaricare, senza oneri finanziari a carico dell'amministrazione concedente, la società "*Autolinee Gallo Srl*" della predisposizione della proposta di cui all'articolo 183, comma 15 del D.lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., in coerenza con i principi dettati dal legislatore ivi compresi i requisiti che deve possedere il soggetto proponente per partecipare alle procedure di concessione di lavori pubblici, previsti dalla normativa in vigore.
- 4) Dare atto che la proposta progettuale del soggetto economico, dopo avere ottenuto le necessarie approvazioni, da parte degli organi competenti, verrà posta a base di gara alla quale parteciperà di diritto il soggetto proponente, come previsto dall'articolo 183, comma 15, del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.
- 5) Incaricare il settore tecnico delle procedure successive e consequenziali alla presentazione della proposta da parte del promotore ivi comprese le procedure di gara per la scelta del contraente.

L'ASSESSORE ANZIANO
f.to: Rag. Rosa Scarpinata

IL SINDACO
f.to: Dott. Francesco Valenti

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to: Dott.ssa Antonina Ferraro

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale;

Su conforme attestazione del messo comunale incaricato per la tenuta dell'Albo Pretorio;

CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.11 della L.R. n.44/91, e successive modifiche ed integrazioni, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio on-line, il giorno 04/03/2020 e vi rimarrà affissa per giorni 15 consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li 05/03/2020

Il Messo Comunale

f.to: G. Catalano / V. Montelione

Il Segretario Comunale

f.to: Dott.ssa Antonina Ferraro

Il sottoscritto Segretario Comunale,

ATTESTA

Che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva il _____, 10° giorno successivo alla pubblicazione (art.12 L.R.44/91) non essendo pervenuta alcuna richiesta di sottoposizione a controllo.

Li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to: (Dott.ssa Antonina Ferraro)

Copia conforme, in carta libera, per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE