



CITTÀ DI ARIANO IRPINO  
PROVINCIA DI AVELLINO

COPIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 120

del 09 maggio 2017

<b>OGGETTO:</b>	POLO SCOLASTICO DI ECCELLENZA ALBERGHIERO ED AGROALIMENTARE. Approvazione aggiornamento del Documento Preliminare alla Progettazione e degli indirizzi e criteri per indizione concorso di progettazione in due fasi. Ritorno su deliberazione Giunta Comunale n. 95 del 26 aprile 2017
-----------------	--

L'anno **duemiladiciassette** addì **nove** del mese di **maggio** in Ariano Irpino, ore **14.30**, Palazzo di Città, nella Sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

		PRES.	ASS
Gambacorta Domenico	Sindaco	Si	
Puopolo Giovannantonio	Vicesindaco	Si	
Affidato Debora	Assessore	Si	
Gambacorta Filomena	Assessore	Si	
Manganiello Mario	Assessore	Si	
Li Pizzi Raffaele	Assessore	Si	
		6	=

Presiede il Sindaco **dott. Domenico Gambacorta**

Partecipa il Segretario Generale del Comune **dr.ssa Concettina Romano**

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei presenti, invita la Giunta a deliberare sull'argomento in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- il Comune di Ariano Irpino è proprietario del complesso Turistico Alberghiero denominato ex Hotel Terrazze Giorgione, ubicato tra Piazzale San Francesco e Via d'Afflito, censito nel NCEU del Comune di Ariano Irpino, al foglio 79 particelle 3965 sub1, sub2, sub3 e sub4, con adiacente area esterna individuata dalla particella 4570 (già 3940) del medesimo foglio di mappa, in considerazione di ciò, il Consiglio Comunale, con Delibera n. 54 del 29 novembre 2015, dettava indirizzi politico-amministrativi per valutare la possibilità di utilizzare l'immobile per un uso scolastico come Istituto Professionale Alberghiero, sulla scorta di uno studio di prefattibilità condotto dalla Prof.ssa Maria Teresa Cipriano, già Dirigente scolastico dell'Istituto Alberghiero IIS "G. De Gruttola", commissionato dalla Giunta Comunale con delibera n. 199 del 28 agosto 2015;
- con Delibera n. 306 del 15 dicembre 2015, la Giunta Comunale di Ariano Irpino approvava uno studio di fattibilità dell'intervento, redatto dall'UTC, basato sulle risultanze del citato studio di prefattibilità della Prof.ssa Cipriano ed in linea con gli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale, disponendone la trasmissione alla Provincia di Avellino al fine di partecipare alla manifestazione di interesse per la realizzazione di un polo scolastico di eccellenza provinciale;
  - la manifestazione di interesse veniva inviata alla Provincia di Avellino con nota prot. 24746 del 17/12/2015;
  - la Provincia di Avellino con nota prot. 78126 del 22 dicembre 2015, acclarata al prot. di questo Ente al n. 25129 del 22 dicembre 2015, comunicava che con Delibera del Consiglio Provinciale n. 238 del 22 dicembre 2015, veniva approvata la candidatura proposta dal Comune di Ariano Irpino per la realizzazione del Polo Alberghiero-Agroalimentare per un importo complessivo dell'intervento pari a € 12.000.000,00;
  - il Consiglio Comunale di Ariano Irpino con Delibera n. 61 del 24 dicembre 2015, nel prendere atto dell'intervenuta approvazione dal parte della Provincia di Avellino dell'iniziativa, confermava la concessione alla Provincia di Avellino del complesso denominato Hotel Terrazze Giorgione, per la realizzazione di un Polo Alberghiero-Agroalimentare di eccellenza ed approvava lo schema di accordo bilaterale in cui sono descritti i reciproci impegni tra la Provincia di Avellino ed il Comune di Ariano Irpino;
  - con Delibera di Giunta Comunale n. 312 del 28 dicembre 2015 il Comune di Ariano Irpino approvava il crono programma dell'intervento e lo trasmetteva all'Ente Provincia con nota prot. 25343 del 29 dicembre 2015;
  - con l'accordo bilaterale tra la Provincia di Avellino ed il Comune di Ariano Irpino firmato il 29 dicembre 2015, è stato previsto lo stanziamento della somma di € 12.000.000,00 per la realizzazione del Polo di Eccellenza in parola, da realizzarsi in tre anni secondo il citato cronoprogramma ed è stata stabilita l'assegnazione di un acconto di Euro 600.000 pari al 5% del finanziamento assegnato;

### Premesso, altresì, che:

- al fine del rispetto del cronoprogramma, la Giunta Comunale con deliberazione n. 330 del 30 dicembre 2015 ha approvato il progetto preliminare, redatto dall'UTC, per la demolizione dell'immobile esistente, denominato "*Polo di eccellenza alberghiero ed agroalimentare della città arianeese - Opere propedeutiche: Demolizione ex Hotel Terrazze Giorgione*" con una previsione di spesa pari a € 600.000,00;
- con Determina Dirigenziale n. 314 del 10 maggio 2016, a seguito di procedura negoziata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (ex art. 83 del D.lgs. n. 163/2006e s.m.i.), sono stati aggiudicati definitivamente all'impresa Consorzio Campale Stabile - F.lli Miele s.r.l. (cooptata) con sede legale alla Via delle Puglie 47 di Benevento i lavori per la "Demolizione complesso Ex Terrazze Giorgione" ed i relativi servizi tecnici posti a base di gara per la progettazione definitiva ed esecutiva con i seguenti ribassi:
  - a) 6,28% sull'importo a base d'asta dei lavori pari a € 403.270,00 con esclusione degli oneri della sicurezza e quindi per l'importo netto di € 377.944,64 oltre oneri della sicurezza ed oltre IVA per Legge
  - b) 20,00% sull'importo per i servizi tecnici pari a € 25.592,66 e quindi per l'importo netto pari a € 20.474,13 oltre IVA per Legge;

**Dato atto** che i lavori di demolizione e le indagini geo-gnostiche, nonché i rilievi dell'area di intervento per consentire di predisporre la progettazione in assenza di "sorprese" geologiche e criticità sono stati ultimati in data 24.02.2017;

**Vista** la precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 95 del 26.04.2017 avente ad oggetto : *“POLO SCOLASTICO DI ECCELLENZA ALBERGHIERO ED AGROALIMENTARE DELLA CITTÀ ARIANESE”*. *Approvazione aggiornamento del Documento Preliminare alla Progettazione e degli indirizzi e criteri per indizione concorso di progettazione in due fasi”*.

**Preso atto** che nelle premesse e nel deliberato della citata delibera n. 95 del 26.04.2017, nonché nel Documento Preliminare alla Progettazione - Revisione aprile 2017 - (*Paragrafo 8 – Metodologia di lavoro*) si stabiliva di pervenire alla progettazione dell'opera con procedura aperta di evidenza pubblica, mediante l'indizione di un concorso di progettazione in due fasi con le procedure stabilite dal D.Lgs. n. 50/2016 in tema di affidamento di servizi tecnici di ingegneria ed architettura;

**Rilevato** che nei predetti documenti si sono riscontrati alcuni refusi di stampa che occorre rettificare al fine di evitare contraddizioni che potrebbero ingenerare incertezze in sede di svolgimento delle procedure di affidamento;

**Attesa** la necessità di meglio definire la tempistica di svolgimento delle procedure concorsuali;

**Considerato** che l'Amministrazione Comunale, data la particolare rilevanza e complessità dell'intervento, ritiene opportuno procedere all'esperimento di un concorso in due fasi ai sensi dell'art. 154 comma 4 del D.lgs. 50/2016 che prevede un primo grado per la presentazione di una idea progettuale ed un secondo grado, avente ad oggetto l'acquisizione del progetto di fattibilità, da svolgersi tra i soggetti individuati attraverso la valutazione di proposte di idee presentate nel primo grado e selezionate senza formazione di graduatorie di merito e assegnazione di premi;

**Dato atto** che :

- sull'intera area di sedime del complesso *“Ex Hotel Terrazze Giorgione”* sono state effettuate le indagini geognostiche e geologiche, che forniscono un quadro completo ed esaustivo del sito ai partecipanti del concorso di progettazione, riducendo al minimo le incertezze e gli imprevisti progettuali;
- l'area è stato oggetto di un rilievo dettagliato restituito in modello digitale vettoriale tridimensionale derivante da rilievi topografici e fotografici che sarà messo a disposizione dei partecipati con grandi vantaggi in termini di conoscenza del sito;
- la progettazione riguarda un ambito inserito in contesto urbanizzato ben definito sia dimensionalmente che urbanisticamente e le caratteristiche dimensionali, funzionali , nonché gli obiettivi della progettazione sono stati già definiti e delineati puntualmente nel Documento Preliminare alla Progettazione;
- la progettazione dovrà interessare anche la piccola porzione di fabbricato ancora non demolito, meglio individuato nella documentazione tecnica e fotografica dello stato di fatto e pertanto risolvere le criticità di connessione strutturale con le porzioni di edifici latitanti;
- detta procedura consente di ottimizzare i tempi di progettazione e di esecuzione dell'opera anche al fine di rispettare il cronoprogramma complessivo dell'intervento;
- il bando dovrà altresì prevedere l'affidamento, qualora in possesso dei requisiti, della progettazione definitiva ed esecutiva al vincitore del concorso;

**Ritenuto**, pertanto opportuno, tenuto conto degli approfondimenti effettuati e di quanto emerso nelle riunioni di rettificare il Documento Preliminare della Progettazione approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 26.04.2017 in conseguenza delle precedenti considerazioni;

**Visto** l'aggiornamento del DPP redatto dal Responsabile Unico del Procedimento, che ha interessato il seguente elaborato con le modifiche riportate nel testo in corsivo sottolineato:

- Documento Preliminare alla Progettazione - ***Revisione N.2 - maggio 2017***

**Dato atto** che, attraverso l'affidamento della progettazione dell'intervento mediante il concorso di progettazione ai sensi dell'art. 154 comma 4 del D.lgs. 50/2016 è possibile affidare al vincitore, ai sensi della vigente normativa, la progettazione fino al livello esecutivo degli interventi descritti per permettere l'appaltabilità delle opere, ed eventualmente l'incarico direzione lavori;

Dato atto che l'intervento è finanziato con Fondi della Provincia di Avellino in attuazione dell'accordo bilaterale tra la Provincia di Avellino ed il Comune di Ariano Irpino firmato il 29.12.2015 che prevede lo stanziamento della somma di € 12.000.000.00 per la realizzazione del Polo di Eccellenza in parola:

Vista la necessità modificare la delibera di Giunta Comunale n. 95 del 26.04.2017 e conseguentemente il Documento Preliminare alla Progettazione fornendo gli ulteriori indirizzi operativi agli uffici affinché possano operare in tal senso;

Visto il cronoprogramma complessivo dell'intervento, contenuto nel DPP rev. n. 2 - Maggio 2017 e riportato nella seguente tabella:

<b>CRONOPROGRAMMA</b>			
A)	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA	GG	TOT
	Concorso Progettazione in due fasi – acquisizione proposte e aggiudicazione	160	
	Validazione progetto	10	
	Approvazione di fattibilità tecnica ed economica	10	180
B)	PROGETTO DEFINITIVO		
	Predisposizione progetto definitivo	30	
	Acquisizione pareri e validazione	20	
	Approvazione progetto definitivo	10	60
B)	PROGETTO ESECUTIVO		
	Predisposizione progetto esecutivo	30	
	Acquisizione pareri e validazione	10	
	Approvazione progetto esecutivo	10	50
C)	ESECUZIONE LAVORI		
	Demolizione fabbricato esistente <i>già eseguita</i>	180	neutro
	Gara appalto lavori	80	
	Esecuzione lavori	450	530
D)	COLLAUDO		
	Collaudo	50	50
<b>TOTALE</b>			<b>870</b>

Richiamate le motivazioni e la tempistica contenute nei precedenti atti inerenti la realizzazione dell'opera si ritiene utile fissare il seguente calendario per lo svolgimento del concorso di progettazione :

- 22.05.2017 - Data di pubblicazione concorso
- 21.07.2017 entro le ore 24.00 - Termine ultimo per la ricezione delle proposte progettuali relative alla prima fase
- 24.07.2017 ore 11:00 - Prima seduta della Commissione giudicatrice per ammissione II fase
- 09.08.2017 entro le ore 18:00 - Pubblicazione dei codici alfanumerici assegnati alle proposte progettuali ammesse alla seconda fase del concorso;
- 10.08.2017 - Comunicazione degli ammessi alla II fase
- 30.09.2017 entro le ore 24:00 - Termine ultimo per la ricezione dei progetti di fattibilità tecnica ed economica relativi alla seconda fase;
- 02.10.2017 ore 11:00 - Prima seduta della Commissione giudicatrice per selezione vincitore;
- 30.10.2017 entro le ore 18:00 - Pubblicazione del codice alfanumerico assegnato alla proposta progettuale migliore e dei codici delle altre proposte per la formazione della graduatoria
- 31.10.2017 - Aggiudicazione provvisoria e comunicazione della graduatoria II fase;
- Entro il 30.11.2017 - Aggiudicazione definitiva e stipula contratto

Acquisito il parere di regolarità tecnica reso dal Dirigente dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

Visto il D.Lgs.50/2006 e s.m.i.

Visto il DPR n. 207/2010 e s.m.i. per la parte ancora in vigore

Avvalendosi delle attribuzioni di rispettiva competenza, ai sensi ed in conformità dell'art. 48 del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

A voti unanimi, espressi nei modi e forme di legge;

### DELIBERA

*per le motivazioni espresse in narrativa che qui s'intendono integralmente riportate e fermo restando i principi richiamati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 26.04.2017*

1. **di modificare** il punto 3 del predetto deliberato, stabilendo che la progettazione dell'opera sarà affidata con procedura aperta di evidenza pubblica con l'indizione di un concorso di progettazione in due fasi ai sensi dell'art. 154 comma 4 del D.lgs. 50/2016;
2. **di approvare** l'aggiornamento del Documento Preliminare della Progettazione – Revisione n.2 - maggio 2017, redatto dal Responsabile Unico del Procedimento, arch. Giancarlo Corsano, in conseguenza dell'indirizzo di procedere con l'indizione di un concorso in due fasi ai sensi del citato art. 154 comma 4 del Dlgs n. 50/2016;
3. **di confermare** quanto contenuto nel precedente deliberato 95/2017 per quanto concerne gli indirizzi ed i principi per la redazione del bando, confermando altresì le previsioni di spesa contenute nel quadro economico complessivo dell'intervento;
4. **di autorizzare** il Dirigente Area Tecnica ed il RUP, ognuno per quanto di competenza, a predisporre il bando per il concorso di progettazione in due fasi ed adottare gli atti gestionali conseguenti per l'approvazione, la pubblicazione e l'indizione della procedura di gara secondo il calendario di concorso riportato in premessa;
5. **di confermare** che l'intervento è finanziato con Fondi della Provincia di Avellino in attuazione dell'accordo bilaterale tra la Provincia di Avellino ed il Comune di Ariano Irpino firmato il 29.12.2015, che prevede lo stanziamento della somma di € 12.000.000,00 per la realizzazione del "Polo Scolastico di Eccellenza Alberghiero ed Agroalimentare";
6. **di dare atto** che il presente atto non comporta impegno di spesa;
7. **di notificare** la presente al Dirigente Area Tecnica ed al RUP ed al Dirigente dell'Area Finanziaria;

Inoltre, successivamente, stante l'urgenza,

Con votazione unanime e palese, resa nelle forme di legge,

### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

#### PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COME MODIFICATO DALL'ART. 3, COMMA 1, LETT. B) D.L. 10 OTTOBRE 2012, N. 174, CONVERTITO IN LEGGE 7 DICEMBRE 2012, N. 213 E DELL'ART. 147 BIS, COMMA 1, D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, INTRODOTTI CON N. 174/2012, CONVERTITO IN LEGGE N. 213/2012.

Il sottoscritto Dirigente Area Tecnica, Ing. Fernando CAPONE giusto decreto sindacale n. 18 del 23.10.2014 e successiva Determinazione Dirigenziale di assunzione n. 570 del 24.10.2014, a norma dell'art. 147 bis, comma 1, Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

IL DIRIGENTE AREA TECNICA  
F.to Ing. Fernando CAPONE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Dott. Domenico Gambacorta

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to avv. Concettina Romano

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 del D.lgs. 267/2000)

Si certifica che, su conforme dichiarazione dell'impiegato addetto, copia della suestesa deliberazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 267/2000, a partire dal 10 MAG 2017.

Ariano Irpino, li **10 MAG 2017**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**  
(art. 134 del D.lgs. 267/2000)

Si certifica che la suestesa deliberazione:

- è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione.  
(art. 134, comma 3, D.lgs. 267/2000)
- è dichiarata immediatamente eseguibile per espressa deliberazione dell'Organo. (art. 134, comma 4, D.lgs. 267/2000)

Ariano Irpino, li **10 MAG 2017**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA CHE IL PRESENTE ATTO È PUBBLICATO  
ALL'ALBO PRETORIO ON-LINE DI QUESTO COMUNE AL N. REG.  
\_\_\_\_\_ DAL **10 MAG 2017** AL \_\_\_\_\_  
ARIANO IRPINO, LI **10 MAG 2017**



Per copia conforme, ad uso amministrativo.

Ariano Irpino, li **10 MAG 2017**



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE