

AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA
“CASTRIOTA E CORROPPOLI”

Via PAPA GIOVANNI XXIII, 4
71010 CHIEUTI (FG)

ISCRITTA NEL REGISTRO REGIONALE DELLE AZIENDE PUBBLICHE DI SERVIZI ALLA PERSONA
ISTITUITO PRESSO IL SERVIZIO SISTEMA INTEGRATO SERVIZI SOCIALI CON DELIBERA DI G. R. N. 1946 DEL 21/10/2008

	ORIGINALE	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
	COPIA	

N. 17 del Reg.	Valorizzazione Patrimonio Immobiliare Aziendale – Fabbricati urbani in Serracapriola. Determinazioni;
Data 08/10/2019	

L'anno duemiladiciannove, il giorno otto del mese di ottobre alle ore 16.30, nell'apposita sala delle adunanze presso la sede dell'ASP in Chieuti, convocato **in seduta ordinaria** per le ore 16,30 con avviso scritto recante l'elenco degli argomenti da trattare notificato a tutti i consiglieri, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'ASP.

All'appello nominale risultano:

		Presente	Assente
<i>Dott. Tommaso Pasqua</i>	Presidente	SI	
<i>Sig. Giacomo Occhionero</i>	consigliere	SI	
<i>Sig. Giovanni Licursi</i>	consigliere	SI	
<i>Dott. Michele Giannubilo</i>	consigliere		SI
<i>Dott. Antonio Magnocavallo</i>	consigliere		SI

Presiede il dott. Tommaso Pasqua, nella sua qualità di *Presidente*, a norma delle vigenti disposizioni dello Statuto.

Assiste alla seduta il Direttore Generale, *dott. Michele Fabio Ferro*.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del Giorno:

IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Premesso che, con nota prot. n. 0000953 del 26 febbraio 2019, la Direzione Amministrativa del Gabinetto della Regione Puglia ha rappresentato che il C.d.A. dell'ASP "Castriota e Corroppoli" rimane in "carica sino alla sostituzione o ricostituzione per l'ordinaria gestione dell'Ente (art. 18, comma 8, L.R. n. 15/04 e ss.mm.ii.);

Premesso che:

- L'ASP Castriota e Corroppoli è proprietaria di un complesso di fabbricati in disuso nel centro

storico di Serracapriola, che qui denominiamo “*Comunità Diffusa*”, adibiti fino a pochi anni a residenza e ricovero per famiglie bisognose;

- Il complesso di fabbricati è catastalmente individuato in Serracapriola (Fg), al foglio 34, particelle 430 (sub 1,6,7,8) -704 (sub 5) - 720 (4) – 356 (3) – 201 (13), per un totale complessivo di n. 8 immobili ubicati nelle vie Peticari nn. 3 (mq 32) – 5 (mq 47), Regina Elena nn. 9 (mq 50) -11-13 (mq 81), Rimini nn. 26-28 (mq 78), Castagnaro n. 5 (mq 89), Sant’Angelo n. 9 (mq. 83, Filangieri n. 19 (mq 62);

Considerato che le disposizioni introdotte dal nuovo codice dei contratti pubblici (d.lgs. n.50/2016), in particolare per quel che riguarda la cd. finanza di progetto, regolata oggi dagli artt.180 e seguenti con numerose e significative differenze rispetto al previgente art.153 del d.lgs. 163/2006, impongono di valutare meglio gli interventi da compiersi per il recupero del patrimonio aziendale;

Ravvisato che, visto lo stato di degrado in cui versa il complesso immobiliare (rinvenibile dal Piano delle valorizzazioni ed alienazioni del patrimonio immobiliare redatto dall’Arch. Caccavone in data 01.07.2010), non appare percorribile un intervento diretto con fondi propri dell’ASP, e che pertanto occorre optare per un «*contratto di partenariato pubblico privato*», come definito dall’art.3, comma 1, lett. e) del richiamato codice n.50/2016;

Precisato che tale contratto, a norma dell’art.180 – comma 1, ultimo periodo – del sopra citato D.lgs., “*può avere ad oggetto anche la progettazione di fattibilità tecnico ed economica e la progettazione definitiva delle opere o dei servizi connessi*”, e che appare opportuno e congruo in base alle effettive esigenze e possibilità dell’Azienda, far ricorso alla procedura prevista dai commi 15 e segg. dell’art.183 d.lgs. 50/2016, in base ai quali la proposta del privato “*contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione*”;

Avuto riguardo che tale particolare ipotesi consente di porre a carico del privato, sia esso il promotore ovvero il soggetto aggiudicatario della gara, i costi della progettazione a base di gara, in quanto il piano economico-finanziario deve comprendere l’importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta;

Valutato che, inoltre, essendo nella suddetta procedura ammissibili anche varianti rispetto al progetto di fattibilità a base di gara, si può ipotizzare la prospettazione di soluzioni più rispondenti al soddisfacimento del pubblico interesse da parte degli altri partecipanti;

Atteso che, pertanto, risulta opportuno e necessario procedere al recupero funzionale della “Comunità Diffusa” attraverso la ristrutturazione dell’intero complesso immobiliare con ricorso all’istituto della finanza di progetto, e che debba prevedersi, per coniugare la fattibilità economica dell’intervento privato con l’interesse pubblico all’erogazione di servizi alla persona, l’esercizio nel centro de quo di strutture turistico-ricettive con impiego prevalente di soggetti diversamente abili, in coerenza con le finalità statutarie dell’ASP;

Ritenuto di dover assumere, al riguardo, le seguenti determinazioni:

- a) stabilire in venti anni la durata massima della concessione, entro la quale lasciare ampia libertà ai promotori di definire l’effettivo periodo concessorio, essendo questo ovviamente strettamente legato al piano finanziario ed all’ammortamento del capitale investito;
- b) stabilire per la “Comunità Diffusa” lo svolgimento di attività turistico-ricettive con impiego prevalente di soggetti diversamente abili, in coerenza con le finalità statutarie dell’ASP, nonché attività didattico-scientifiche rivolte sia agli aspetti antropologici e storico-sociologici del territorio;

- c) consentire anche l'esercizio di attività integrative, che il proponente ritenga necessarie per rendere economicamente sostenibile la proposta, e che, pur se eventualmente diverse da quelle di cui alla precedente lettera c), dovranno comunque essere compatibili con le stesse;
- d) prevedere il riconoscimento in favore dell'ASP concedente di un canone concessorio annuo compatibile con le risultanze del piano economico-finanziario, a decorrere dal primo anno di avvio della concessione, o comunque nei termini diversamente modulabili in sede di gara;
- e) demandare al Direttore Generale di porre in essere gli atti necessari per l'attuazione della presente deliberazione e procedere all'esperimento di gara secondo le determinazioni sopra assunte, in particolare alla pubblicazione di un "Avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazione di interesse" alla presentazione di proposte di Progetto finanziario per la concessione in argomento;
- f) stabilire che la presentazione della proposta comunque non costituisca vincoli a carico dell'ASP, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art.1337 codice Civile, e che pertanto l'ASP resterà libera di non realizzare l'intervento ovvero di realizzarlo in maniera diversa, anche senza ricorrere alla finanza di progetto, di non riconoscere il pubblico interesse nei confronti di alcuna delle proposte pervenute, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di rinunciarvi senza che i privati promotori in questa prima fase possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione di indennizzi o rimborsi nei confronti dell'ASP per la partecipazione all'avviso esplorativo;

Attesa la conseguente necessità di approvare, a tal fine, le "linee guida per la presentazione proposte di progetto finanziario", all'uopo elaborate ed allegate alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Osservato che la programmazione dell'intervento mediante la individuata procedura della finanza di progetto consente di valutare la possibilità di preservare dall'ulteriore degrado gli immobili interessati, evitando quindi anche il conseguente decremento patrimoniale, oltre che a poter rendere nuovamente produttivo il complesso immobiliare di cui sopra ed accrescerne valore e redditività;

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere favorevole del Revisore Unico;

Acquisito sulla proposta del presente deliberato il parere favorevole di regolarità tecnica del Direttore Generale e il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Economico-finanziario;

Visto il vigente Regolamento di organizzazione e contabilità dell'ASP;

Vista la Legge Regionale n. 19/2006;

Visto il Regolamento Regionale n.4/2007;

Visti il nuovo codice degli appalti D.lgs. n 50/2016 e ss.mm.ii. e la Legge n. 55 del 14.06.2019;

Visto lo Statuto dell'ASP, nel suo testo in vigore;

Con voti favorevoli n. 3 (tre), resi per alzata di mano dai n. 3 (tre) consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. Di prendere atto della documentazione, predisposta dal Direttore Generale, necessaria all'emanazione dell'avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazione di interesse alla presentazione di proposte di Progetto finanziario per la concessione del complesso immobiliare "Comunità Diffusa" nel centro storico di Serracapriola previ interventi di recupero e riqualificazione;
2. Di assumere, al riguardo, le conseguenti determinazioni come elencate dalla lettera a) alla lettera f) in narrativa, e che sono da intendersi qui integralmente riportate, pur se non materialmente trascritte;
3. di approvare, a tal fine, le "linee guida per la presentazione proposte di progetto finanziario", all'uopo elaborate e che si allegano alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
4. di demandare al Direttore Generale gli atti necessari per l'attuazione della presente deliberazione e procedere all'esperimento di gara secondo le determinazioni sopra assunte, in particolare alla pubblicazione di un "Avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazione di interesse" alla presentazione di proposte di Progetto finanziario per la concessione in argomento;
5. di dare atto che la presente deliberazione è immediatamente esecutiva, ai sensi e per gli effetti del vigente Statuto.

PARERE DEL DIRETTORE GENERALE

Esaminata la proposta della sopra estesa deliberazione, si esprime,

parere favorevole di regolarità tecnica

Chieuti,

Il Direttore Generale

(dott. Michele Fabio Ferro)

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO_FINANZIARIO

Esaminata la proposta della sopra estesa deliberazione, si esprime,

parere favorevole di regolarità contabile

Chieuti,

Il Responsabile del Servizio

(sig. Luciano Iacubino)

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE F.to Pasqua Tommaso

IL CONSIGLIERE F.to Giacomo Occhionero

IL CONSIGLIERE F.to Giovanni Licursi

IL DIRETTORE GENERALE

F.to Michele Fabio FERRO

~~~~~

Si certifica che questa deliberazione è stata affissa all'Albo A.S.P. il giorno 22/10/2019 e vi rimarrà pubblicata per 10 giorni consecutivi.

Addì 22/10/2019

**IL CAPO SERVIZIO**  
f.to Sig.ra Rita CARRARA

~~~~~

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Addì 22/10/2019

IL CAPO SERVIZIO
Sig.ra Rita CARRARA

Prot. 364	Del 10/10/2019
-----------	----------------