



# COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 16 del 12/04/2010

OGGETTO: Finanza di progetto per la realizzazione della biblioteca e del museo di Capaccio Paestum - Comunicazione.

L'anno duemiladieci il giorno dodici del mese di aprile, alle ore 19,00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla seconda convocazione, in seduta straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		LONGO Francesco	SI	
PAOLINO Paolo	SI		VALLETTA Angelo	SI	
SCAIRATI Vito	SI		MONZO Vincenzo	SI	
MAURO Gabriele	SI		CARAMANTE Carmine	SI	
BARLOTTI Raffaele	SI		TRONCONE Giuseppe Antonio	SI	
DE RISO Domenico		SI	MAURO Giuseppe	SI	
CASTALDO Giuseppe	SI		MAZZA Pasquale	SI	
RICCI Luigi	SI		VOZA Roberto	SI	
MARANDINO Leopoldo		SI	VICIDOMINI Maria	SI	
BARLOTTI Francesco	SI		RAGNI Nicola	SI	
FRANCIA Rosario	SI				

Sono presenti gli assessori: TARALLO, CIUCCIO, GUGLIELMOTTI, IANNELLI, NACARLO.

Consiglieri

Presenti n. 14

Assenti n. 2

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. Paolo Paolino, nella sua qualità di Presidente del Consiglio

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore.  
La seduta è pubblica.

Il responsabile del IV Settore, arch. Rodolfo Sabelli, su invito del Presidente ,  
illustra l'argomento, evidenziando l'importanza dell'opera e le fasi della sua  
realizzazione.

Il Presidente nel ringraziare il relatore, allega verbale della commissione per  
l'esame della proposta redatto in data 09/02/2010.



Settore IV  
Lavori Pubblici – Espropri – Manutenzione – Vigilanza  
Servizi Tecnologici – Cimitero – Informatica

Corso Vittorio Emanuele, 8-4047 Capaccio (SA)  
Tel. +39 (0828) 81.21.11 Facsimile +39 (0828) 821.640 Email settorequarto@comune.capaccio.sa.it

**Valutazione Proposte ex art. 153 del D.Lgs 163/2006**

Il giorno 9 (nove) del mese di febbraio dell'anno 2010, alle ore 15:30 nella sede dell'Ente presso gli uffici del Direttore Generale, assume la presidenza della commissione il dr. Pasquale SILENZIO, giusta deliberazione della giunta comunale, per procedere all'esame della proposta presentata ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs 163/2006.

**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, questo ufficio riceveva 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 sia 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 ha trasmesso la proposta rimodulata sulla scorta delle modifiche richieste dalla commissione;

- In data 4 giugno il Responsabile del procedimento ha valutato la completezza della proposta presentata e conseguentemente l'ha trasmessa alla Commissione per ogni superiore valutazione;
- Che proceduto alla disamina della Proposta e, sulla base del contenuto riscontrato, 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 è stata richiesta la produzione del Certificato di Destinazione Urbanistica delle aree interessate dall'intervento proposto;
- 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, è stato richiesto ai Responsabili dei Settori III e IV di provvedere ad effettuare l'analisi dello stato di attuazione dell'area al fine di verificare insieme al Promotore le possibili modifiche alla proposta;
- Che la Commissione ha demandato ai Responsabili dei Settori III e IV di provvedere ad effettuare l'analisi urbanistica dell'intervento in relazione alla strumentazione urbanistica vigente;
- Che sulla scorta di quanto emerso dalle precedenti riunioni, preso atto dell'elaborazione effettuata dai Responsabili dei Settori III e IV, decide di proporre al Promotore la ridefinizione della Proposta come da planimetria allegata al verbale del 17 novembre 2009;
- Che in data 18/01/2010 con nota prot. 1987 il Promotore ha trasmesso la proposta rielaborata sulla scorta di quanto richiesto dalla Commissione con verbale del 17 novembre 2009.

La Commissione dà atto che la Proposta, a seguito delle integrazioni sollecitate, risulta composta dai seguenti elaborati che accompagnano le richieste fatte:

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 QER*
  - 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

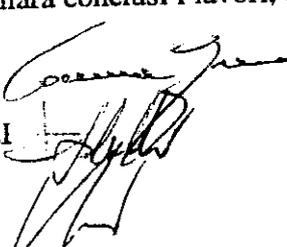
Conclusivamente la Commissione, vista la proposta risultante dall'integrazione degli elaborati presentati a seguito di revisione e valutata compiutamente la stessa, la approva con le seguenti precisazioni:

- a) per quanto attiene all'art. 31 di integrazione alla convenzione, la Commissione ritiene 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;
- b) 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, individua nel PEF l'ambito di compensazione dei predetti importi;
- c) per quanto attiene agli articoli 32 e 34, la Commissione ritiene che nulla osta all'inserimento degli stessi nell'ambito della convenzione.

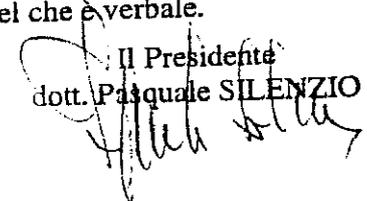
Tanto premesso, ritenendo la proposta di pubblico interesse domanda al Responsabile del Procedimento gli adempimenti conseguenti.

Alle ore 17:50 il Presidente dichiara conclusi i lavori, del che è verbale.

I Componenti  
dott. ing. Carmine GRECO  
dott. arch. Rodolfo SABELLI  
dott. Carmine VERTULLO



Il Presidente  
dott. Pasquale SILENZIO



Il Consulente  
dott. Andrea D'AMORE



Il Segretario verbalizzante  
Maria Luigia D'ANGELO



Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
F.to Paolo Paolino

IL SEGRETARIO  
F.to dr. Andrea D'Amore

---

E' copia conforme all'originale.

Li

IL FUNZIONARIO DELEGATO

---

#### ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del Dlgs 267/2000.

Li - **4 MAG. 2010**

IL SEGRETARIO  
F.to dr. Andrea D'Amore

---

#### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.
- Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li

IL SEGRETARIO  
F.to dr. Andrea D'Amore

---