

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	Determinazione Del Direttore Generale	N.50
	COPIA		

N. 50 del Registro Generale	Progetto finanziario Comunità Diffusa – immobili inutilizzati centro storico di Serracapriola. Approvazione Avviso Pubblico.
Data 18/11/19	

L'anno 2019, il giorno diciotto del mese di novembre, presso la sede dell' A.S.P. suddetta, alla Via Papa Giovanni XXIII n. 4 in Chieuti,

IL DIRETTORE GENERALE

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*”, che erano adibiti fino a pochi anni fa 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 Perticari 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);
- Con deliberazione n. 17 del 08.10.2019, il C.d.A. dell'ASP prendeva atto della documentazione, 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 e approvava, a tal fine, le “*linee guida per la presentazione proposte di progetto finanziario*”, all'uopo elaborate;
- Con la stessa deliberazione n. 17/2019, il C.d.A. dell'ASP demandava al Direttore Generale gli atti necessari per procedere all'esperimento di gara secondo le determinazioni 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;

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) 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, “*l'avviso pubblico per la presentazione di proposte di progetto finanziario*”, che si allega 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 presente determinazione 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;

D E T E R M I N A

1. **Di approvare** lo schema di “avviso pubblico per la presentazione di proposte di progetto finanziario” relativo alla concessione del complesso immobiliare “Comunità Diffusa” nel centro storico di Serracapriola, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di dare atto che** il richiamato avviso pubblico sarà, altresì, pubblicato sul sito istituzionale dell'ASP in modo da dare la più ampia diffusione;

il Direttore Generale

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE , PER USO AMMINISTRATIVO.

CHIEUTI, Lì _____
18/11/2019

IL DIRETTORE GENERALE

(Dr. Michele Fabio FERRO)

**A. S. P. "CASTRIOTA E CORROPPOLI"
- CHIEUTI -**

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI LEGGE, SI ATTESTA CHE LA PRESENTE DETERMINA È STATA OGGI PUBBLICATA MEDIANTE AFFISSIONE ALL'ALBO PRETORIO DELLA A. S. P. "CASTRIOTA E CORROPPOLI".

N. 90 REGISTRO PUBBLICAZIONI

CHIEUTI, Lì _____
18/11/2019

IL CAPO SERVIZIO
(F.to Sig.ra Rita Carrara)

