



Deliberazione Giunta Regionale n. 100 del 13/03/2015

Dipartimento 51 - Programmazione e Sviluppo Economico

Direzione Generale 3 - Internazionalizzazione e Rapporti con l'Unione
Europea del Sistema Regionale

Oggetto dell'Atto:

POR Campania FESR 2007 2013 Accelerazione della spesa Approvazione schema di Protocollo di Intesa tra la Regione Campania la Provincia di Caserta ed il Comune di Francolise per la realizzazione del Polo Ortofrutticolo Falerno Caleno Campania Nord in Francolise

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Direttore a mezzo di sottoscrizione della presente

PREMESSO CHE

- a. la Commissione Europea, con Decisione C(2007) 4265 dell'11 settembre 2007 ha approvato la proposta relativa al Programma Operativo Regionale Campania FESR 2007-2013 (di seguito POR FESR), successivamente modificata con le Decisioni C(2012) 1843 del 27 marzo 2012, C (2012) 6248 del 21 settembre 2012, C(2013) 4196 del 5 luglio 2013 e C(2014) 8168 final del 29 ottobre 2014;
- b. la Giunta regionale con D.G.R. n. 879/2008 e s.m.i. ha approvato i criteri di selezione delle operazioni da includere nel POR FESR;
- c. la Giunta regionale con DGR n. 1715 del 20 novembre 2009 ha approvato il Manuale di Attuazione del POR FESR, modificato da ultimo con DD n. 23 del 31 gennaio 2014 del DIP 51 DG 03;
- d. la Regione Campania, nell'ambito della strategia dell'Asse 2 – Obiettivo Operativo 2.5 del POR Campania FESR 2007-2013, al fine di rafforzare la struttura produttiva regionale, ha inteso sostenere la realizzazione di poli produttivi integrati con interventi finalizzati allo sviluppo delle filiere agro-alimentari ed agro-energetiche;
- e. i criteri di selezione delle operazioni da finanziare nell'ambito del POR Campania FESR 2007-2013, approvati con DGR n. 879/2008 e s.m.i., stabiliscono relativamente all'Asse 2 – Obiettivo Operativo 2.5 del POR Campania 2007-2013, di dare priorità agli interventi che prevedono il ricorso alla finanza di progetto;
- f. il POR Campania FESR 2007-2013, al cap. 5.3.1 –“Selezione delle operazioni”, punto 4), prevede tra le modalità di individuazione del beneficiario e delle operazioni da finanziare le “Procedure concertative/negoziali”;
- g. a fronte dell'attuale sfavorevole contesto economico di riferimento la Giunta Regionale ha approvato la DGR n. 148 del 27/05/2013, nell'intento di fornire un impulso all'accelerazione della spesa del POR FESR, individuando come ambiti prioritari di intervento l'ambiente, il sostegno al tessuto produttivo, l'efficientamento energetico, i trasporti sostenibili, la ricerca, l'innovazione e lo sviluppo urbano;
- h. con DGR n. 378 del 24/09/2013, di attuazione della DGR n. 148/2013, sono stati ritenuti selezionabili, in prevalenza con procedura negoziale, esclusivamente progetti di immediata attuazione, con crono-programmi coerenti con i termini di ammissibilità della spesa e con gli orientamenti di chiusura di cui alla Decisione C(2013) 1573 del 20/03/2013;

CONSIDERATO CHE

- a. in data 28/03/2013 al Comune di Francolise è pervenuta, una proposta, formulata ai sensi dell'art. 153, comma 19 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii, di realizzazione del Polo Ortofrutticolo Falerno Caleno Campania Nord (di seguito indicata come *Progetto*) con procedura di PPP - Partenariato Pubblico Privato, ritenuta, al termine dell'istruttoria, di “pubblico interesse” con Deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 25/06/2013;
- b. il Comune di Francolise con la nota prot. n.1632/2015, acquisita al prot. regionale n.173314/2015, ha rappresentato al Presidente della Giunta regionale della Campania la necessità di finanziare, nell'ambito delle Iniziative di Accelerazione della spesa del POR Campania FESR 2007-2013, la realizzazione del *Progetto*;

- c. il *Progetto* di cui al punto precedente è immediatamente cantierabile e presenta un cronoprogramma coerente con i termini di ammissibilità della spesa e con gli orientamenti di chiusura di cui alla Decisione C (2013) 1573 del 20/03/2013;

PRESO ATTO CHE

- a. la Regione Campania, la Provincia di Caserta ed il Comune di Francolise, riconoscono l'esigenza di effettuare i lavori per la realizzazione del Polo Ortofrutticolo Agro-Energetico Falerno Caleno Campania Nord in Francolise (CE);
- b. il beneficiario del *Progetto* è il Comune di Francolise e la Provincia di Caserta è il soggetto attuatore;

RITENUTO

1. di dover disciplinare, attraverso uno specifico Protocollo di Intesa, gli impegni di ciascun soggetto sottoscrittore, finalizzati all'attuazione del *Progetto*;
2. di dover procedere all'approvazione dello schema di Protocollo di Intesa da sottoscrivere tra la Regione Campania, la Provincia di Caserta ed il Comune di Francolise per la realizzazione del *Progetto* sopra citato nel Comune di Francolise che, allegato alla presente, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
3. di dover programmare il *Progetto* previsto nel Protocollo di Intesa di cui al punto 2. precedente per € 24.696.144, in *overbooking* rispetto alla dotazione finanziaria della priorità "Competitività degli insediamenti produttivi, logistica industriale e apertura internazionale" del POR FESR;
4. di dover demandare al Dirigente *ratione materiae* – Direttore Generale della Direzione Generale per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive - Dipartimento Programmazione e Sviluppo Economico - l'istruttoria finalizzata all'emissione del decreto di ammissione a finanziamento per il *Progetto* previsto nel Protocollo di Intesa di cui al punto 2. precedente, a valere sulle risorse dell'Obiettivo Operativo 2.5 del POR FESR;

ACQUISITO

- con nota prot. 5604/UDCP/Ufficio III/2015, il parere del Responsabile della Programmazione Unitaria;
- con nota prot. 203553/2015, il parere dell'Avvocatura regionale sullo schema di Protocollo d'Intesa allegato;

VISTO

- il Regolamento (CE) del Consiglio n. 1083/2006 e s.m.i.;
- la Decisione della Commissione dell'11/09/2007, C (2007) 4265;
- la Decisione della Commissione del 27/03/2012, C (2012) 1843;
- la Decisione della Commissione del 21/09/2012, C (2012) 6248;
- la Decisione della Commissione del 20/03/2013, C (2013) 1573;
- la Decisione della Commissione del 05/07/2013, C (2013) 4196;
- la Decisione della Commissione del 29/10/2014, C (2014) 8168;
- il Piano di Azione Coesione di cui alla III ed ultima riprogrammazione - Misure anticicliche e salvaguardia di progetti avviati - dicembre 2012;
- la D.G.R. n. 148 del 27/05/2013;
- il D.P.G.R. n. 139 del 1/07/2013 e ss.mm.ii.;
- la D.G.R. n. 378 del 24/09/2013;

DELIBERA

1. di approvare lo schema di Protocollo di Intesa da sottoscrivere tra la Regione Campania, la Provincia di Caserta ed il Comune di Francolise per la realizzazione del Polo Ortofrutticolo Agro-Energetico Falerno Caleno Campania Nord nel Comune di Francolise (CE) che, allegato alla presente, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
2. di programmare il *Progetto* previsto nel Protocollo di Intesa di cui al punto 1. precedente per € 24.696.144, in *overbooking* rispetto alla dotazione finanziaria della priorità “Competitività degli insediamenti produttivi, logistica industriale e apertura internazionale” del POR FESR;
3. di demandare al Dirigente *ratione materiae* – Direttore Generale della Direzione Generale per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive – Dipartimento Programmazione e Sviluppo Economico - l’istruttoria finalizzata all’emissione del decreto di ammissione a finanziamento il *Progetto* previsto nel Protocollo di Intesa di cui al punto 1. precedente, a valere sulle risorse dell’Obiettivo Operativo 2.5 del POR FESR;
4. di trasmettere il presente atto, per quanto di competenza e per opportuna conoscenza:
 - al Presidente della Giunta Regionale;
 - al Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale, Responsabile P.U.;
 - ai Capi Dipartimento della Giunta Regionale;
 - all’Autorità di Gestione del POR Campania FESR 2007-2013;
 - al Dirigente *ratione materiae* – Direttore Generale della Direzione Generale per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive - Dipartimento Programmazione e Sviluppo Economico;
 - al BURC per la pubblicazione.



Provincia di Caserta



Comune di Francolise

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

REGIONE CAMPANIA

PROVINCIA DI CASERTA

COMUNE DI FRANCOLISE

*“per la realizzazione, con procedura di PPP-Partenariato Pubblico privato, del Polo Ortofrutticolo
Agro-Energetico Falerno Caleno Campania Nord in Francolise (CE)”*

L'anno 2015, il giorno ____ del mese di _____ nella sede della Presidenza della Giunta Regionale della Regione, in Napoli, Via S. Lucia n. 81, sono presenti:

la **REGIONE CAMPANIA**, con sede e domicilio fiscale in Napoli, Via S. Lucia n. 81, che interviene nel presente atto a mezzo del Presidente della Giunta regionale On. Stefano Caldoro (di seguito indicata come *Regione*)

la **PROVINCIA DI CASERTA**, con sede e domicilio fiscale in Caserta al Corso Trieste n. 133, che interviene nel presente atto a mezzo del Presidente della Giunta Provinciale On. Domenico Zinzi (di seguito indicata come *Provincia*)

il **COMUNE DI FRANCOLISE**, con sede e domicilio fiscale in Francolise, Via Vittorio Emanuele n. 1, che interviene nel presente atto a mezzo del Sindaco Sig. Gaetano Tessitore (di seguito indicato come *Comune*)

PREMESSO che:

- la Regione Campania, nell'ambito della strategia dell'Asse 2 – Obiettivo Operativo 2.5 del POR Campania FESR 2007-2013, al fine di rafforzare la struttura produttiva regionale, ha inteso sostenere la realizzazione di poli produttivi integrati con interventi finalizzati allo sviluppo delle filiere agro-alimentari ed agro-energetiche;
- i criteri di selezione delle operazioni da finanziare nell'ambito del POR Campania FESR 2007-2013, approvati con DGR n. 879/2008 e s.m.i., stabiliscono relativamente all'Asse 2 – Obiettivo Operativo 2.5 del POR Campania 2007-2013, di dare priorità agli interventi che prevedono il ricorso alla finanza di progetto;
- a fronte dell'attuale sfavorevole contesto economico di riferimento la Giunta Regionale ha approvato la DGR n. 148 del 27/05/2013, nell'intento di fornire un impulso all'accelerazione della spesa del POR FESR, individuando come ambiti prioritari di intervento l'ambiente, il sostegno al tessuto produttivo, l'efficientamento energetico, i trasporti sostenibili, la ricerca, l'innovazione e lo sviluppo urbano;
- il POR Campania FESR 2007-2013, al cap. 5.3.1 –“Selezione delle operazioni”, punto 4), prevede tra le modalità di individuazione del beneficiario e delle operazioni da finanziare le “Procedure concertative/negoziali”;
- la DGR n. 378 del 24/09/2013, di attuazione della DGR n. 148/2013 ha ritenuto selezionabili, in prevalenza con procedura negoziale, progetti di immediata attuazione, con crono-programmi coerenti con i termini di ammissibilità della spesa e con gli orientamenti di chiusura di cui alla Decisione C(2013) 1573 del 20.03.2013;
- in data 28/03/2013 al Comune di Francolise è pervenuta, una proposta, formulata ai sensi dell'art. 153, comma 19 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii, di realizzazione del Polo Ortofrutticolo Falerno Caleno Campania Nord (di seguito indicata come *Progetto*) con procedura di PPP-Partenariato Pubblico Privato, ritenuta, al termine dell'istruttoria, di “pubblico interesse” con Deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 25/06/2013;
- il Comune di Francolise con la nota prot. n.1632/2015, acquisita al prot. regionale n. 173314/2015, ha rappresentato al Presidente della Giunta regionale della Campania la necessità di finanziare, nell'ambito delle Iniziative di Accelerazione della spesa del POR Campania FESR 2007-2013, la realizzazione del *Progetto*;

- il *Progetto* di cui al punto precedente è immediatamente cantierabile e presenta un cronoprogramma coerente con i termini di ammissibilità della spesa e con gli orientamenti di chiusura di cui alla Decisione C (2013) 1573 del 20/03/2013;

RITENUTO

di dover disciplinare, attraverso uno specifico Protocollo di Intesa, gli impegni di ciascun soggetto sottoscrittore, finalizzati all'attuazione del *Progetto*;

EVIDENZIATO

che le Parti costituite con il presente Protocollo di Intesa intendono stabilire preventivamente, sulla base delle preliminari intese conseguite, le modalità di prosecuzione del processo avviato, con esplicita indicazione dei compiti e degli obiettivi assegnati;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONCORDA QUANTO SEGUE:

Art. 1 (Premesse)

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Atto.

Art. 2 (Oggetto del Protocollo di Intesa)

Le Parti riconoscono l'esigenza di effettuare i lavori per la realizzazione del Polo Ortofrutticolo Agro-Energetico Falerno Caleno Campania Nord in Francolise (CE).

Art. 3 (Impegno delle Parti)

La Regione Campania si impegna a finanziare il *Progetto* per € 24.696.144, con fondi a valere sull'Obiettivo Operativo 2.5 del POR Campania 2007-2013 ed a prevedere meccanismi di verifica intermedia e finale rispetto al raggiungimento degli obiettivi.

Il Comune di Francolise si impegna, in qualità di beneficiario, a realizzare l'intervento relativo al Polo Ortofrutticolo Agro-Energetico Falerno Caleno Campania Nord, come da scheda di presentazione sintetica che si allega ed, altresì, ad assicurare la relativa realizzazione in coerenza con tempi e modalità previste dal POR Campania FESR 2007-2013.

La Provincia di Caserta, quale soggetto attuatore dell'intervento, si impegna a supportare il Comune di Francolise in tutti gli ambiti di propria competenza istituzionale, così come disciplinati dagli Artt. 19 e 20 del D.Lgs. n. 267/00.

Art. 4 (Reciprocità d'informazione - Tavolo Tecnico)

Le Parti si impegnano reciprocamente ad assicurare ogni utile scambio di informazioni per il perseguimento dei compiti prioritari di cui al presente Protocollo di Intesa, anche attraverso la costituzione di un tavolo tecnico, composto dai soggetti designati dai referenti indicati nel successivo Art. 6, con il compito di promuovere, concordare e coordinare, nel rispetto delle

reciproche competenze istituzionali, tutte le azioni e le iniziative necessarie a conseguire l'Obiettivo di cui al precedente Art. 2.

Art. 5
(Procedure)

Ciascun Soggetto sottoscrittore, nello svolgimento delle attività di propria competenza, si impegna ad utilizzare tutti gli strumenti di semplificazione e di snellimento dell'attività amministrativa previsti dalla vigente normativa e ad utilizzare appieno e in tempi rapidi tutte le risorse finanziarie destinate al *Progetto* connesso al presente Protocollo di Intesa.

Art. 6
(Referenti delle Parti)

Sono referenti del presente Protocollo di Intesa:

1. per la Regione Campania, il Presidente On. Stefano Caldoro
2. per la Provincia di Caserta, il Presidente On. Domenico Zinzi;
3. per il Comune di Francolise, il Sindaco Dr. Gaetano Tessitore

Art. 7
(Disposizioni Generali)

Il presente Protocollo di Intesa è vincolante per tutti i soggetti sottoscrittori.

Il presente Protocollo di Intesa entra in vigore dalla data di sottoscrizione delle Parti e sarà vigente fino alla data di completa attuazione del *Progetto*.

Regione Campania, addì _____

Il Presidente della Regione Campania
On. Stefano Caldoro

Il Presidente della Provincia di Caserta
On. Domenico Zinzi

Il Sindaco del Comune di Francolise
Dr. Gaetano Tessitore



COMUNE DI FRANCOLISE

Tel. 0823/881330 - Fax 0823/877049

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 67 del Reg.	OGGETTO: Proposta di Project Financing per la progettazione, la realizzazione e la gestione del Polo Ortofrutticolo Agro-Energetico Falerno Caleno Campania Nord - Dichiarazione di Pubblico Interesse.
Data 25-06-2013	

L'anno duemilatredici il giorno venticinque del mese di giugno alle ore 14,55 ed in prosieguo, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

SINDACO: Nicola LANNA

ASSESSORI	PRESENTE	ASSENTE
ANDRIELLA Antonio	X	
D'ANGELO Salvatore	X	
MALLARDO Domenico	X	
PASCUCCI Vincenzo	X	
CARDILLO Antonio	X	
IANNOTTA Antonietta	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott. Carlo ISERNIA

Il Presidente Signor Nicola LANNA

in qualità di Sindaco

dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Il Sindaco propone alla Giunta Comunale l'adozione della presente proposta di deliberazione:

OGGETTO: PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PER LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E
LA GESTIONE DEL POLO ORTOFRUTTICOLO AGRO-ENERGETICO FALERNO CALENO
CAMPANIA NORD. DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE.

Premesso che con nota prot. n. 2380 del 28.03.2013 la Società G.M. Gestione Multiservice s.c.a.r.l. con sede in Milano in Via Gallarate n. 58 – C.F. e Partita IVA n. 08362130158, ha avanzato – in qualità di soggetto Promotore - a questa Amministrazione, ai sensi dell'art. 153 comma 19 del Codice dei Contratti Pubblici, proposta, per il tramite dello strumento giuridico del Project Financing, di "PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DEL POLO ORTOFRUTTICOLO AGRO-ENERGETICO FALERNO CALENO CAMPANIA NORD".

Preso atto che, con tale proposta, la Società, in qualità di soggetto Promotore, si offre per la LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL POLO ORTOFRUTTICOLO AGRO-ENERGETICO FALERNO CALENO CAMPANIA NORD, dalla gestione del quale il Promotore ricaverà i corrispettivi necessari a ripagare gli investimenti necessari.

Preso atto che il Polo Ortofrutticolo Agro-Energetico Falerno Caleno Campania Nord, così come proposto dal Promotore, è stato pensato come un vero centro integrato di promozione e commercializzazione delle produzioni ortofrutticole autoctone: dotato, infatti, oltre che di un centro di raccolta e commercializzazione, anche di una struttura ricettiva atta ad ospitare manifestazioni, congressi, seminari, e corsi di formazione, nonché laboratori per la certificazione di qualità e controllo igienico-sanitario dei prodotti, potrà contribuire in maniera significativa a promuovere a livello extraregionale le eccellenze del territorio Falerno - Caleno e della Pianura Interna Casertana nel suo complesso.

Preso atto che gli obiettivi prioritari della proposta risultano essere i seguenti:

1. creare un'infrastruttura economica in grado di sostenere, nell'area della Pianura Interna Casertana e più in generale della Campania settentrionale e della quale rappresenta ancora oggi il settore strategico, la filiera produttiva orto-frutticola tale da:
 - a. contrastarne la progressiva destrutturazione e il declino in conseguenza dell'evoluzione delle dinamiche della globalizzazione e della concorrenza internazionale;
 - b. potenziare il livello di competitività di tale settore strategico e ad alto valore aggiunto nel contesto dell'economia della Campania, favorendo anche processi di riconversione produttiva unitamente ad iniziative di strategie di internazionalizzazione;
 - c. contribuire a rafforzare un tessuto produttivo territoriale caratterizzato dalla piccola dimensione, da equilibri finanziari più fragili a causa della diffusa sottocapitalizzazione e quindi con minori capacità di investimento (nelle proprie risorse umane, nei processi di ricerca, nell'innovazione produttiva, nell'internazionalizzazione, ecc.) e minori capacità di accesso al credito, favorendo altresì i processi di aggregazione tra imprese e le reti imprenditoriali.
2. forte e significativo miglioramento dei livelli di occupazione, anche e soprattutto nei settori giovanile e femminile;
3. forte coinvolgimento sinergico degli attori dello sviluppo locale (partnariato economico – sociale - politico):
 - a. pubblico-istituzionali
 - b. operatori economici di settore
 - c. associazioni di categoria
4. garantire, nel comparto Orto-Frutticolo:
 - a. la FILIERA CORTA, al fine di:
 - i. potenziare i canali distributivi brevi, riducendo i passaggi tra produttori e consumatori;
 - ii. diminuire i tempi tra la raccolta e la vendita dei prodotti freschi, garantendo la stagionalità e la freschezza dei prodotti;
 - iii. garantire le informazioni sull'origine dei prodotti con particolare attenzione alle etichettature, tali da rendere trasparente la determinazione del prezzo finale.
 - b. un PRODOTTO CERTIFICATO;
 - c. la RINTRACCIABILITA' CERTIFICATA del prodotto;
 - d. una FILIERA CERTIFICATA.

Preso atto che la proposta pone una particolare attenzione ai sistemi costruttivi e all'aspetto ecologico, al fine di garantire risparmio energetico, riduzione dell'inquinamento ambientale e contenimento dei costi di gestione;

Preso atto, pertanto, che l'attuazione della presente proposta di project financing consentirebbe:

1. il trasferimento ovvero l'allocazione del rischio in capo all'operatore/partner privato quale soggetto maggiormente in grado di poterlo gestire;
2. la sicurezza di selezionare una proposta fornita degli indispensabili elementi di bancabilità, in misura tale da orientare la scelta dell'Ente verso una proposta che risulti autenticamente e concretamente realizzabile.

3. certezza che i rischi connessi alla costruzione e gestione dell'opera sono stati identificati, valutati e posti in capo al soggetto più in grado di farsene carico, ovvero il promotore medesimo;

4. di raggiungere la condizione ottimale dei costi complessivi del progetto e della qualità dei servizi erogati, ovvero garantire una gestione orientata all'efficienza per un arco temporale di medio - lungo periodo.

Preso atto che l'iniziativa non prevede oneri di sorta a carico dei fondi attualmente a disposizione dell'Amministrazione Comunale in quanto l'iniziativa ed il presente atto deliberativo restano subordinati alla concessione di un contributo in conto prezzo richiesto dal Promotore a valere sulle risorse POR 2007-2013 di competenza della regione Campania e che, pertanto, si rende necessario l'avvio delle procedure finalizzate al relativo impegno delle risorse da parte dell'amministrazione regionale.

Visto il Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/2006, così come modificato dal D.Lgs. 152/2008, poi dal D.L. 70/2011 e infine dall'art. 59-bis della legge 27/2012, il quale all'art. 153 comma 19 ammette la fattispecie di Project Financing a iniziativa privata.

Dato atto che, ai sensi del succitato art. 153 comma 19, la proposta avanzata dal Promotore è costituita dai seguenti elaborati:

Elaborati descrittivi :

Tav.1	Relazione illustrativa e quadro economico
Tav.2	Relazione tecnica
Tav.3	Studio di prefattibilità ambientale
Tav.4	Relazione geologica preliminare
Tav.5	Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza
Tav.6	Computo sommario della spesa
Tav.7	Capitolato speciale prestazionale.

Elaborati grafici architettonici :

Tav. A1	Inquadramento territoriale	Sc. Varie
Tav. A2	Piano particellare di esproprio	Sc. 1/500
Tav. A3	tavola archeologica	Sc. 1/200
Tav. A4	Planimetria generale	Sc. 1/1000
Tav. A5	Mercato ortofrutticolo: Pianta e sezioni	Sc. 1/300
Tav. A6	Mercato ortofrutticolo: Pianta e prospetti	Sc. 1/300
Tav. A7	Mercato ortofrutticolo: Stralcio	Sc. 1/100
Tav. A8	Mercato ortofrutticolo: Carpenteria	Sc. 1/400
Tav. A9	Centro servizi direzionale	Sc. 1/100.

Elaborati grafici impiantistici:

Tav. A10	Schema impianto elettrico	Sc. 1/1000
Tav. A11	Schema impianto idrico e fognario	Sc. 1/1000
Tav. A12	Schema impianto fotovoltaico	Sc. 1/1000
Tav. A13	Schema impianto di condizionamento	Sc. Varie
Tav. A12	Schema antincendio	Sc. 1/1000.

- ⇒ Schema di convenzione
- ⇒ PEF – Piano Economico Finanziario asseverato
- ⇒ Specificazione delle caratteristiche del Servizio e di Gestione
- ⇒ Cauzione di cui all'Art. 75 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. .

Preso atto che, la Giunta Comunale con delibera n. 34 del 11.04.2013 ha individuato quale Responsabile del Procedimento il Responsabile del Servizio Tecnico, Geom. Mario Stefano D'Amico, di avviare l'istruttoria della proposta presentata dal soggetto Promotore Società G.M. Gestione Multiservice s.c.a.r.l. con sede in Milano in Via Gallarate n. 58 – C.F. e Partita IVA n. 08362130158 al fine di valutarne la realizzazione, gestione nonché il pubblico interesse della proposta .

Preso atto della relazione tecnica istruttoria redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A".

Vista la proposta presentata dal promotore Società G.M. Gestione Multiservice s.c.a.r.l. con sede in Milano in Via Gallarate n. 58 – C.F. e Partita IVA n. 08362130158, è composta da tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente, di cui all'art. 153 comma 19 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., come sopra descritti.

Visto il Quadro Economico dell'iniziativa:

A) LAVORI :

A1) opere edili (iva 10%)	11.847.685,30
A2) viabilità e sistemazioni esterne (iva 10%)	2.720.552,30
A3) impianti idrico e fognario (iva 10%)	2.114.169,50
A3) impianti fotovoltaico (iva 10%)	3.300.000,00
A4) cabine e impianto elettrico (iva 10%)	5.770.288,10

A6) depurazione (iva 10%)

580 000,00

sub-totale 1 - COSTO LAVORI	39 171 508,40
A7) oneri di sicurezza	783 430,00
sub-totale 2 - COSTO LAVORI + ONERI SICUREZZA	39 954 938,40
A8) Indennità di esproprio e oneri di trasferimento,	2 800 000,00
A9) Imprevisti	1.359.251,40
A10) Incentivo RUP e attività di supporto (Art. 10 e 92, c. 5 D.Lgs. 163/2006)	799.098,80
B) SPESE TECNICHE	
B1) progettazione definitiva ed esecutiva	1 957 792,00
B2) Direzione dei lavori e coord.to sicurezza in esecuzione	1 598 197,50
B3) Project Management	279 684,60
B4) Analisi ed elaborazioni finanziarie	159 819,80
B5) Analisi ed elaborazioni giuridico-amministrative e tecnico-legali	159 819,80
B6) Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare - Artt. 95 e 96 del D.Lgs n. 163/2006 e ss.mm.ii.	22 000,00
C) SPESE GENERALI	
C1) Allacci	100 000,00
C2) Commissioni	20 000,00
C3) Collaudi	156 686,00
C4) Pubblicazione e pubblicità	25 000,00
sub-totale 3 - VALORE INVESTIMENTO	49 392 288,00
D) SPESE PREDISPOSIZIONE PROPOSTA	1 234 807,20
E) CONTRIBUTO INTEGRATIVO SU SPESE TECNICHE	166.212,50
sub-totale 4 - valore invest. + spese prop. + C. INTERG.	50 793 307,90
IVA su costi d'investimento	7 191 398,60
Sub - totale 5 - Val. invest. + Spese proposta+ C. INTERG. + IVA	57 984 706,50
Costituzione DSRA	636 366,20
Commissioni e costi bancari	712 556,10
Interessi finanziari	909 711,00
COSTI TOTALI DI REALIZZAZIONE ESCLUSO IVA	51 650 921,50
COSTI TOTALI DI REALIZZAZIONE COMPRESIVO IVA	60 243 339,80

Dato atto che con apposita manleva, acquisita al protocollo comunale in data 13.06.2013 al n. 4308, allegata alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale, il Promotore ha espressamente esonerato il Comune di Francolise dal pagamento di qualsivoglia compenso, indennizzo o risarcimento per le causali ivi richiamate.

Ritenuto che le modifiche al progetto ed alla convenzione di concessione da stipulare con il concessionario potranno essere richieste nel prosieguo della procedura ai sensi dell'art. 153, comma 19, capoverso 6, del D.Lgs. 163/2006.

Dato atto, altresì, che sulla presente proposta di deliberazione non occorre il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T. U. E. L., approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto il presente atto, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziario dell'Ente;

PROPONE

- 1) di prendere atto delle premesse e degli allegati che si intendono integralmente riportati;
- 2) di approvare la relazione tecnica del Responsabile del Servizio, allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";
- 3) di dichiarare di pubblico interesse la proposta di project financing presentata dal Promotore G.M. Gestione Multiservice s.c.a.r.l. con sede in Milano in Via Gallarate n. 58 - C.F. e Partita IVA n. 08362130158 ;

ai fini dell'inserimento nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche dell'intervento di "PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DEL POLO ORTOFRUTTICOLO AGRO-ENERGETICO FALERNO CALENO CAMPANIA NORD", di avviare le modalità di approvazione del progetto preliminare ai sensi dell'Art. 97 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. previa integrazione del progetto.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA :

Sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto, a norma del combinato disposto degli articoli 49, comma 1°, e 147 bis, comma 1°, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. si rende parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestando la regolarità, e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il responsabile del Servizio Tecnico : Geom. D'AMICO Mario Stefano

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE :

Sulla proposta di deliberazione, come si evince dalla proposta stessa, non viene reso il parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L., approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Il responsabile del Servizio Finanziario : Rag. SANTAGATA Luciano

LA GIUNTA COMUNALE

SENTITO il Segretario comunale il quale rappresenta che la proposta di deliberazione è stata presentata dal Sindaco direttamente all'inizio della seduta odierna e che, attesa la rilevante complessità della stessa, non è stato possibile assicurare i dovuti approfondimenti del caso;

UDITO il Sindaco che evidenzia l'urgenza e l'indifferibilità dell'atto e la conseguente necessità di approvarlo nella seduta odierna;

RITENUTA valida la proposta di deliberazione su riportata;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano dai n. 7 componenti della Giunta comunale presenti e votanti

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata che si intende fatta propria integralmente sia nella parte narrativa sia nella parte dispositiva.

In prosieguo, su proposta del Sindaco, con separata votazione resa per alzata di mano, ad esito unanime favorevole, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere in merito.

La seduta termina alle ore 15.10.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Nicola LANNA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Carlo ISERNIA

E' copia conforme all'originale.

Li,

27 GIU. 2013



Il Responsabile del Servizio
Sig.ra Mariagrazia Simeone

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune
il _____ rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del
D.Lgs del 18/08/2000, n. 267

li,

27 GIU. 2013

Il Messo Comunale
F.to Franco De Felice

Il Sottoscritto Responsabile del Servizio Amministrativo

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- ☒ E' stata comunicata, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, ai Capigruppo consiliari con nota prot. n. 4656 in data _____, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267.
- ☒ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 18/08/2000, n. 267.

Francolise, li

27 GIU. 2013

Il Responsabile del Servizio
Sig.ra Mariagrazia Simeone

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Amministrativo

CERTIFICA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ per decorrenza dei termini (10 giorni dalla data di pubblicazione) ai sensi dell'art. 134 c^3 del D.Lgs.18-08-2000, n. 267

☐ ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. L.vo 18/8/2000 n. 267.

Il Responsabile del Servizio Amm.vo
(Sig.ra Mariagrazia SIMEONE)



COMUNE DI FRANCOLISE
(Provincia di Caserta)



Il Polo Ortofrutticolo
FALERNO-CALENO CAMPANIA NORD

Project Financing ex art.153, c.19 del D.Lgs. n°163/2006

SCHEDA DI PRESENTAZIONE SINTETICA

Promotore:



G.M. Gestione Multiservice s.c.a.r.l.
Milano in via Gallarate n. 58



SINAPSIS S.r.L.

Servizi tecnici di architettura e di ingegneria – project management:
Via Sistina 121 – 00187 Roma Via Cesare Battisti n. 5 – 81100 Caserta

PREMESSA

1. Il contesto territoriale
2. Descrizione dell'iniziativa e dell'infrastruttura
3. Gli obiettivi
4. Gli investimenti
5. L'impatto sull'occupazione
6. Coerenza con la programmazione comunitaria, nazionale e regionale
7. Coerenza con le dinamiche di riforma della PAC
8. Procedura attuativa
9. Matrice e allocazione dei rischi

PREMESSA

Il Polo Ortofrutticolo Falerno Caleno Campania Nord è stato proposto nell'ambito di una procedura di PPP-Partenariato Pubblico Privato. In particolare, la procedura individuata è quella di cui all'Art. 153, comma 19 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. La proposta, presentata dal Consorzio GIEMME MULTISERVICE società consortile scrl di Milano in data 28.03.2013, è stata approvata dall'Amministrazione Comunale di Francolise (CE) in data 25.06.2013 con Deliberazione della Giunta Comunale n. 67/2013 (cfr. ALLEGATO 1).

1 – IL CONTESTO TERRITORIALE

La scelta del sito è ricaduta in una posizione strategica dal punto di vista geografico:

- a) **il Comune di FRANCOLISE** ricade nel **STS C6** definito dal **PTR: pianura interna casertana - zona a vocazione rurale-manifatturiera, vitivinicola e ortofrutticola.**
- b) Il territorio del STS C6 *Pianura interna casertana* rientra nella macroarea **"B - Aree ad agricoltura intensiva e con filiere produttive integrate"**.

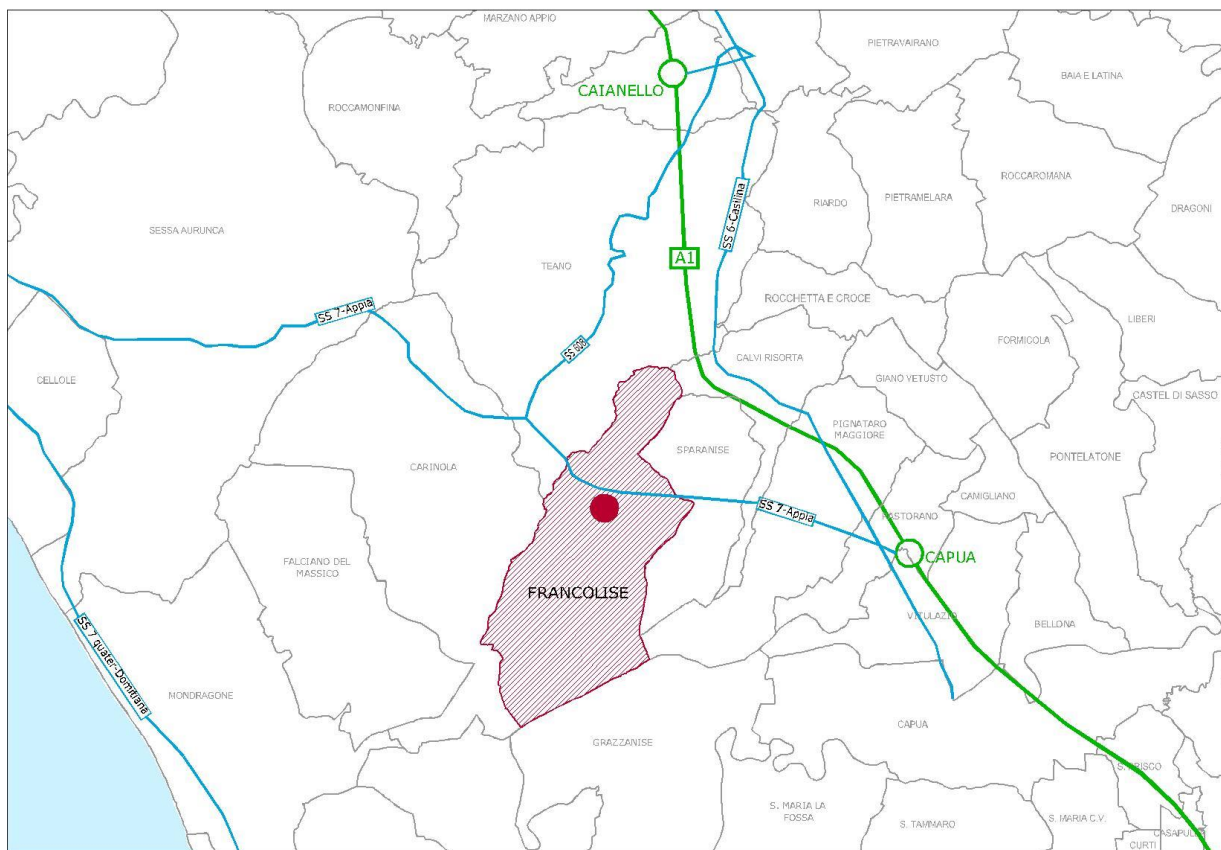


SINAPSIS S.r.L.

Servizi tecnici di architettura e di ingegneria – project management:
Via Sistina 121 – 00187 Roma Via Cesare Battisti n. 5 – 81100 Caserta

fonte: <http://burc.regione.campania.it>

quanto su ferro.



Inquadramento territoriale

2 – DESCRIZIONE DELL'INIZIATIVA E DELL'INFRASTRUTTURA

Il Polo Falerno – Caleno è previsto su un'area di circa 148.000 mq lungo la S.S.7 Appia ed è costituito da un **centro integrato di promozione e commercializzazione agro-alimentare**. Al centro dell'area è collocata la struttura ellittica che ospita il **Mercato**.

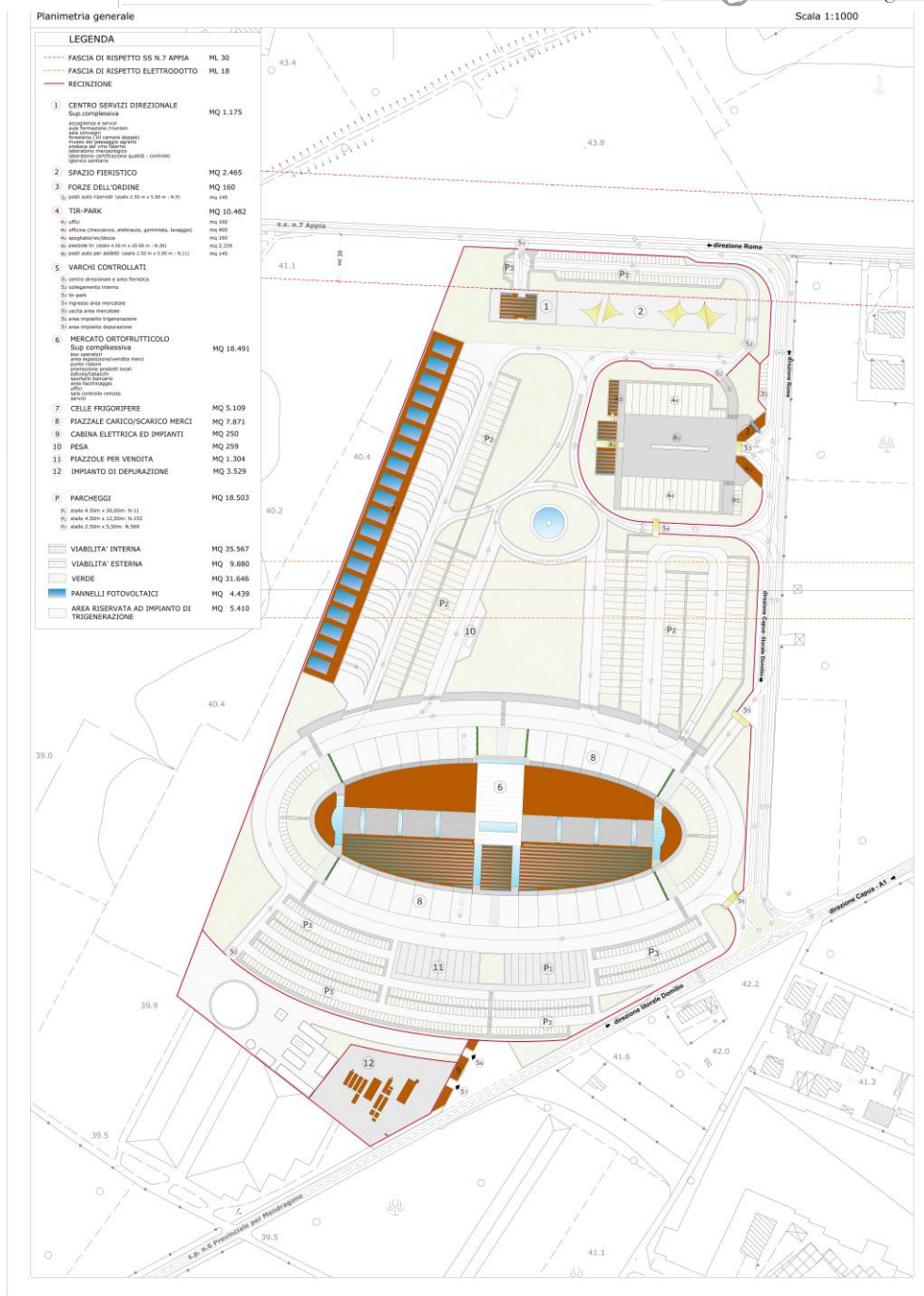
Numeri di progetto:

Superficie territoriale	mq	148.947
Centro servizi direzionale (sup. lorda complessiva)	mq	1.175
Mercato agro-alimentare (sup. lorda complessiva)	mq	18.491
Piazzale carico/scarico merci	mq.	7.871
Area facchinaggio e banchine	mq	2.246
Celle frigorifere esterne	mq	5.109
Area Tir-Park (uffici, officina, spogliatoi, wc, docce)	mq	10.482
Uffici Polizia Stradale	mq	160
Area per impianto di trigenerazione	mq	5.410
Area impianto depurazione	mq	3.529
Parcheggi	mq	18.675
Viabilità	mq	35.567
Verde	mq	31.639



SINAPSIS S.r.L.

Servizi tecnici di architettura e di ingegneria – project management:
Via Sistina 121 – 00187 Roma Via Cesare Battisti n. 5 – 81100 Caserta



Planimetria generale

Il Mercato, che ha una superficie coperta pari a 15.992 mq., è caratterizzato dalla galleria di commercializzazione centrale, lunga complessivamente 200 m.

Sui due lati della galleria sono presenti 29 magazzini di diversa dimensione, per la gestione e vendita dei prodotti ortofrutticolo e agro-alimentari. Essi risultano suddivisi in un'area di vendita (all'ingrosso e al dettaglio) al piano terra e uno spazio destinato ad uffici e annessi servizi (spogliatoio e wc) al piano primo, mentre la zona retrostante è occupata dall'area di deposito (quest'ultima a doppia altezza) e dalle celle frigorifere per la conservazione dei prodotti. La zona centrale della struttura, è stata concepita come una piazza, servita da numerose funzioni, oltre che da ampi spazi di relazione opportunamente arredati. Infatti in



SINAPSIS S.r.L.

Servizi tecnici di architettura e di ingegneria – project management:
Via Sistina 121 – 00187 Roma Via Cesare Battisti n. 5 – 81100 Caserta

presso principale, al piano terra, si aprono gli an
la rivendita dei tabacchi, il negozio per la promozione dei prodotti locali, uno sportello bancario e i servizi igienici pubblici, per una superficie complessiva di circa 390 mq.; al piano superiore è prevista una zona avente medesima superficie da adibire a ristoro, esposizione ed eventi.

L'ampia superficie sulla copertura piana dei magazzini, pari a mq 9126 è stata utilizzata per la sistemazione dei pannelli fotovoltaici.

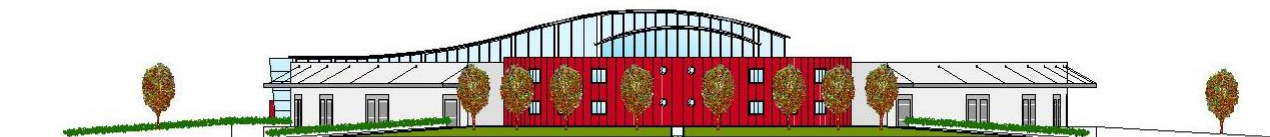
Il complesso comprende anche un Centro Servizi Direzionale composto da:

• Foresteria (10 camere doppie)	mq 350
• Accoglienza e servizi	mq 176
• Sale per riunioni, formazione	mq 73
• Sala convegni	mq 56
• Museo del paesaggio agrario Falerno-Caleno dall'antichità ai giorni nostri	mq 103
• Enoteca del vino falerno con esposizione e vendita	mq 85
• Laboratorio merceologico	mq 58
• Laboratorio certificazione di qualità e controllo igienico-sanitario	mq 57
• Spazio fieristico/espositivo all'aperto	mq 2.465



Pianta mercato





Prospetto e sezione trasversale

Sezione longitudinale



3 – **GLI OBIETTIVI**

1. creare un'infrastruttura economica in grado di sostenere, nell'area della Pianura Interna Casertana e più in generale della Campania settentrionale e della quale rappresenta ancora oggi il settore strategico, la **filiera produttiva orto-frutticolo / agro-alimentare**, tale da:
 - a. contrastarne la progressiva destrutturazione e il declino in conseguenza dell'evoluzione delle dinamiche della globalizzazione e della concorrenza internazionale (a tale proposito cfr. *Rapporto sull'economia della provincia di Caserta 2010*, p. 22: "Anche in provincia di Caserta l'Agricoltura ha registrato la performance peggiore: il valore aggiunto si è contratto ad un tasso doppio (-10%) rispetto a quello registrato a livello regionale, ...");
 - b. potenziare il livello di competitività di tale settore strategico e ad alto valore aggiunto nel contesto dell'economia della Campania, favorendo anche processi di riconversione produttiva unitamente ad iniziative di strategie di internazionalizzazione;
 - c. contribuire a rafforzare un tessuto produttivo territoriale caratterizzato dalla piccola dimensione, da equilibri finanziari più fragili a causa della diffusa sottocapitalizzazione e quindi con minori capacità di investimento (nelle proprie risorse umane, nei processi di ricerca, nell'innovazione produttiva, nell'internazionalizzazione, ecc.) e minori capacità di accesso al credito, favorendo altresì i processi di aggregazione tra imprese e le reti imprenditoriali.
2. integrazione di risorse finanziarie pubbliche e di risorse finanziarie private, derivanti dalla attrazione di investimenti di iniziativa privata coinvolti attraverso specifica procedura di PPP-Partenariato Pubblico e Privato / Project Financing;
3. forte e significativo miglioramento dei livelli di occupazione femminile;
4. forte coinvolgimento sinergico degli attori dello sviluppo locale (partenariato economico-sociale-politico):
 - a. pubblico-istituzionali
 - b. operatori economici di settore



5. garantire, nel comparto Orto-Frutticolo e Agro-Alimentare:
- a. la **FILIERA CORTA**, al fine di:
 - i. potenziare i canali distributivi brevi, riducendo i passaggi tra produttori e consumatori;
 - ii. diminuire i tempi tra la raccolta e la vendita dei prodotti freschi, garantendo la stagionalità e la freschezza dei prodotti;
 - iii. garantire le informazioni sull'origine dei prodotti con particolare attenzione alle etichettature, tali da rendere trasparente la determinazione del prezzo finale.
 - b. un PRODOTTO CERTIFICATO;
 - c. la RINTRACCIABILITA' CERTIFICATA del prodotto;
 - d. una FILIERA CERTIFICATA
6. incentivare un uso sostenibile delle risorse ambientali, con conseguente riduzione del deficit energetico e promozione di fonti rinnovabili;
7. migliorare l'accessibilità e il potenziamento delle infrastrutture di trasporto.

QUADRO ECONOMICO GENERALE DELL'INIZIATIVA: cfr. ALLEGATO 2.

4 – GLI INVESTIMENTI PREVISTI DAL PROGETTO

L'investimento complessivo connesso alla realizzazione del Polo Falerno-Caleno Campania Nord ammonta ad € 60.243.339,80 al lordo di IVA, oneri e accessori.

La struttura finanziaria prevede un co-finanziamento da parte della regione Campania di € 24.696.144,00.

Di conseguenza, la ripartizione tra risorse pubbliche e capitali privati di investimento risulta la seguente:

28,45%%	CAPITALI DI INVESTIMENTO PRIVATI DEL CONCESSIONARIO: risorse proprie \ equity:
25,00%	CAPITALE DI DEBITO / DEBT CAPITAL: sottoscritto dal Concessionario
46,55%	CONTRIBUTO PUBBLICO a valere sulle risorse della programmazione comunitaria-regionale

5 – L'IMPATTO SULL'OCCUPAZIONE DIRETTA (con esclusione dell'indotto)

	NUOVI OCCUPATI	INCIDENZA SULL'OCCUPAZIONE FEMMINILE
Fase di realizzazione (2 anni)	Edilizia: 140 Servizi: 28	4% 65%
Fase di gestione (28 anni)	181	50%

6 – COERENZA DELLE FINALITA' E DEGLI OBIETTIVI DEL PROGETTO CON LA PROGRAMMAZIONE COMUNITARIA, NAZIONALE E REGIONALE

Il Progetto contribuisce:



SINAPSIS S.r.L.

Servizi tecnici di architettura e di ingegneria – project management:
Via Sistina 121 – 00187 Roma Via Cesare Battisti n. 5 – 81100 Caserta

fonte: <http://burc.regione.campania.it>

- competitività, insediamenti produttivi e logistica industriale”:
- a. Obiettivo Operativo 2.3
 - b. Obiettivo Operativo 2.4
 - c. Obiettivo Operativo 2.5
- b) Al perseguimento dell'Obiettivo Specifico 2.c / POR Campania FESR 2007-2013 – “Internazionalizzazione e attrazione di investimenti”:
- a. Obiettivo Operativo 2.6
- c) **Al perseguimento dell'Obiettivo Specifico 3.a / POR Campania FESR 2007-2013 – “Risparmio energetico e fonti rinnovabili”:**
- a. **Obiettivo Operativo 3.1.**
 - b. **Obiettivo Operativo 3.3.**
- d) Al perseguimento dell'Obiettivo Specifico 4.b / POR Campania FESR 2007-2013 – “Piattaforma logistica integrata”:
- a. Obiettivo Operativo 4.4
- e) Al perseguimento dell'Obiettivo Specifico 4.c / POR Campania FESR 2007-2013 – “Accessibilità aree interne e periferiche”:
- a. Obiettivo Operativo 4.5
- f) Al perseguimento:
- a. della Linea d'Azione 2 – Attività 3 del **PASER**
 - b. della Linea d'Azione 3 – Attività 1 del **PASER**
- g) al perseguimento degli Obiettivi della **STRATEGIA NAZIONALE PER LO SVILUPPO RURALE** (Art. 125 ter, paragrafo 1, lettera a), art. 122, lettera c) e art. 103 quater del regolamento (CE) n. 1234/2007:
- i. assicurare la programmazione della produzione e l'adeguamento della domanda;
 - ii. promuovere la concentrazione dell'offerta
 - iii. ottimizzare i costi di produzione e stabilizzare i prezzi alla produzione
 - iv. pianificazione della produzione
 - v. migliorare la qualità dei prodotti
 - vi. incrementare il valore commerciale dei prodotti
 - vii. promuovere la commercializzazione dei prodotti freschi o trasformati
 - viii. promuovere pratiche colturali e tecniche di produzione rispettose dell'ambiente
 - ix. prevenire e gestire la crisi per tutelare i redditi dei produttori e ridurre i ritiri
- h) al perseguimento degli obiettivi di cui al **REGOLAMENTO (CE) N. 1580/2007 – MISURE Allegati VII e XIV:**

7 - Coerenza con le dinamiche di riforma della PAC

Il Progetto risulta pienamente coerente con gli obiettivi della strategia di Europa 2020 (cfr. Comunicazione della Commissione al Parlamento europeo, al Consiglio, al Comitato Economico e sociale europeo e al Comitato delle regioni – **COM(2010) 672/5**):

- a) Obiettivo 1 – *Una produzione alimentare efficiente*
- b) Obiettivo 2 – *Una gestione sostenibile delle risorse rurali e un'azione per il clima*
- c) Obiettivo 3 – *Uno sviluppo territoriale equilibrato*

8 - Procedura attuativa

Il progetto viene realizzato a seguito di una procedura di project financing ai sensi dell'Art. 153 e ss. del Codice dei Contratti così come modificato dalla Legge di conversione n. 106/2011.



SINAPSIS S.r.L.

Servizi tecnici di architettura e di ingegneria – project management:
Via Sistina 121 – 00187 Roma Via Cesare Battisti n. 5 – 81100 Caserta

RISCHI DI PRE-COMPLETAMENTO: 1. normativo ed autorizzativo; 2. o tecnologico e progettuale 3. finanziario (approvvigionamento del capitale di debito e della quota di equity) 4. di forza maggiore 5. di completamento 6. politico-amministrativo	ALLOCAZIONE DEL RISCHIO		
	<i>Banche ed investitori istituzionali</i>	<i>Ente Concedente</i>	<i>Concessionaria</i>
	Coerenza qualitativa-quantitativa del progetto definitivo rispetto al progetto preliminare approvato		Ⓡ
	Acquisizione dei pareri, nulla - osta, autorizzazioni	Ⓡ	Ⓡ
	Coerenza qualitativa-quantitativa del progetto esecutivo rispetto al progetto preliminare definitivo approvato		Ⓡ
	Acquisizione del necessario approvvigionamento di capitale (capitale di debito + equity) ovvero sottoscrizione di contratto- <i>closing</i> con Istituti di Credito deliberanti		Ⓡ
	Eventi naturali	Ⓡ	Ⓡ
	Imprevisti di natura archeologica e/o idro-geologica	Ⓡ	Ⓡ
	Ritardi nel completamento e nella consegne delle opere		Ⓡ
Modifiche unilaterali tariffarie o normativa da parte dell'Ente Concedente		Ⓡ	
Ritardi nell'emissione di provvedimenti di esclusiva competenza dell'Ente		Ⓡ	



contrattuali	bligazioni		
Default del Concessionario	Ⓜ		
<i>RISCHI DI POST-COMPLETAMENTO: 1. di avviamento 2. di mantenimento dei livelli gestionali 3. di mercato 4. di equilibrio finanziario</i>			
Modificazioni del livello di domanda da parte del bacino di utenza			Ⓜ
Inadeguata quantificazione dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria			Ⓜ
Inadeguata quantificazione dei costi operativi e di esercizio			Ⓜ
Inadeguata valutazione delle tariffe di esercizio			Ⓜ
Default del concessionario	Ⓜ		



SINAPSIS S.r.L.

Servizi tecnici di architettura e di ingegneria – project management:
Via Sistina 121 – 00187 Roma Via Cesare Battisti n. 5 – 81100 Casertafonte: <http://burc.regione.campania.it>

COMUNE di FRANCOLISE

Provincia di Caserta

c. f. 83001080619 - Via Vittorio Emanuele III, Tel. 0823 / 88.13.30 - Fax 0823 / 87.70.49

Al Signor Sindaco

Sede

Prot. n. 4586 del 25 .06.2013

OGGETTO: *RELAZIONE ISTRUTTORIA DI VALUTAZIONE*, PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PRESENTATA AI SENSI DELL'Art. 153, comma 19, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., PER LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL POLO ORTOFRUTTICOLO AGRO-ENERGETICO FALERNO CALENO CAMPANIA NORD.

Premesso che:

- con nota prot. n. 2380 del 28.03.2013 la Società **G.M. Gestione Multiservice s.c.a.r.l.** con sede in Milano in Via Gallarate n. 58 – C.F. e Partita IVA n. 08362130158, ha presentato – in qualità di soggetto Promotore - a questa Amministrazione, ai sensi dell'art. 153 comma 19 del Codice dei Contratti Pubblici, proposta, per il tramite dello strumento giuridico del Project Financing, di "PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DEL POLO ORTOFRUTTICOLO AGRO-ENERGETICO FALERNO CALENO CAMPANIA NORD";

- la Giunta Comunale con delibera n. 34 del 11.04.2013 ha individuato quale Responsabile del Procedimento il Responsabile del Servizio Tecnico, Geom. Mario Stefano D'Amico, di avviare l'istruttoria della proposta presentata dal soggetto Promotore Società G.M. Gestione Multiservice s.c.a.r.l. con sede in Milano in Via Gallarate n. 58 – C.F. e Partita IVA n. 08362130158 al fine di valutarne la realizzazione e gestione di un Polo Ortofrutticolo Agro – Energetico Falerno Caleno Campania Nord, l'esistenza del pubblico interesse ;

- il Promotore ha presentato la proposta composta dai seguenti elaborati corrispondenti a quanto previsto e stabilito dall'Art. 153, comma 19, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., così come qui di seguito elencati:

Elaborati descrittivi :

Tav.1	Relazione illustrativa e quadro economico
Tav.2	Relazione tecnica
Tav.3	Studio di prefattibilità ambientale
Tav.4	Relazione geologica preliminare
Tav.5	Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza
Tav.6	Computo sommario della spesa
Tav.7	Capitolato speciale prestazionale

Elaborati grafici architettonici :

Tav. A1	Inquadramento territoriale	Sc. Varie
Tav. A2	Piano particellare di esproprio	Sc. 1/500
Tav. A3	tavola archeologica	Sc. 1/200
Tav. A4	Planimetria generale	Sc. 1/1000
Tav. A5	Mercato ortofrutticolo: Pianta e sezioni	Sc. 1/300
Tav. A6	Mercato ortofrutticolo: Pianta e prospetti	Sc. 1/300
Tav. A7	Mercato ortofrutticolo: Stralcio	Sc. 1/100
Tav. A8	Mercato ortofrutticolo: Carpenteria	Sc. 1/400
Tav. A9	Centro servizi direzionale	Sc. 1/100

Elaborati grafici impiantistici :

Tav. A10	Schema impianto elettrico	Sc. 1/1000
Tav. A11	Schema impianto idrico e fognario	Sc. 1/1000
Tav. A12	Schema impianto fotovoltaico	Sc. 1/1000

- ⇒ Schema di convenzione
- ⇒ PEF – Piano Economico Finanziario asseverato
- ⇒ Specificazione delle caratteristiche del Servizio e di Gestione
- ⇒ Cauzione di cui all'Art. 75 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. .

Lo scrivente Responsabile Unico del Procedimento, per quanto di propria competenza, ha espletato un analisi istruttoria tesa prioritariamente l'esistenza del pubblico interesse di tale proposta pervenuta.

Di tale analisi istruttoria si riportano qui di seguito, le prime utili risultanze condividendone il contenuto descritto nella proposta, definite nella relazione tecnica illustrativa e quadro economico :

- Il Polo Ortofrutticolo Agro-Energetico Falerno Caleno Campania Nord, così come proposto dal Promotore, è stato pensato come un centro integrato di *promozione e commercializzazione delle produzioni ortofrutticole autoctone*: dotato, infatti, oltre che di un centro di raccolta e commercializzazione, anche di una struttura ricettiva atta ad ospitare manifestazioni, congressi, seminari, e corsi di formazione, nonché laboratori per la certificazione di qualità e controllo igienico-sanitario dei prodotti; risulta evidente, allora, che una volta a regime e se gestito in maniera efficiente, esso potrà contribuire in maniera significativa a promuovere a livello extraregionale le eccellenze del territorio Falerno - Caleno e della Pianura Interna Casertana nel suo complesso.

Gli obiettivi prioritari della proposta risultano essere i seguenti:

1. creare un'infrastruttura economica in grado di sostenere, nell'area della Pianura Interna Casertana e più in generale della Campania settentrionale e della quale rappresenta ancora oggi il settore strategico, la filiera produttiva orto-frutticola tale da:

a. contrastarne la progressiva destrutturazione e il declino in conseguenza dell'evoluzione delle dinamiche della globalizzazione e della concorrenza internazionale;

b. potenziare il livello di competitività di tale settore strategico e ad alto valore aggiunto nel contesto dell'economia della Campania, favorendo anche processi di riconversione produttiva unitamente ad iniziative di strategie di internazionalizzazione;

c. contribuire a rafforzare un tessuto produttivo territoriale caratterizzato dalla piccola dimensione, da equilibri finanziari più fragili a causa della diffusa sottocapitalizzazione e quindi con minori capacità di investimento (nelle proprie risorse umane, nei processi di ricerca, nell'innovazione produttiva, nell'internazionalizzazione, ecc.) e minori capacità di accesso al credito, favorendo altresì i processi di aggregazione tra imprese e le reti imprenditoriali.

2. generare un miglioramento dei livelli di occupazione, anche e soprattutto nei settori giovanile e femminile;

3. promuovere un forte coinvolgimento sinergico degli attori dello sviluppo locale (partneariato economico – sociale - politico):

a. pubblico-istituzionali;

b. operatori economici di settore;

c. associazioni di categoria;

4. garantire, nel comparto Orto-Frutticolo:

a. la FILIERA CORTA, al fine di:

i. potenziare i canali distributivi brevi, riducendo i passaggi tra produttori e consumatori;

ii. diminuire i tempi tra la raccolta e la vendita dei prodotti freschi, garantendo la stagionalità e la freschezza dei prodotti;

iii. garantire le informazioni sull'origine dei prodotti con particolare attenzione alle etichettature, tali da rendere trasparente la determinazione del prezzo finale;

a. un PRODOTTO CERTIFICATO;

b.
c.

La proposta del Promotore contestualizza l'iniziativa nell'ambito del territorio della pianura interna casertana, evidenziandone la vocazione rurale - manifatturiera, vitivinicola e ortofrutticola, sottolineando che si va consolidando una crescente notorietà delle produzioni autoctone a livello extraregionale.

Di contro, il territorio presenta un tessuto imprenditoriale con elementi di fragilità e con dimensioni aziendali piccole, una limitata diffusione di "reti di imprese", nonché l'assenza di organismi di tipo associativo per la valorizzazione del prodotto e scarsa valorizzazione delle opportunità a disposizione della popolazione e dell'economia locale. In particolare, sul territorio in esame si evidenzia una scarsa presenza di strutture rivolte alla valorizzazione della produzione locale e all'assenza di idonei centri di raccolta e commercializzazione dei prodotti agroalimentari. Attualmente, infatti, gli operatori del settore conferiscono le loro merci addirittura a strutture situate fuori dal territorio regionale come il Mercato Ortofrutticolo di Fondi, quello di Latina o il Centro Agro Alimentare di Roma.

In effetti tali problematiche si riscontrano non solo nell'ambito esaminato bensì in un territorio molto più vasto, pertanto il progetto si caratterizza per un profilo sovra - comunale, con l'obiettivo di strutturare un'offerta di alta qualità logistico - funzionale, candidandosi a divenire un punto di riferimento importante per le politiche di valorizzazione a sostegno del comparto ortofrutticolo di tutto il territorio della Campania centro-settentrionale.

La proposta pone una particolare attenzione ai sistemi costruttivi e all'aspetto ecologico, al fine di garantire :

- ⇒ *risparmio energetico*
- ⇒ *riduzione dell'inquinamento ambientale*
- ⇒ *contenimento dei costi di gestione .*

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SOCIO - ECONOMICO DELL'INTERVENTO: INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

1. Strategie logistiche e scelta del sito :

Il comune di Francolise è situato nel Nord-Ovest della provincia di Caserta a ridosso della S.S. n. 7 Appia e dista circa 30 chilometri dal capoluogo. Sorge nell'agro Falerno, stretto tra il fiume Savone e il canale di Agnena, all'estremità settentrionale della bassa valle del Volturno.

Tra le strade della rete primaria, il territorio in esame è attraversato *dall'Appia SS 7*, che collega il capoluogo di Provincia Caserta, S. Maria Capua Vetere, Capua, Vitulazio, Pastorano, Pignataro Maggiore, Sparanise e Francolise stessa a Carinola, Falciano del Massico, Mondragone, Sessa Aurunca, ed è servita dagli *svincoli autostradali di Capua e Caianello*, il primo dei quali situato nelle immediate vicinanze dell'area oggetto dell'intervento a circa otto chilometri. Vi sono poi strade di minore importanza ma di notevole rilevanza di collegamento tra l'entroterra della pianura e l'alto Casertano con il litorale domitiano, che attraversano il territorio, tra cui la SS 264 del Basso Volturno che collega i centri di Grazzanise e Santa Maria La Fossa, ed una serie di collegamenti trasversali, strade provinciali, come la SP 21 per Cancellò ed Arnone, Villa Literno.

Le linee ferroviarie che attraversano il territorio sono due:

- la "Caserta – Roma", in prossimità del confine est, con le stazioni di Pignataro Maggiore e Sparanise;
- la "Aversa – Villa Literno – Roma", in prossimità del confine ovest con le stazioni di Cancellò e Arnone e Falciano – Mondragone.

L'intero territorio comunale, inoltre, è servito da numerose strade comunali o vicinali, a servizio delle attività rurali, garantendo un agevole collegamento tra le varie frazioni del comune stesso.

Il comune conta una popolazione di circa 4905 abitanti con 1944 famiglie (censimento 2001) ed un territorio di 40,75 kmq, per la gran parte pianeggiante, con una densità abitativa di 120,22 abitanti per chilometro quadrato. L'altitudine media è di 106 m s.l.m. L'intero comune risulta composto da cinque nuclei urbani: Francolise (capoluogo), S. Andrea del Pizzone (la frazione con più abitanti), Montanaro e Ciamprisco. La frazione S. Andrea del Pizzone è attualmente l'insediamento più esteso e popolato del Comune di Francolise, caratterizzata da una forte espansione edilizia "a macchia d'olio" dell'ultimo ventennio, e rappresenta il

Per i motivi esposti, il Promotore ha individuato il territorio comunale di Francolise per promuovere la realizzazione del Polo Ortofrutticolo, in una area strategica dal punto di vista geografico: lambita dalla S.S. Appia a nord, dalla via provinciale per Mondragone a sud, ben collegata con tutte le diverse direzioni, come evidenziato dalle planimetrie di progetto.

Essa si presenta di forma trapezoidale, con il lato nord prospiciente la strada statale Appia, e il lato sud-est confinante con la via provinciale per Mondragone. L'area ha un'estensione di 139.249 mq destinata alla realizzazione del polo ortofrutticolo; tuttavia nella zona sud-ovest di tale area è stata individuata una superficie di 11.245 mq che potrà essere utilizzata, qualora l'Amministrazione Concedente la ritenesse di pubblico interesse, per un insediamento produttivo a servizio del polo.

➤ E' individuata al Catasto al foglio 16, p. lle nn. 5005, 5006, 5007, 5008, 5064, 5065, 5066, 5087, 5088, 5089, 5090, 5094, 5091, 5096, 5097, 8, 52, 106, 107, e parte della 49 (vedi tav. 7), confina a nord con l'Appia, ad est, ovest e sud-ovest con delle aree ricadenti nella zona "E del tipo Agricola" mentre a sud est con la via provinciale per Mondragone. la zona non è soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R. D. 30/12/1923 n. 3267, e s.m.i.

➤ la zona non ricade in area naturale protetta

➤ l'area non è soggetta a vincolo paesaggistico e/o architettonico, ma è stato proposto un vincolo archeologico con nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, Soprintendenza per i Beni Archeologici delle province di Caserta e Benevento, Prot. N. 888 del 05.02.2009, All. TAV. P. la, 32 avente per oggetto: Francolise (CE). Piano Urbanistico Comunale. Relazione con le proposte di modifica della zonizzazione e della normativa. La proposta sopra descritta, dispone che : " al fine di tutelare e preservare il patrimonio archeologico del Comune di Francolise, tutti i movimenti di terra di qualsiasi natura, gli interventi di natura pubblica e privata che interferiscono col sottosuolo o che comportano scavi, compresi quelli per lo sviluppo industriale, artigianale e commerciale nonché tutte le opere infrastrutturali, sono subordinate al rilascio del preventivo nulla-osta della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Caserta e di Benevento.

L'area è, attualmente, destinata ad uso agricolo. Pertanto, ai fini della compatibilità urbanistica, si rende necessario, qualora l'Ente ritenga di dichiarare la proposta di pubblico interesse, procedere, così come peraltro espressamente previsto dall'Art. 153, comma 19 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. all'approvazione del progetto preliminare ai sensi dell'Art. 97 del medesimo D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., ovvero avviare le procedure per la convocazione di conferenza dei servizi, (artt. 4, 5, 6, della L. R. n. 13 del 13.10.2008 – artt. 11 e 12, del Testo vigente della L. R. n. 16 2004 e successive), al positivo esito della quale si potrà procedere con l'inserimento dell'opera nella programmazione triennale delle OO.PP. per poi, quindi, procedere all'indizione della gara pubblica di cui al citato Art. 153, comma 19, 9° capoverso.

Nella progettazione si è tenuto conto della fascia di rispetto stradale SS n°7 Appia (mt. 30, Dlgs n°285 del 30/04/1992 e successive modificazioni) e della fascia di rispetto elettrodotti ("D.P.C.M. 23 aprile 1992", 10 mt per linee a 132 KV, 18 mt per linee a 220 KV, 28 mt per linee a 380 KV).

2. Rilevanza territoriale del progetto e suoi obiettivi :

Il Polo Ortofrutticolo è stato pensato come un centro integrato di *promozione e commercializzazione delle produzioni autoctone*: dotato, infatti, oltre che di un centro di raccolta e commercializzazione, anche di una struttura ricettiva atta ad ospitare manifestazioni, congressi, seminari, e corsi di formazione, nonché laboratori per la certificazione di qualità e controllo igienico-sanitario dei prodotti, potrà contribuire in maniera significativa a promuovere a livello extraregionale le eccellenze del territorio.

Considerando, inoltre, il suo vasto bacino di utenza, il Polo si candida a divenire un punto di riferimento importante per tutto il *territorio della Campania centro-settentrionale*. Di particolare rilievo sarà la funzione di supporto e di sostegno al Comparto agro-alimentare, al fine di contrastare, in misura efficace, un obiettivo processo di destrutturazione di tutto il sistema produttivo che sta alla base di tale Comparto; ciò è dovuto, in

circolazione di merci di difficile e, a volte, impossibile, controllo in termini di tracciabilità delle produzioni: questi fattori hanno, di fatto, determinato, serie difficoltà alle imprese del Comparto in termini soprattutto di capacità competitiva e di mantenimento dei livelli occupazionali, determinando, al contempo, un serio quanto giustificato allarme per la sicurezza e la provenienza dei prodotti alimentari.

3. Individuazione della proposta :

L'intervento si propone, quindi, di realizzare una piattaforma logistica polifunzionale, cioè una struttura complessa che comprenda oltre al mercato ortofrutticolo, dimensionato per ospitare 29 operatori e strutturato secondo i più moderni requisiti funzionali e tecnici, anche:

- servizi avanzati e soluzioni adeguate per il tracking delle merci,
- servizi a supporto degli operatori, dei conferitori e dei visitatori,
- spazi destinati all'attività di accoglienza,
- spazi per la promozione di prodotti locali con marchi protetti e garantiti,
- spazi per la formazione e l'aggiornamento del personale addetto.

A tal fine la struttura garantirà una presenza altamente qualificata dei principali servizi tradizionali e innovativi:

- Logistica
- Movimentazione e trasporto delle merci
- Controllo merceologico
- Controlli igienico-sanitario
- Servizio raccolta campioni per analisi da laboratorio
- Listino prezzi e quantità
- Pulizia e smaltimento rifiuti
- Raccolta differenziata
- Custodia e vigilanza
- Servizio bar e ristorante
- Servizi bancari
- Servizi informatici e telematici
- Struttura ricettiva e congressuale per accogliere operatori e visitatori, ospitare manifestazioni, congressi, seminari, workshop, corsi di formazione professionale e master
- Area di sosta per TIR con officina e servizi
- Piattaforme logistiche, sistemi di movimentazione a terra delle merci, aree di vendita all'ingrosso e strumenti di tracciabilità di prodotto e di filiera.

Inoltre ciascun assegnatario beneficerà dei servizi condominiali, quali: pulizie in galleria, raccolta e smaltimento dei rifiuti; ispezione delle merci; accesso alla rete intranet; illuminazione generale, custodia e vigilanza del mercato.

B. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO :

4. L'area d'intervento e l'impianto generale :

L'area d'intervento, di 139.249 mq, è ubicata a sud-est rispetto all'abitato di Francolise, in prossimità di un importante snodo autostradale (A1 - casello di Capua). Essa si presenta di forma trapezoidale, con il lato nord prospiciente la strada statale Appia, e il lato sud-est confinante con la via provinciale per Mondragone (vedi Tav. A. 1).

Da un'attenta analisi del sito sono emersi alcuni elementi che hanno in diversa misura condizionato l'impianto generale dell'intero polo, quali:

- La notevole presenza di traffico, soprattutto di mezzi pesanti, che investe particolarmente la strada statale Appia.

Pi	BOLLETTINO UFFICIALE della REGIONE CAMPANIA	n. 21 del 30 Marzo 2015	Mq 160 PARTE I Atti della Regione
Pi	Pi		
Parcheggi		Mq	20.138
Viabilità		Mq	42.693
Verde		Mq	36.960
Grigliato erboso (parcheggi)		Mq	20.581
Area impianto trigenerazione		Mq	6.000
Area impianto depurazione		Mq	3.500

L'intera struttura sarà completamente autosufficiente dal punto di vista energetico attraverso: il sistema fotovoltaico e l'impianto di trigenerazione.

Le opere di progetto :

Il Mercato Ortofrutticolo:

Elemento centrale per importanza è la struttura ellittica che ospita il mercato ortofrutticolo. Essa è posizionata con l'asse maggiore, leggermente ruotato rispetto all'orientamento est-ovest, parallelamente alla Statale, e, grazie alla sua particolare forma, offre la possibilità di diversificare l'offerta di spazi in termini dimensionali, per soddisfare le diverse richieste degli operatori.

La struttura ha una superficie lorda complessiva pari a 19.428 mq e superficie coperta pari a 16.549 mq.

Sono previsti n. 7 ingressi di accesso alla struttura, posti simmetricamente rispetto all'asse principale (vedi Tav. A. 5).

Il Mercato è caratterizzato dalla galleria di commercializzazione centrale, lunga complessivamente 200 m circa, di altezza pari a m 12 (nel punto più alto) e larga 16,40 m. Essa risulta suddivisa nel senso della larghezza in più fasce riservate rispettivamente, dall'esterno verso il centro, all'esposizione della merce in vendita, alla deambulazione pedonale e al percorso carrabile per la movimentazione delle merci.

Sui due lati della galleria sono presenti 29 box di diversa dimensione, per la gestione e vendita dei prodotti. Ognuno di essi risulta organizzato su due livelli: il piano terra è suddiviso in un'area di vendita (all'ingrosso e al dettaglio) prospettante sulla *galleria* e uno spazio retrostante destinato all'area di deposito (quest'ultima a doppia altezza) e alla cella frigorifera per la conservazione dei prodotti; il piano superiore, di superficie più ridotta, è destinato ad uffici e annessi servizi (spogliatoio e wc).

Le dimensioni delle diverse tipologie sono le seguenti:

TIPOLOGIA Box - posteggio	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE PIANO TERRA	SUPERFICIE PIANO PRIMO	NUMERO DI STAND
A	312	201	111	4
B	362	254	108	4
C	403	295	108	4
D	434	326	108	4
E	458	350	108	4
F	474	368	108	4
G	501	390	111	4
H	460	365	95	1

Il Mercato è tutto in banchina, quindi ogni magazzino ha in dotazione una o più rampe mobili per la movimentazione personalizzata delle merci: antistante la banchina è previsto un ampio piazzale di carico e scarico merci che sviluppa una superficie complessiva di circa 7800 mq.

Nei due edifici di testata, posti all'estremità est ed ovest della galleria, trovano posto gli uffici con i relativi servizi (archivio/depositi e wc), la sala di "controllo remoto" e i servizi igienici per i visitatori sviluppando una superficie complessiva di 1.240 mq.

La zona ampiamente coperta, è stata concepita come una piazza, servita da numerose funzioni oltre che da opportuni spazi portuali, opportunamente arredati. Infatti in corrispondenza del piano terra, si aprono gli ampi spazi destinati al bar-tavola calda, la rivendita dei tabacchi, il negozio per la promozione dei prodotti locali e uno sportello bancario, per una superficie complessiva di circa 390 mq.; al piano superiore è prevista una zona avente medesima superficie da adibire a ristoro, esposizioni ed eventi (vedi tav. A. 7).

La parte piana della copertura dei magazzini posti a sud dell'edificio, per circa 4400 mq, è stata utilizzata per la sistemazione dei pannelli fotovoltaici previsti in progetto, come descritto in seguito.

Il Centro Servizi Direzionale :

- all'interno della fascia sistemata a verde prospiciente la via Appia, a m 30 di distanza da questa, come stabilito per normativa, è previsto un edificio polifunzionale, strutturato su tre livelli. Il piano terra, di 480 mq, oltre alla recezione della foresteria, accessibile dall'esterno dal lato nord, e agli spazi destinati all'accoglienza degli operatori e dei visitatori (bar,sala tv/internet, direzione, locali di servizio), è destinato ad accogliere il **museo del territorio agrario**, uno spazio destinato all'**enoteca del Falerno** e una sala convegni. Il piano intermedio, di mq 350, prevede due laboratori e due sale, destinate allo svolgimento di corsi di formazione, seminari e/o master, con i relativi servizi. Al piano superiore, anch'esso di 350 mq, troviamo 10 camere doppie, di cui due attrezzate per portatori di handicap. I tre livelli sono collegati, oltre che dalla scala, anche da un ascensore idoneo al superamento delle barriere architettoniche. L'area esterna, sistemata a verde, sarà destinata ad ospitare eventi fieristici, esposizioni temporanee ed altre manifestazioni legate al settore agro-alimentare.

Nel dettaglio gli spazi risultano così suddivisi:

• Foresteria (10 camere doppie)	mq 350
• Accoglienza e uffici foresteria	mq 176
• Sale riunioni e formazione	mq 73
• Sala convegni	mq 56
• Museo del paesaggio agrario Falerno - Caleno	mq 103
• Enoteca del vino Falerno	mq 85
• Laboratorio merceologico	mq 58
• Laboratorio certificazione di qualità e controllo igienico-sanitario	mq 57
• Spazio fieristico/espositivo all'aperto	mq 3.200

Le celle frigorifere esterne :

Oltre alle celle interne ai 29 box presenti, sono state previste 30 celle frigorifere, collocate esternamente al mercato ortofrutticolo, lungo il muro perimetrale ovest, aventi tutte la stessa dimensione; nel dettaglio sono state previste:

- **n. 28** Celle Frigorifere a temperatura positiva di 7,50 m x 5,0 m x 6,0 m – Volume netto 225 m³;
- **n. 2** Celle Frigorifere a temperatura positiva in Atmosfera Controllata di 7,50 m x 5,0 m x 6,0 m – Volume netto 225 m³.

L'atmosfera controllata abbinata all'abbassamento della temperatura, agisce più in profondità nel metabolismo dei vegetali, riducendo ad esempio la produzione di etilene da parte del frutto, bloccando la degradazione della clorofilla (colore verde), ritardando l'idrolisi della pectina (durezza della polpa), rallentando la demolizione della vitamina e degli acidi. Dal punto di vista merceologico ciò si traduce non solo nel mantenimento della qualità organolettica del prodotto, ma anche riduzione di perdite dovute ad agenti patogeni (funghi) ed a fisiopatie note, quali riscaldo comune da senescenza e manifestazione di danni da freddo in genere.

Il verde e i parcheggi:

Le aree sistemate a verde sviluppano una superficie di circa mq 37.000. E' prevista la messa a dimora di numerose essenze arboree tra siepi, arbusti e alberi ad alto fusto sempreverdi, nelle specie che meglio saranno definite in fase di progettazione definitiva.

- a) creare e mantenere le sistemazioni arboree (filari, gruppi arborei) e arbustive esistenti e in progetto, eliminando le specie arboree e arbustive infestanti;
- b) introdurre fasce vegetazionali (connessioni verdi), tra i diversi percorsi: carrabili e pedonali
- c) Gli impianti vegetazionali debbono essere progettati e messi in opera con tutti gli accorgimenti necessari ad assicurare anche il corretto drenaggio delle acque superficiali.

Per l'irrigazione dell'estesa area destinata a verde, si prevede di realizzare un sistema che integri tre diverse fonti di approvvigionamento, in modo da assicurare un significativo risparmio idrico e la massima compatibilità ambientale dell'intervento. Tali fonti sono rappresentate dalle acque di falda, per il cui emungimento si prevede la realizzazione di due pozzi, le acque depurate provenienti dall'impianto di trattamento e le acque di seconda pioggia. Tali portate verranno convogliate in una vasca di adeguata volumetria, in modo da consentirne l'accumulo nelle ore di minore (o nulla) richiesta e ridurre di conseguenza la portata emunta dai pozzi, limitando lo sfruttamento della falda.

Sono previsti **parcheggi** per mq 20.138 complessivi, organizzati in aree destinate alla sosta dei diversi veicoli con stalli realizzati in *grigliato erboso, al fine di aumentare la percentuale di pavimentazione permeabile*, aventi rispettivamente dimensioni di m22 x 4,50, m12,50 x 4,50 e m5,00 x 2,50. I posteggi per i furgoni e gli autocarri sono posizionati nella zona centrale dell'intera area, nella fascia compresa tra l'ingresso al Polo e la struttura mercatale in modo da non congestionare la viabilità immediatamente prossima a quest'ultima dove avviene il carico e lo scarico delle merci.

Nella fascia a sud del Mercato sono stati previsti 489 stalli per le auto e 21 stalli per gli autoarticolati: questi ultimi sono collocati nella zona centrale in prossimità dell'ingresso merci e zona facchinaggio dell'edificio mercato.

Nell'ambito di ciascun settore destinato alla sosta delle auto sono stati previsti posti riservati a persone diversamente abili, ubicati in prossimità degli ingressi alla struttura mercatale secondo lo standard di 1 posto riservato ogni 50 posti auto.

Gli stalli saranno quasi totalmente coperti da pensiline che, opportunamente inclinate, oltre ad ombreggiare i veicoli in sosta, serviranno a supportare i pannelli dell'impianto fotovoltaico.

Le pavimentazioni di superfici carrabili e di superfici che comunque possano intercettare acque inquinate saranno progettate e realizzate con tecniche e materiali che ne assicurino l'impermeabilizzazione; le acque piovane raccolte su dette superfici debbono essere convogliate nei più vicini recettori naturali, previa adeguata depurazione.

Il tir - park :

Come già accennato, lungo la strada di accesso al Polo ma separatamente da questo, si apre l'ingresso all'area destinata a Tir – park : ciò consente l'utilizzo della struttura in completa autonomia rispetto al funzionamento del Polo ortofrutticolo. L'ampio parcheggio prevede 26 stalli per autoarticolati (m4,5 x m20) tutti coperti da pensiline con pannelli fotovoltaici e 11 stalli riservati alle autovetture degli operatori della struttura. All'ingresso è posizionata la struttura di 160 mq destinata agli uffici e al controllo varco, mentre sul lato opposto, aperta sull'ampio piazzale è collocata l'officina di circa 400 mq; essa, come già detto, offrirà diversi servizi: meccanico, elettrauto, gommista. La struttura attigua, di circa 160 mq, ospiterà i servizi igienici per gli autotrasportatori con spogliatoi, wc, docce.

Tecniche costruttive e risparmio energetico:

Da un punto di vista strutturale, il mercato agro-alimentare si compone di sette corpi di fabbrica, quattro destinati a stand di vendita degli operatori, un corpo servizi centrale e all'estremità due corpi uffici: il tutto messo in relazione da una galleria di commercializzazione centrale larga 16 m, e alta m 12 (nel punto più alto).

La **struttura portante** verrà realizzata in conglomerato cementizio armato in parte in opera (fondazioni e pilastrate) ed in parte (travi e solai) con un sistema costruttivo che sfrutta l'autoportanza di travi e solaio

caratteristica di 30 MPa e acciaio in barre del tipo B450C, con resistenza caratteristica di snervamento $f_y = 450$ MPA. Per il predimensionamento si è fatto riferimento alla normativa vigente D. M. Infrastrutture 14/01/2008, tenendo conto dei carichi fissi, accidentali e delle azioni sismiche.

Per i 4 corpi destinati a box vendita, la fondazione prevista e' a plinti diretti di dimensioni (190x190x120 cm), collegati in ambedue le direzioni con travi (40x70) cm; da essa spiccano le pilastrate in opera, di forma rettangolare di dimensioni (70x70) cm, su cui si attestano per i due impalcati, le travi di dimensioni (30x30) cm e (40x50) cm con traliccio metallico composto da un numero variabile di correnti ed anime e da un piatto inferiore che costituisce armatura attiva per la trave, fungendo da cassero e da supporto per il solaio. Per quest'ultimo si utilizzerà un cassero realizzato con una lastra in polistirene espanso sinterizzato con la forma della pignatta in laterizio, abbinata con dei profilati di acciaio a forma di C da 8/10 mm e altezza pari a 120mm che garantiscono l'autoportanza del cassero. Il polistirene oltre ad avere un peso molto ridotto è un materiale con ottime qualità coibentanti, con conseguente riduzione del consumo energetico dovuto alla climatizzazione degli ambienti. L'altezza dei travetti per i due impalcati previsti (vedi tav. n.) sarà di 26 cm e di 30 cm. .

Su tutti gli **orizzontamenti** e' prevista, per garantire la massima monoliticità richiesta dalle norme sismiche, la presenza di una soletta in opera di dimensione 5 cm.

Per il **corpo uffici e servizi**, la fondazione è a travi rovesce collegate in entrambi le direzioni di dimensioni (80/25x80/30) cm, mentre la struttura in elevazione è realizzata allo stesso modo della struttura dei corpi box vendita.

Per la **copertura della galleria di commercializzazione**, è prevista una struttura reticolare spaziale in acciaio, con un manto caratterizzato da pannelli armati in polistirene espanso sinterizzato, rivestito all'esterno da lastre d'acciaio, lisce o grecate, interrotti da feritoie vetrate larghe 3 m. Essa è suddivisa in due volte a botte le cui dimensioni di ciascuna in proiezione sono di (83.80 x 17.20) m di altezza massima 10.03 m. Mentre la parte centrale assume una configurazione di volta a botte zoppa di dimensioni (54.08 x 30.10) m e altezza 11.70 m. . La struttura della volta a botte è composta da una piastra a doppio strato di modulo semiottaedrico, con maglia superiore di dimensioni (3,30 x 2,40) m, maglia inferiore di dimensioni m (3,28 x 2.40) m ed altezza interasse dei nodi variabile da m 0,65 a m 1,60.

Essa è poggiata puntualmente mediante 16 apparecchi di appoggio, fissi e scorrevoli, su colonne in acciaio del diametro di mm 323,9 sp. mm 12,5, disposti ad interassi di m 12, che sono ancorate ai pilastri della struttura sottostante mediante delle piastre in acciaio che saranno opportunamente dimensionate nelle successive fasi di progettazione.

Per la **parte centrale della copertura** a volta a botte zoppa è prevista una piastra a doppio strato di modulo semiottaedrico, con maglia superiore ed inferiore di dimensioni variabili ed altezza interasse dei nodi variabile da m 0,55 a m 0.75. Essa è poggiata puntualmente su 10 apparecchi di appoggio, fissi e scorrevoli, su colonne in acciaio del diametro di mm 323,9 sp. mm 12,5, disposti ad interassi variabile, di cui 8 sono ancorati ai pilastri della struttura sottostante mediante delle piastre in acciaio, mentre 2 colonne scaricano direttamente sulla struttura di fondazione.

I nodi che caratterizzano la maglia reticolare sono in acciaio 39NCD3 bonificato di forma sferica a cerniera. Essi sono del diametro di mm. 120, ricavati da procedimento di stampaggio a caldo, e successivamente zincati elettroliticamente in bagno debolmente acido secondo UNI-ISO 2819/88. Essi sono caratterizzati da tre elementi accoppiati mediante un bullone centrale, nei quali si inseriscono i terminali dalla forma "a martello" avvitati alle aste.

Ciò rende il nodo una cerniera perfetta anche dopo il bloccaggio, riduce ad una sola avvitatura per nodo il tempo di montaggio, e consente la regolazione delle aste anche in opera.

Le as BOLLETTINO UFFICIALE della REGIONE CAMPANIA tipo S355JH, che compongono la struttura spaziale sottoposta a trattamento super n. 21 del 30 Marzo 2018 caldo secondo UNI EN ISO 1461, sono a sez. PARTE I Atti della Regione esterno di mm 60,3 sp. 5 mm, di mm 76,1 sp.5 e mm 88,9 sp. 6,3 mm. .

Le aste sono caratterizzate da terminali in acciaio tipo 39NCD3 dalla caratteristica forma a martello M27, avvitati all'estremità delle aste, dotate di raccordi filettati, in modo da consentire direttamente l'avvitaggio del terminale senza l'uso di saldature.

L'intera struttura è stata dimensionata per un sovraccarico accidentale da neve come da normativa vigente, oltre al peso proprio e ai carichi fissi.

Le **tamponature verticali** esterne, saranno realizzate con pannelli prefabbricati in polistirene espanso sinterizzato (EPS) rivestiti all'esterno da lastre in fibrocemento e all'interno da lastre in gesso, dello spessore di 14 cm. I pannelli sono autoestinguenti, ecologici, funzionali al conseguimento del risparmio energetico e della migliore coibentazione con indice di trasmittanza termica di $U = 0.25$ a 0.15 W/mq K cos'estrusi con lamine incorporate a forma di "C", in acciaio zincato 8/10 mm, di interasse cm 30, H = cm 12, per garantire irrobustimento ed elasticità della parete, con realizzazione dell'alleggerimento necessario per la riduzione delle masse in movimento e relativo al contenimento delle conseguenze sismiche. La scelta di utilizzare tali pannelli è scaturita quindi, oltre che dalla facilità di posa in opera, brevità dei tempi di montaggio e contenimento dei costi di realizzazione, anche dalle loro caratteristiche tecniche.

I **box di vendita**, saranno suddivisi internamente mediante tramezzature e controsoffittature realizzate con pannelli prefabbricati simili alle tamponature esterne, ma di minore spessore.

Per le **celle frigorifere** si prevede la posa in opera di N°24 unità con dimensioni esterne mm 7.000x6.000x3.100 h e N°5 unità con dimensioni esterne mm 5.000x4.000x3.100 h, realizzate con pannelli di parete e di soffitto sp. 100 mm, senza pannelli di pavimento. La pannellatura è di tipo "sandwich", presenta la giunzione di tipo maschio-femmina. Le cortecce del pannello sono in lamiera zinco - preverniciata con superficie micronervata colore bianco; la coibentazione è in schiuma poliuretanica rigida della densità media di 40/42 Kg/mc, percentuale di cellule chiuse del 95%. La schiuma poliuretanica è classificata a ritardata propagazione da fiamma secondo normative ASTM 1692 ISO 3582.

I pannelli di parete e di soffitto hanno uno spessore di mm. 100 (PV/PV), corteccia interna ed esterna in lamiera preverniciata colore bianco sp. 5/10.

Per il sezionamento degli ambienti sono previste delle aperture dotate di sistemi automatici di chiusura con porte ad impacchettamento rapido o porte scorrevoli coibentate realizzate con pannelli di acciaio inox.

Le **pavimentazioni dei piazzali** saranno in massello di calcestruzzo del tipo drenante, mentre i rimanenti viali in conglomerato bituminoso; i parcheggi presentano le corsie pavimentate con conglomerato bituminoso e gli stalli sistemati con ghiaia opportunamente stabilizzata da grigliati.

Il progetto pone particolare attenzione ai sistemi costruttivi e all'aspetto ecologico al fine di garantire **risparmio energetico, riduzione dell'inquinamento ambientale e contenimento dei costi di gestione**. Da ciò è scaturita la scelta dei materiali e degli impianti tecnologici utilizzati:

- **Impianto fotovoltaico**
- **Impianto di trigenerazione**
- **Depurazione e riciclo acque di scarico.**

Tali scelte sono scaturite da studi in materia e puntualmente relazionati nella tav. 2 Relazione tecnica.

Indagini geologiche, idrologiche e idrauliche, geotecniche

Dalla relazione geologica (tav. 4) redatta al fine di definire le caratteristiche geologico - stratigrafiche, fisico-meccaniche nonché sismiche generali dei terreni interessati, in conformità a quanto prescrive la vigente normativa, NTC - D.M. 14.01.2008, si evince che:

"Al fine di procedere alla definizione di uno *modello geologico generale* per il sito in esame e per la determinazione della *pericolosità geologica dello stesso*, si è ritenuto opportuno, in via preliminare, un sopralluogo dell'intera area, per accertarne la stabilità morfologica generale.

Succede rivedere il BOLLETTINO UFFICIALE della REGIONE CAMPANIA n. 21 del 30 Marzo 2015 PARTE I Atti della Regione
attuata una ricerca bibliografica e di cartografia tematica per l'area in studio, tutti i lavori sia pubblici che privati, eseguiti
geologico - stratigrafiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche e sismiche, similari all'intero areale su cui si realizzerà tale struttura.

I dati emersi dalla rivisitazione delle indagini in sito pregresse, sono stati inseriti in quelli a carattere regionale, definiti mediante consultazione della cartografia e bibliografia disponibile, permettendo così di avere un quadro generale di riferimento, necessario per la determinazione dei principali lineamenti geologici e geomorfologici.

Si può affermare che l'area è caratterizzata dalla presenza diffusa di materiale piroclastico in copertura, a luoghi rimaneggiato, mentre a profondità superiori ai dieci metri circa di successione lito - stratigrafica le caratteristiche geotecniche del deposito migliorano con la profondità. La falda freatica è intercettabile a profondità variabile di circa quindici/venticinque metri e risente delle naturali oscillazioni periodico-stagionali. Sismicamente per quanto affermato circa le indagini sismiche rivisitate e la natura litologica dei terreni è possibile attribuire una categoria di sottosuolo preliminare pari a C - B.

Dallo studio generale eseguito, si è caratterizzato il sito con un basso livello di pericolosità geologica. In definitiva si può affermare che l'area in studio non presenta incompatibilità sia di carattere geologico che geomorfologico e di stabilità; e che l'intervento è compatibile con le condizioni geologico - ambientali dell'intorno.

Indagini archeologiche :

Indagini preliminari di superficie, di tipo ricognitivo, ed un'analisi della letteratura archeologico - scientifica disponibile hanno consentito la redazione della Tav. A. 3 del progetto preliminare, la quale evidenzia l'assenza, nell'area oggetto dell'intervento, di criticità di natura archeologica. Infatti, l'antico asse della antica *via Appia* risulta notevolmente distante, mentre le emergenze archeologiche note, ovvero la villa romana in Loc. S. Rocco e la villa romana in Loc. Poste, risultano, anch'esse, a notevolissima distanza dall'area di intervento.

Traffico :

Particolare attenzione, dunque, è stata posta sullo studio della viabilità: al fine di rendere sicuro l'accesso al Polo da tutte le direzioni ed evitare la congestione del traffico, si è ritenuto necessario collocare l'ingresso sul lato est dell'area, attraverso l'allargamento della strada attualmente presente su tale lato: in tal modo sarà possibile canalizzare i veicoli in entrata e in uscita evitando così la formazione di code che si creerebbero soprattutto durante l'attesa dell'apertura del mercato. Inoltre contribuirà a ciò anche la divisione dei flussi in ingresso: quelli provenienti dalla direzione Roma avverranno dall'Appia, mentre gli altri dalla strada Provinciale per Mondragone.

I varchi d'uscita, separati da quelli d'ingresso, saranno due: uno dedicato ai mezzi diretti verso Roma, incanalati verso la strada statale Appia, l'altro dedicato a quelli diretti verso Capua - A1 e il Litorale Domitiano, incanalati verso la provinciale per Mondragone.

(cfr. tav.A4)

Acquisizione aree e interferenze :

L'area è attualmente di proprietà privata ed è utilizzata a fini agricoli. Insiste su di essa un fabbricato rurale, da demolire.

L'area di intervento è riportata in catasto terreni al Foglio 16: p. lle : 8, 52, 106, 107; 5005, 5006, 5007, 5008, 5064, 5065, 5066, 5087, 5088, 5089, 5090, 5091, 5094, 5096, 5097.

Il valore di acquisizione delle aree è stato così stimato:

▪ Superficie area	mq	140.000,00
▪ indennità specifica	€/mq	20,00
indennità complessiva (compreso gli oneri di trasferimento)	€	2.800.000,00

Tuttavia, poiché la procedura verrà avviata a seguito della variante urbanistica destinata a trasformare l'area da agricola a zona D, la previsione di spesa deve considerarsi congrua alla luce dei possibili incrementi di valore che comunque non dovranno in alcun modo gravare sul Comune. A tal fine sarà necessario che il Promotore produca apposita manleva a garanzia che nessun maggior costo verrà addebitato al Comune.

Per il particolare di esproprio si rimanda alla tav. A.2 della proposta del Promotore.

Tra le **interferenze** si è rilevata la presenza di un **elettrodotto di media tensione** che attraversa il sito nella direzione est-ovest, che impone una fascia di rispetto di 18 m, all'interno della quale non è consentito insediare fabbricati destinati ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati. All'interno della fascia ricadono solo aree di parcheggio.

Indicazioni su accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti.

Accessibilità:

L'accessibilità alla struttura sarà garantita attraverso l'osservanza del DPR 24 luglio 1996, n. 503 "*Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*" e del decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 ("*Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*").

▪ **Spazi esterni:**

Negli spazi esterni il progetto prevede la realizzazione di percorsi che consentiranno anche alle persone con ridotte o impedito capacità motorie di raggiungere agevolmente gli accessi di tutte le strutture presenti: l'intero sito infatti presenta un andamento pressoché pianeggiante per tanto tutti i percorsi presenteranno una pendenza ovunque contenuta entro il 5%. Quelli destinati ai portatori di handicap sono stati pensati con andamento regolare e con una sezione trasversale tale da permettere l'incrocio di due persone su sedia a ruote e consentirne, qualora necessario, anche l'inversione di marcia.

Per quelli adiacenti alle zone non pavimentate, come stabilito dalla norma, è stata prevista la realizzazione di un ciglio sopraelevato differenziato per materiale e colore dalla pavimentazione del percorso in modo da assicurarne l'immediata percezione visiva nonché acustica da parte delle persone diversamente abili.

La pavimentazione dei percorsi pedonali sarà di tipo antisdrucciolevole e posata in maniera che gli elementi che la compongono presentino giunture inferiori a 5 mm ed eventuali risalti di spessore non superiore a 2 mm in maniera tale da non costituire ostacolo al transito; tutta la necessaria segnaletica sarà posta al di sopra di m 2,10 dal calpestio.

Al fine di contenere le percorrenze per i diversamente abili, sarà garantita la presenza di posteggi di larghezza di m 3,50 e calcolati secondo lo standard di 1 posto riservato ogni 50 posti auto, in prossimità di ogni struttura ospitante le diverse funzioni del Polo.

Detti posteggi, opportunamente segnalati, saranno ubicati in aderenza ai percorsi pedonali ed il più possibile vicino agli accessi dell'edificio di pertinenza;

▪ **Mercato ortofrutticolo:**

L'accesso all'edificio mercato è assicurato da 5 ingressi: in corrispondenza di ognuno di essi una rampa di circa 20 mt di lunghezza, interrotti da una sosta intermedia di m 1,50, e con pendenza inferiore all'8% permette di superare anche ai portatori di handicap motori il dislivello esistente tra la banchina su cui si apre il mercato e i percorsi esterni.

All'interno dell'edificio le funzioni aperte al pubblico si svolgono quasi esclusivamente al piano terra, pertanto tutte accessibili anche ai diversamente abili: esposizione e vendita delle merci, sportello bancario, tabacchi, rivendita prodotti locali, bar e servizi.. Anche il secondo livello del bar- ristoro sarà raggiungibile grazie ad un ascensore idoneamente dimensionato. (vedi Tav. 7)

Inoltre, come previsto dalla norma, per garantire in sicurezza la fruizione della struttura da parte dei diversamente abili sarà predisposta un' adeguata segnaletica per indicare le principali attività svolte ed i percorsi necessari per raggiungerle, oltre alle vie d'esodo in caso di pericolo. Per dette indicazioni saranno predisposti anche un impianto fonico ed altri accorgimenti tecnici in ausilio delle persone con ridotte o impedito capacità sensoriali.

▪ **Struttura ricettiva:**

Il leggero dislivello esistente tra la quota esterna e quella del porticato che circonda l'intero piano terra della struttura sarà vinto dal percorso in leggera pendenza (3%) antistante l'ingresso principale del Centro Servizi Direzionale; sarà consentito, così, facile accesso da parte dei portatori di handicap ai vari locali che si aprono su di esso: il Museo, l'enoteca la sala convegni e l'ingresso ai servizi di accoglienza della foresteria e alle altre attività del Centro.

Oltre la scala con rampe aventi larghezza di m 1,20, un ascensore idoneamente dimensionato garantirà l'accessibilità ai due livelli superiori dell'edificio: esso consentirà ai diversamente abili di raggiungere le aule ed i laboratori posti al primo piano e le camere della foresteria al secondo. Due delle 10 stanze doppie previste, infatti, sono destinate agli handicappati: ognuna di esse, con una superficie netta di 16 mq (esclusi i servizi), consente una comoda manovrabilità della sedia a ruote; anche il bagno, dove sono previsti lavabo, wc e doccia, è stato opportunamente dimensionato.

Ad ogni piano, inoltre, è presente un bagno con lavabo e water di dimensioni tali da garantire le manovre di una sedia a ruote necessarie per l'utilizzazione degli apparecchi sanitari.

Anche qui come nel mercato ortofrutticolo sarà predisposta un'adeguata segnaletica e tutti i supporti tecnici per garantire un uso in sicurezza della struttura da parte dei diversamente abili.

Manutenzione delle opere :

Il Promotore ha previsto i seguenti livelli di manutenzione dell'infrastruttura:

- *Manutenzione Episodica:*

Intesa quale intervento episodico allo scopo di sanare i guasti ovvero interventi una tantum su parti ristrette di un impianto o di una macchina.

- *Manutenzione Programmata:*

Intesa quale insieme d'interventi eseguiti secondo una previsione, un controllo ed un piano predeterminato; in genere questo insieme di interventi interessa gran parte dell'apparecchiatura dell'impianto elettrico.

Scopo della manutenzione programmata è quello di ridurre la probabilità di rotture o il degradare della prestazione dell'impianto.

- *Manutenzione Conservativa o Straordinaria:*

Il cui scopo è quello di riportare gli impianti al rispetto della normativa vigente.

Il **Piano di Manutenzione**, ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 207/2010, ha lo scopo di garantire nel tempo il mantenimento delle caratteristiche di qualità e di efficienza dell'edificio pubblico destinato ad uffici e zona ristoro.

Affinché tali caratteristiche possano essere stimate e garantite, la normativa richiede che vengano individuati i requisiti e le prestazioni del manufatto che, in questo caso, possiamo suddividere nelle seguenti parti:

- ✓ STRUTTURE
- ✓ CHIUSURE
- ✓ PARTIZIONI
- ✓ IMPIANTI
- ✓ SISTEMAZIONI ESTERNE

C. RIEPILOGO DEGLI ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DEL PROGETTO :

Il valore è calcolato come somma delle seguenti voci del quadro economico e Finanziario asseverato:

A) LAVORI :

A1) opere edili (iva 10%)	11.847.685,30
A2) viabilità e sistemazioni esterne (iva 10%)	2.720.552,30
A3) impianti idrico e fognario (iva 10%)	2.114.169,50
A3) impianti fotovoltaico (iva 10%)	3.300.000,00
A4) cabine e impianto elettrico (iva 10%)	5.770.288,10
A5) impianti tecnologici (iva 21%)	12.838.813,20
A6) depurazione (iva 10%)	580.000,00

sub-totale 1 - COSTO LAVORI	39.171.508,40
------------------------------------	----------------------

A7) oneri di sicurezza	783.430,00
------------------------	------------

sub-totale 2 - COSTO LAVORI + ONERI SICUREZZA	39.954.938,40
--	----------------------

A8) Indennità di esproprio e oneri di trasferimento,	2.800.000,00
--	--------------

A9) Imprevisti	1.359.251,40
----------------	--------------

A10) Incentivo RUP e attività di supporto (Art. 10 e 92, c. 5 D.Lgs. 163/2006)	799.098,80
--	------------

B) SPESE TECNICHE

B1) progettazione definitiva ed esecutiva	1.957.792,00
B2) Direzione dei lavori e coord.to sicurezza in esecuzione	1.598.197,50
B3) Project Management	279.684,60
B4) Analisi ed elaborazioni finanziarie	159.819,80

B5) ~~Analisi ed elaborazioni~~ giuridico-amministrative

e tecnico-legali 159 819,80

B6) Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare - Artt. 95 e 96 del D.Lgs n. 163/2006 e ss.mm.ii. 22 000,00

C) SPESE GENERALI

C1) Allacci 100 000,00

C2) Commissioni 20 000,00

C3) Collaudi 156 686,00

C4) Pubblicazione e pubblicità 25 000,00

sub-totale 3 - VALORE INVESTIMENTO 49 392 288,00

D) SPESE PREDISPOSIZIONE PROPOSTA 1 234 807,20

E) CONTRIBUTO INTEGRATIVO SU SPESE TECNICHE 166.212,50

sub-totale 4 – valore invest. + spese prop. + C. INTERG. 50 793 307,90

IVA su costi d'investimento 7 191 398,60

Sub – totale 5 – Val. invest. + Spese proposta+ C. INTERG. + IVA 57 984 706,50

Costituzione DSRA 636 366,20

Commissioni e costi bancari 712 556,10

Interessi finanziari 909 711,00

COSTI TOTALI DI REALIZZAZIONE ESCLUSO IVA 51 650 921,50

COSTI TOTALI DI REALIZZAZIONE COMPRENSIVO IVA 60 243 339,80

L'importo presunto dei lavori, così come stimato da computo, è pari ad € **39 171 508,41**. Detto importo include i costi della sicurezza cd. *ex lege*, che l'impresa è comunque obbligata a sostenere a norma del Titolo

BOLLETTINO UFFICIALE della REGIONE CAMPANIA
h. 21 del 30 Marzo 2015
PARTE I Atti della Regione

IV de *specij* l'esecuzione in sicurezza di ogni singola lavorazione, ma non comprende quelli da stimare a parte con apposito computo, e la sicurezza e coordinamento (PSC).

Al riguardo, è opportuno chiarire che in forza del DPR 222/2003 – Regolamento sui contenuti minimi dei piani di sicurezza” e della determinazione n. 4/2006 dell'autorità di vigilanza sui contratti pubblici, i *costi di sicurezza ex lege* non vanno scorporati dall'importo totale e, quindi, non vanno sommati a quelli specifici computati nel PSC.

In questa sede, al solo scopo di individuare l'importo degli oneri della sicurezza concorrente al valore dell'investimento della proposta di finanza di progetto, sono stati stimati i costi *specifici*, rifacendosi a pregresse esperienze, nella misura di circa 2% dell'importo lavori, ottenendo pertanto:

1.	Importo lavori come da computo:	€ 39.171.508,41
2.	Costi specifici di sicurezza:	€ 783.430,17
	Importo lavori al lordo della sicurezza:	€ 39.954.938,58.

Sul punto si segnala che l'art. 153, comma 19, sesto e settimo capoverso, consente espressamente alla P.A. di richiedere modifiche al progetto (e dunque anche alla convenzione ad esso allegata) anche prima dell'approvazione de progetto preliminare.

Inoltre sul punto di un ANALISI DELL'IMPATTO DELL'ATTUAZIONE DELLA PROPOSTA SULLA ORGANIZZAZIONE DELL'ENTE si deve considerare che, l'ufficio tecnico comunale, l'organizzato con due soli dipendenti geometri (livello D e C), e più in generale l'intera organico dell'Ente non è in possesso di professionalità adeguate a gestire *L'interesse procedure, le attività ed i rapporti giuridici scaturenti dall'attuazione della proposta.*

La rilevanza dell'iniziativa sopra descritta, l'importo complessivo dei lavori che richiede l'utilizzo di procedure concorsuali di rilievo comunitaria, le complessità insite nella valutazione della progettazione definitiva ed esecutiva nonché della convenzione, le problematiche connesse alla variante urbanistica e, più in generale, al rispetto delle tempistiche e degli altri obblighi nascenti dalla citata convenzione, rendono indispensabile il ricorso a consulenze specialistiche di tipo tecnico - legale - economico finanziario o ad una struttura di supporto al RUP ai sensi dell'art. 10, comma 7, del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. .

Sulla base dell'istruttoria condotta, ferma restando la necessità della variante urbanistica e vista la manleva da parte del concessionario, lo scrivente ritiene che la proposta indicata in oggetto, possa da questa Amministrazione essere valutata di **pubblico interesse**.

Francolise ,li 25 Giugno 2013

Il responsabile del Servizio Tecnico
F.to Geom. D'AMICO Mario Stefano