



COMUNE di MELENDUGNO
Provincia di LECCE

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale.

Data: 10/01/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Antonio Antonica



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 59

data: 18/12/2007

OGGETTO: Realizzazione di Caserma dei Carabinieri in Melendugno. Adozione di variante allo strumento urbanistico e individuazione criteri di massima per la predisposizione del bando di gara.

L'anno duemilasette addì diciotto del mese di Dicembre alle ore 17,30 nella solita sala della adunanze, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla prima convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	Presente		Presente
1) FELLINE Luigi Roberto	Sì	10) TOMMASI Irene	Sì
2) GALATI Angelo	Sì	11) CANDIDO Donato	Sì
3) DEGAETANI Luigi	Sì	12) CISTERNINO L. Niceta	Sì
4) POTI' Damiano M.	Sì	13) CORVINO Niceta (1962)	Sì
5) SERAFINI Anna Rita	Sì	14) CORVINO Niceta (1953)	Sì
6) MELE Walter A.	Sì	15) DE RINALDIS Ezio	Sì
7) BASSI Donato	No	16) SANTORO Antonio	Sì
8) STELLA Francesco	Sì	17) RUSSO Mauro	No
9) GIAUSA Marino	Sì		

Risulta presente, in qualità di Assessore non facente parte del Consiglio, il Sig Santo Luigi Salvatore.

Presiede l'adunanza il Sig. Avv. L. Roberto FELLINE nella sua qualità di Sindaco .

Con l'assistenza del Segretario comunale, Dr. Antonio Antonica, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Consiglio comunale constatato che, ai sensi dell'art.49 del D.lgs. n.267/2000, sulla proposta di deliberazione sono stati chiesti i seguenti pareri:

REGOLARITA' TECNICA Parere: FAVOREVOLE Data: <u>13.12..2007</u> Il Respons. del Servizio LL.PP. – Il Respons. del Servv. URBANISTICA F.to all'originale

REGOLARITA' CONTABILE Parere: Data: _____ Il Respons. del SERV. FINANZIARIO

<i>Non è stato richiesto alcun parere, in quanto trattasi di mero atto di indirizzo</i>
<input type="checkbox"/>

Ha adottato la seguente deliberazione:

La presente proposta di deliberazione è stata predisposta dal IV e V Servizio dell'U.T.C.

Oggetto: Realizzazione di caserma dei Carabinieri in Melendugno. Adozione di variante allo strumento urbanistico e individuazione criteri di massima per la predisposizione del bando di gara.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della allegata proposta di deliberazione;

Sentiti gli interventi di cui all'allegato verbale elaborato dalla ditta avente l'appalto del servizio di stenotipia.

Preso atto delle seguenti proposte di emendamenti.

Il cons. Candido presenta il seguente emendamento modificativo del secondo e terzo periodo di pagina 4 punto lett. D della proposta.

1° emendamento Candido: “- l'aggiudicatario otterrà la permuta a proprio favore del lotto comunale di maggiore estensione solo ad ultimazione dei lavori ed una volta collaudata l'opera.

- l'aggiudicatario otterrà la permuta a proprio favore del lotto comunale di minore estensione solo dopo aver effettuato lavori per la caserma pari al valore di detto suolo, quantificato in maniera insindacabile dall'Amministrazione Comunale. Contestualmente si effettuerà la cessione del lotto offerto a favore del Comune. ”.

Il cons. Santoro presenta due emendamenti integrativi :

1° emendamento Santoro : a pagina 3 della proposta nel punto B) nei “*Criteri di valutazione*” dopo il punto 3) inserire il seguente punto 4):” *maggior ribasso sul prezzo a base d'asta fissato dal Comune per la realizzazione della caserma* ” ed il seguente punto 5) :”*offerta al maggior rialzo rispetto alla valutazione dei terreni effettuata dall'ufficio tecnico comunale*”.

2° emendamento Santoro : a pagina 2 della proposta lettera A) “*Requisiti di ammissione*” lettera 2), dopo la frase “*senza necessità di varianti* “ aggiungere la dicitura “*tranne che per le zone classificate C*”.

Il cons. Candido presenta altri due emendamenti integrativi:

2° emendamento Candido : a pagina 2 della proposta lettera A) “*Requisiti di ammissione*” lettera 2), dopo la frase “*senza necessità di varianti* “ aggiungere la dicitura: “*urbanistiche*”;

3° emendamento Candido: a pagina 2 della proposta lettera A) “*Requisiti di ammissione*” lettera 2), eliminare la dicitura inserita nella parentesi “*(ad es. contratto preliminare , ecc.)*”.

4° emendamento Candido : a pagina 2 della proposta lettera A) “*Requisiti di ammissione*” lettera 2), alla fine del periodo aggiungere la dicitura: “*(zone B, C con strumento attuativo, F2*”.

Il consiglio vota sugli emendamenti (presenti 13, assenti 4 Giausa,Russo,Cisternino,Mele) :

- voto sul 1° emendamento Candido: voto favorevole all'unanimità; approvato.
- voto sul 1° emendamento Santoro: voto favorevole all'unanimità; approvato.
- voto sul 3° emendamento Candido: voto favorevole all'unanimità; approvato.
- voto sul 2° emendamento Candido: voto favorevole all'unanimità; approvato.
- voto sul 4° emendamento Candido: voto : favorevoli nove consiglieri , astenuti 4 (Santoro, Corvino, Corvino, De Rinaldis); approvato.
- voto sul 2° emendamento Santoro: voto : favorevoli quattro consiglieri (Santoro, Corvino, Corvino, De Rinaldis), contrari nove. Respinto.

Il cons. Santoro presenta due emendamenti modificativi rispetto al testo come risultante con gli emendamenti approvati :

3° emendamento Santoro: a pagina 2 della proposta lettera A) “*Requisiti di ammissione*” lettera 2), alla fine del periodo eliminare la dicitura: “ ... *con strumento attuativo...* ”.

4° emendamento Santoro : a pagina 3 della proposta lettera B) “*Criteri di valutazione*” punto 2) , aggiungere la seguente dicitura: “*dimensioni del lotto aggiuntive di oltre 1500 mq rispetto al lotto minimo non devono dar luogo ad attribuzione di punteggio*”

Il consiglio vota sull'emendamento (presenti 13, assenti 4 Giausa,Russo,Cisternino,Mele) .

- voto sul 3° emendamento Santoro : voto : favorevoli quattro consiglieri (Santoro, Corvino, Corvino, De Rinaldis), contrari nove; Respinto.

- voto sul 4° emendamento Santoro : voto : favorevoli quattro consiglieri (Santoro, Corvino, Corvino, De Rinaldis), contrari nove; Respinto.

Il Sindaco mette ai voti la proposta nel suo complesso come risultante dagli emendamenti approvati e di seguito specificata:

“*Premesso*

- *che è intendimento di questa Amministrazione Comunale di porre definitivamente rimedio all'annosa vicenda della Caserma dei Carabinieri mettendo a disposizione degli stessi una struttura adeguata alle necessità delle Forze dell'Ordine e del territorio;*

- *che stante l'impossibilità di finanziare l'opera con fondi del bilancio comunale, si è valutata la possibilità di reperire le necessarie risorse per la realizzazione dell'opera mediante cessione di beni del patrimonio comunale a titolo di corrispettivo, così come previsto dall'art. 53, comma 6 del D.Lgs. n. 163/06;*

- *che con deliberazione di G.C. n. 33 del 22/2/2007 è stato chiesto ai Responsabili del IV e V Servizio di predisporre gli atti e i provvedimenti necessari per valutare la concreta realizzazione di un fabbricato da destinare a locale Caserma dei Carabinieri, sia dal punto di vista della sostenibilità economica che rispetto agli strumenti urbanistici in vigore, al fine del suo eventuale inserimento nel programma triennale delle opere pubbliche 2007/2009;*

- *che i Responsabili dei Servizi interessati hanno provveduto ciascuno per la propria competenza a predisporre una Relazione Tecnica di Variante ed il Progetto Preliminare dell'opera al fine di stimarne il costo e determinare i beni da cedere quale corrispettivo;*

- *che con deliberazione di G.C. n. 112 del 6/7/2007 è stata esaminata la Relazione Tecnica di Variante e l'allegato Elaborato Planimetrico e si è dato atto che dalla stessa risulta ammissibile l'utilizzazione a scopo edificatorio di due lotti di terreno ubicati in Torre dell'Orso, attualmente destinati a “verde condominiale attrezzato” ed “attrezzature di interesse comune” che, essendo inseriti in comparti con standard sovrabbondanti e localizzati in zone periferiche e decentrate, sono suscettibili di nuova destinazione con la finalità di coprire l'intero costo del fabbricato da adibire a Caserma dei Carabinieri stimato in € 1.300.000,00 come da Progetto Preliminare approvato con la medesima deliberazione;*

- che, pertanto, con deliberazione di C.C. n. 33 del 10.07.07 è stato integrato il Programma Triennale dei lavori pubblici 2007-2009 nonché l'elenco annuale 2007 con l'intervento di realizzazione di una Caserma dei Carabinieri da realizzarsi in Melendugno;

- che con la medesima delibera, al fine di realizzare un'opera che sia pienamente corrispondente alle esigenze e bisogni dell'Arma, il Consiglio ha disposto che la progettazione dovrà essere effettuata in collaborazione con l'Arma stessa;

- che il Comando Carabinieri Regione Puglia di Lecce, nell'ambito del rapporto di collaborazione, ha trasmesso un elaborato grafico contenente la tipologia di "caserma tipo" adattabile per località sino a 10.000 abitanti e, pertanto, corrispondente al nostro Comune;

- che in considerazione della complessità e la peculiarità dei procedimenti amministrativi da attivare, nelle more della definizione del progetto definitivo, l'Amministrazione Comunale intende fornire le direttive ed i criteri a cui il competente Ufficio dovrà attenersi nella predisposizione del bando di gara avente ad oggetto l'individuazione e l'acquisizione di un terreno per ivi realizzare un'opera pubblica.

- che l'intera procedura sarà finanziata mediante la cessione di due lotti di proprietà comunale di cui alla deliberazione di G.C. n. 112/07, i quali acquisiranno commerciabilità per tramite di una variante urbanistica;

- che è necessario adottare la variante urbanistica in questione nei termini di cui alla Relazione Tecnica di Variante e degli allegati elaborati planimetrici;

tutto ciò premesso,

al fine di individuare il soggetto che dovrà realizzare l'opera pubblica, nella redazione del bando i competenti organi dovranno tenere presenti i seguenti criteri e direttive:

A) Requisiti di ammissione.

1) In relazione all'oggetto della gara, le ditte interessate a partecipare alla procedura ad evidenza pubblica dovranno possedere i requisiti di legge per la realizzazione dell'immobile ed alla partecipazione all'appalto ai sensi del D.Lgs.n.163/06;

2) al fine di consentire la maggiore partecipazione possibile alla procedura di evidenza pubblica, gli stessi soggetti, potranno essere proprietari o aventi la disponibilità per l'acquisto del terreno di almeno 1500 mq., libero da pesi e gravami, su cui realizzare la caserma, da cedere in proprietà al Comune; lo stesso terreno su cui andrà ad insistere l'opera deve avere destinazione compatibile con l'intervento, ossia, deve essere tale da permettere la realizzazione della richiesta caserma senza necessità di varianti **urbanistiche (zone B, C con strumento attuativo, F2)**;

B) Criteri di valutazione.

La gara sarà aggiudicata con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata da una commissione in base ai seguenti criteri:

1) *Ubicazione del lotto in relazione al migliore soddisfacimento delle esigenze legate al funzionamento della Caserma.*

Al tal fine dovrà tenersi conto del grado di urbanizzazione dell'area; della sua posizione rispetto all'abitato; dell'immediata accessibilità alle principali vie di comunicazione con il capoluogo e le marine; del numero di vie pubbliche che delimitano il lotto.

2) *Dimensioni del lotto di terreno offerto maggiori rispetto al lotto minimo di 1500 mq. previsto dal bando;*

3) *Tempo di presentazione del progetto esecutivo decorrente dalla comunicazione della aggiudicazione definitiva e tempi di realizzazione dell'intervento decorrenti dall'approvazione del progetto esecutivo;*

4) *Maggior ribasso sul prezzo a base d'asta fissato dal Comune per la realizzazione della caserma;*

5) *Offerta al maggior rialzo rispetto alla valutazione dei terreni effettuata dall'ufficio tecnico comunale.*

C) *Criteri di aggiudicazione:*

1) *art.53 commi 6 e 8 del D.Lgs.n.163/06;*

2) *per garantire una effettiva concorrenza la gara verrà rifatta nel caso in cui ci fosse una sola offerta valida;*

3) *l'aggiudicazione dell'appalto è subordinata al verificarsi delle seguenti condizioni, in mancanza delle quali l'aggiudicatario nulla può pretendere:*

- *L'esito positivo della variante urbanistica relativa ai terreni in Torre dell'Orso che sono il mezzo di pagamento dell'opera pubblica;*
- *L'impegno scritto da parte dell'Arma dei Carabinieri ad accettare la localizzazione della caserma come da risultanze di gara;*
- *L'impegno scritto da parte della Prefettura a locare l'immobile da realizzare a prezzi secondo la normativa in vigore;*

D) *Ulteriori indirizzi per la formulazione del bando.*

Nel bando dovrà essere precisato:

- che il contratto d'appalto sarà stipulato solo dopo il definitivo perfezionamento della variante urbanistica e che all'uopo i partecipanti alla gara dovranno dichiarare l'impegno a mantenere ferma l'offerta per un periodo di tre anni dall'aggiudicazione definitiva.

- che l'aggiudicatario otterrà la permuta a proprio favore del lotto comunale di maggiore estensione solo ad ultimazione dei lavori ed una volta collaudata l'opera.

- che l'aggiudicatario otterrà la permuta a proprio favore del lotto comunale di minore estensione solo dopo aver effettuato lavori per la caserma pari al valore di detto suolo,

quantificato in maniera insindacabile dall'Amministrazione Comunale. Contestualmente si effettuerà la cessione del lotto offerto a favore del Comune. ”

Ritenuto, per quanto sopra, di dover adottare la variante urbanistica predisposta dai Responsabili del IV e V Servizio;

Visto il D.Lgs. 12/4/2006 n. 163;

Visto il D.P.R. n. 380/2001;

Vista la L.R. Puglia n. 56/80;

Visto il P.R.G. vigente;

Visto il Parere della Commissione Consiliare Urbanistica del 24.09.07;

Visto il Parere della Commissione Edilizia del 06.12.07;

Dato atto che sulla proposta della presente delibera sono stati acquisiti i pareri favorevoli ex art. 49 del D.Lgs. 267/2000;...

DELIBERA

- 1) di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;*
- 2) di adottare la Variante Urbanistica al vigente P.R.G. finalizzata a riqualificare i due lotti di terreno di proprietà comunale siti in Torre dell'Orso, meglio individuati nella Relazione Tecnica di Variante, come zona C/5 bis di espansione con i contenuti e le prescrizioni tutte risultanti dai relativi elaborati predisposti dai Responsabili del IV e V Servizio, e costituiti da: Relazione Tecnica di Variante con N.T.A., Tavola grafici di variante , che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ;*
- 3) di demandare al Responsabile del V Servizio la relativa pubblicazione mediante deposito presso la segreteria comunale e informativa mediante avviso su un quotidiano locale di larga diffusione, manifesti affissi in luoghi pubblici nonché all'albo pretorio del Comune con l'indicazione della data di deposito e dei termini per la presentazione delle osservazioni da parte di chiunque ne abbia interesse;*
- 4) di incaricare lo stesso Responsabile del Servizio a provvedere, all'esito, alla trasmissione degli atti alla Regione Puglia per i provvedimenti di competenza;*
- 5) di approvare i criteri ed i contenuti minimi del bando pubblico per l'individuazione del soggetto che dovrà realizzare l'opera da destinare a Caserma dei Carabinieri per come sopra esplicitati, demandando ai competenti organi l'incombenza per la redazione dello stesso e per la predisposizione di tutti gli atti consequenziali per quanto di competenza.”*

presenti: 13 consiglieri (assenti 4 Giausa,Russo,Cisternino,Mele), votanti 13.

Con votazione: favorevoli nove, astenuti 0, contrari 4 (Santoro, Corvino, Corvino, De Rinaldis)

DELIBERA

1. di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di adottare la Variante Urbanistica al vigente P.R.G. finalizzata a riqualificare i due lotti di terreno di proprietà comunale siti in Torre dell'Orso, meglio individuati nella Relazione Tecnica di Variante, come zona C/5 bis di espansione con i contenuti e le prescrizioni tutte risultanti dai relativi elaborati predisposti dai Responsabili del IV e V Servizio, e costituiti da: Relazione Tecnica di Variante con N.T.A., Tavola grafici di variante , che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ;
3. di demandare al Responsabile del V Servizio la relativa pubblicazione mediante deposito presso la segreteria comunale e informativa mediante avviso su un quotidiano locale di larga diffusione, manifesti affissi in luoghi pubblici nonché all'albo pretorio del Comune con l'indicazione della data di deposito e dei termini per la presentazione delle osservazioni da parte di chiunque ne abbia interesse;
4. di incaricare lo stesso Responsabile del Servizio a provvedere, all'esito, alla trasmissione degli atti alla Regione Puglia per i provvedimenti di competenza;
5. di approvare i criteri ed i contenuti minimi del bando pubblico per l'individuazione del soggetto che dovrà realizzare l'opera da destinare a Caserma dei Carabinieri per come sopra esplicitati, demandando ai competenti organi l'incombenza per la redazione dello stesso e per la predisposizione di tutti gli atti consequenziali per quanto di competenza.