



*Comune di Arienzo*  
*Provincia di Caserta*  
*Piazza Sant'Agostino, 4 - 81021*  
*Tel.0823 805987- Fax 0823804619*  
*C . F . 8 0 0 0 7 2 7 0 6 1 6*

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 145 del 22.12.2021**

**OGGETTO: Atto di indirizzo per la redazione di un avviso finalizzato all'affidamento del servizio per la realizzazione di un Programma Unico d'Intervento (P.U.I.) di riqualificazione urbana finalizzato alla dismissione del patrimonio disponibile, ai sensi della legge 6 agosto 2008 n. 133, ed al recupero e riutilizzo dell'edificato esistente, sia pubblico che privato, con riqualificazione sia in termini di sicurezza strutturale che in termini di risparmio energetico ricorrendo alla procedura del Dialogo Competitivo di cui al D.Lgs. n. 50/2016.**

L'anno *duemilaventuno* il giorno *ventidue* del mese di *dicembre* alle ore *10,30* presso l'Ufficio di del Sindaco nella Casa comunale si è riunita la Giunta Comunale, convocata ai sensi di legge.

Sono presenti i seguenti componenti:

<i>NP</i>	<i>NOMINATIVO</i>	<i>QUALIFICA</i>	<i>PRESENTE</i>	<i>ASSENTE</i>
<i>1</i>	<i>GUIDA GIUSEPPE</i>	<i>Sindaco</i>	<b>X</b>	
<i>2</i>	<i>FERRARA AMANDA</i>	<i>Vice Sindaco</i>	<b>X</b>	
<i>3</i>	<i>D'AGOSTINO MARIA GRAZIA</i>	<i>Assessore</i>	<b>X</b>	
<i>4</i>	<i>PISCITELLI GIUSEPPE</i>	<i>Assessore</i>	<b>X</b>	
<i>5</i>	<i>RIVETTI MICHELE</i>	<i>Assessore</i>	<b>X</b>	
	<i>TOTALE</i>		<b>5</b>	

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Emanuela Crisci, incaricata della redazione del presente verbale.

Presiede l'adunanza il Sindaco Giuseppe GUIDA, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la giunta a prendere in esame l'argomento indicato in oggetto

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** Atto di indirizzo per la redazione di un avviso finalizzato all'affidamento del servizio per la realizzazione di un Programma Unico d'Intervento (P.U.I.) di riqualificazione urbana finalizzato alla dismissione del patrimonio disponibile, ai sensi della legge 6 agosto 2008 n. 133, ed al recupero e riutilizzo dell'edificato esistente, sia pubblico che privato, con riqualificazione sia in termini di sicurezza strutturale che in termini di risparmio energetico ricorrendo alla procedura del Dialogo Competitivo di cui al D.Lgs. n. 50/2016.

### IL PRESIDENTE

Invita la Giunta comunale ad approvare la seguente proposta di, sulla quale sono stati espressi i pareri di cui agli art. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000.

---

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 recante *Testo unico degli enti locali* e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 50 del 18.04.2016 recante *Codice dei contratti pubblici* e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il Decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione, convertito con legge 6 agosto 2008, n. 113;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il vigente Regolamento sull'organizzazione dei Servizi e degli Uffici;

**VISTI** i Decreti sindacali con i quali si è provveduto ad individuare i responsabili dei Servizi, abilitati ad assumere atti di gestione ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

### PREMESSO:

- che gran parte del patrimonio edilizio comunale e privato all'interno del centro urbano del Comune di Arienzo (CE) versa in condizione di criticità, dal momento che la maggior parte degli immobili risultano essere inadeguati rispetto alla normativa antisismica e necessitano di interventi di adeguamento che, in alcuni casi, potrebbero addirittura risultare antieconomici tanto da consigliare di ricorrere ad interventi di demolizione e ricostruzione, piuttosto che di recupero dell'esistente.

- che un cospicuo numero di immobili risultano, sia comunali che privati, risultano altresì inadeguati anche dal punto di vista della normativa energetica;

**CONSIDERATO** che non vi sono risorse nel Bilancio Comunale tali da consentire di fronteggiare gli interventi necessari a rimuovere le descritte criticità del patrimonio immobiliare;

**RITENUTO**, pertanto, opportuno impartire indirizzo al Responsabile del Settore III UNIFICATO – Ufficio tecnico per avviare una procedura di dialogo competitivo ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii. con eventuali operatori esterni interessati al fine di definire un Programma Unico

d'Interventi (PUI) finalizzato al recupero e adeguamento sismico ed energetico degli immobili in situazioni di criticità allo scopo di consentire all'Ente di accedere a risorse finanziarie di natura regionale/nazionale/comunitaria per un importo complessivo da definire, stimato presumibilmente in un minimo di Euro 6.000.000,00 ed in un valore massimo non attualmente quantificabile;

**EVIDENZIATO** che il Programma Unico d'Interventi è destinato al miglioramento sismico, anche tramite eventuale demolizione e ricostruzione, ed alla riqualificazione energetica di tutti gli edifici del patrimonio pubblico e privato del Comune di Arienzo (CE), meglio specificati nell'allegata Relazione redatta dal Responsabile del Settore III – UNIFICATO – Ufficio tecnico, in atti al prot. n. 12095 del 20/12/2021 (**Allegato A**);

**CONSIDERATO** che, a seguito dell'ultimazione degli interventi di adeguamento, recupero, valorizzazione e ottimizzazione degli edifici oggetto di intervento, il comune di Arienzo potrà valutare, nell'ottica del perseguimento dell'interesse pubblico, la possibilità di alienare gli immobili riqualificati del proprio patrimonio, salva la possibilità, per i privati partecipanti all'iniziativa, di trarre beneficio dagli interventi in argomento;

**RAPPRESENTATO**, in buona sostanza, che il P.U.I. è uno Strumento Giuridico di Pianificazione Operativa ideato dal legislatore per accelerare la ricostruzione dopo gli eventi sismici del 1980, ripreso e proposto come Modalità Operativa Innovativa per l'utilizzo diffuso ed organico del "Credito d'Imposta" negli interventi di ristrutturazione sismica ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio privato di un intero Territorio;

**EVIDENZIATO** altresì, che, ricorrendo al P.U.I. quale strumento giuridico, con l'approvazione degli strumenti urbanistici indicati, si creano le condizioni giuridico-normative per estendere e rendere maggiormente incisive le iniziative, i piani e i programmi di azione dell'Ente Comune sul Territorio della Comunità amministrata;

**CONSIDERATO** che rientra tra gli obiettivi principali del Comune di Arienzo (CE) avviare quindi apposita procedura volta all'attuazione del P.U.I. che vedrà una prima fase in cui l'Amministrazione riceverà le domande di partecipazione ed una seconda fase nella quale il Comune avvierà un dialogo con i candidati ammessi al fine di definire in maniera precisa i contenuti della proposta, le fonti di finanziamento, le modalità tecnico operative e le eventuali particolari condizioni di favore garantite per gli interventi programmati. Dopodiché, compiute le due fasi, ne seguirà una terza di gara vera e propria, nella quale i soggetti che saranno stati ammessi, saranno invitati a presentare la loro migliore offerta tecnico economica per il programma di interventi;

**PRESO ATTO** che con il decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione, convertito con legge 6 agosto 2008 n. 113, all'art. 11 è consentito procedere all'esternalizzazione della gestione del patrimonio pubblico, correlato alla sua inventariazione, classificazione, rivalutazione ed eventuale alienazione, nei principi dettati, per giungere, attraverso la partecipazione della finanza privata, alla realizzazione anche di edilizia residenziale sociale, nella parametrizzazione indicata dalla stessa normativa, e poter soddisfare la domanda calante dei nuclei familiari o di prossima costituzione, con l'ottimizzazione del patrimonio pubblico disponibile;

**CONSIDERATO**, ancora, che la possibilità di accesso a contributi e finanziamenti della UE, dello Stato e della stessa Regione Campania, impone responsabilmente la scelta di individuazione di un soggetto privato, nel principio del PPP che, assumendo in proprio l'alea del rischio dell'investimento, possa far confluire e convogliare più fonti di finanza pubblica, unitamente a quella privata, al fine di consentire, tra l'altro, di adeguare sismicamente tutti gli edifici scolastici e gli edifici pubblici in genere, procedere al loro efficientamento energetico e, soprattutto, porre in essere iniziative idonee al recupero dei centri storici, abbandonati a se stessi, con relativa valorizzazione anche in riferimento ad edifici destinati a funzioni pubbliche;

**VISTA** la Relazione ex-artt. 99 e 139 del D.Lgs redatta dal Responsabile del Settore Tecnico Ing. Francesco Perretta, nella quale, è evidenziata la possibilità, anche che per la selezione di uno o più operatori economici privati, di ricorrere alla PROCEDURA NEGOZIATA con DIALOGO COMPETITIVO se ricorre almeno una delle condizioni previste dall'art. 59, commi 2,3 e 4 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.;

**DATTO** che nel caso oggetto del presente atto, sussistono ben tre presupposti (peraltro non alternativi fra loro, ma contestuali) richiesti per il ricorso alla predetta procedura normata dal Codice dei contratti pubblici, ossia:

1. le esigenze dell'amministrazione aggiudicatrice perseguite con l'appalto non possono essere soddisfatte senza adottare soluzioni immediatamente disponibili;
2. vi è implicazione di progettazione o soluzioni innovative;
3. l'appalto non può essere aggiudicato senza preventive negoziazioni a causa di circostanze particolari in relazione alla natura, complessità o impostazione finanziaria e giuridica dell'oggetto dell'appalto o a causa dei rischi connessi;

**PRECISATO** che comune di Arienzo è definito Zona sismica II, ovvero zona con pericolosità sismica media - Zona climatica C dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 del 20/03/2003 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7.11.2002 (Area Generale di Coordinamento Ecologia, Tutela dell'Ambiente, CIA e Protezione Civile - Aggiornamento della classificazione sismica dei comune della Regione Campania);

**CONSIDERATO** che la che la maggior parte dei cittadini di Arienzo risiede nel territorio urbano formante oggetto dei predetti interventi di recupero/adequamento;

**CONSIDERATO** che innumerevoli sono gli immobili abbandonati e in forte stato di degrado che si collocano all'interno del territorio comunale;

**ACQUISITO** il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000, n.267 dal responsabile del Settore III – UNIFICATO – Ufficio tecnico in ordine alla regolarità tecnica come riportato in allegato alla presente deliberazione;

**CONSIDERATO** che non occorre acquisire il parere del Responsabile del Settore II – FINANZIARIO, PERSONALE E TRIBUTI in ordine alla regolarità contabile, non comportando il presente atto alcun impegno di spesa;

Tutto ciò premesso,

## **PROPONE**

1. **Di approvare** le suesposte premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di incaricare** il Responsabile Settore III UNIFICATO - Ufficio Tecnico (Edilizia Privata e Lavori Pubblici) Ing. Francesco Perretta di adottare tutti gli atti di competenza finalizzati all'esecuzione del presente deliberato, ivi inclusa l'adozione e pubblicazione di apposito "AVVISO PUBBLICO", ai sensi dell'art. 64 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i, ovvero DIALOGO COMPETITIVO, avente ad oggetto: "Affidamento, mediante rilascio di concessione, del servizio per la realizzazione di un Programma Unico d'Intervento (P.U.I.) di riqualificazione urbana finalizzato alla dismissione del patrimonio disponibile, ai sensi della legge 6 agosto 2008 n. 133, ed al recupero e riutilizzo dell'edificato esistente, con bioedilizia e risparmio energetico con proposte di progetti che integrano forme e tecnologie capaci di ridurre il consumo di energia fossile, migliorare il confort complessivo, riqualificando l'involucro esistente o ricostruendolo, nel quale siano inseriti anche gli adeguamenti statici e antisismici e l'efficientamento energetico degli immobili sia ad uso pubblico che ad uso privato";
3. **Di nominare** R.U.P. dell'intera procedura l'Ing. Francesco Perretta, già Responsabile del settore III – UNIFICATO – Ufficio tecnico del Comune di Arienzo;
4. **Di dichiarare** il presente atto, con separata ed unanime votazione palese, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. n.267/2000 per un più celere prosieguo degli atti conseguenti.

**Arienzo, lì 22.12.2021**

**Il Presidente  
Giuseppe Guida**



*Comune di Arienzo*  
*Provincia di Caserta*  
*Piazza Sant'Agostino, 4 - 81021*  
*Tel.0823 805987- Fax 0823804619*  
*C . F . 8 0 0 0 7 2 7 0 6 1 6*

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:** Atto di indirizzo per la redazione di un avviso finalizzato all'affidamento del servizio per la realizzazione di un Programma Unico d'Intervento (P.U.I.) di riqualificazione urbana finalizzato alla dismissione del patrimonio disponibile, ai sensi della legge 6 agosto 2008 n. 133, ed al recupero e riutilizzo dell'edificato esistente, sia pubblico che privato, con riqualificazione sia in termini di sicurezza strutturale che in termini di risparmio energetico ricorrendo alla procedura del Dialogo Competitivo di cui al D.Lgs. n. 50/2016.

### **PARERE DI REGOLARITÀ' TECNICA EX ART. 49 D. Lgs. 267/2000**

Il sottoscritto Responsabile del Settore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Tuel 18 agosto 2000 n. 267, esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di delibera sopra riportata.

**Arienzo, lì 22.12.2021**

**Il Responsabile del Settore III – UNIFICATO – Ufficio Tecnico**  
*Ing. Francesco Perretta*

---

---

### **PARERE DI REGOLARITÀ' CONTABILE EX ART. 49 D. Lgs. 267/2000**

**NON NECESSARIO**

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione avente ad oggetto “**Atto di indirizzo per la redazione di un avviso finalizzato all’affidamento del servizio per la realizzazione di un Programma Unico d’Intervento (P.U.I.) di riqualificazione urbana finalizzato alla dismissione del patrimonio disponibile, ai sensi della legge 6 agosto 2008 n. 133, ed al recupero e riutilizzo dell’edificato esistente, sia pubblico che privato, con riqualificazione sia in termini di sicurezza strutturale che in termini di risparmio energetico ricorrendo alla procedura del Dialogo Competitivo di cui al D.Lgs. n. 50/2016**”, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

**ACQUISITO** il parere favorevole espresso ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs 18/08/2000, n.267 dal responsabile del Settore III – UNIFICATO – Ufficio tecnico in ordine alla regolarità tecnica come riportato in allegato alla presente deliberazione;

**CONSIDERATO** che non occorre acquisire il parere del Responsabile del Settore II – FINANZIARIO, PERSONALE E TRIBUTI in ordine alla regolarità contabile, non comportando il presente atto alcun impegno di spesa;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi in forma palese,

### DELIBERA

**Di approvare** la proposta di deliberazione così come riportata all'interno del presente atto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Successivamente, stante l’urgenza, con separata ed unanime votazione palese, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile;

### DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell’articolo 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



*Comune di Arienzo*  
*Provincia di Caserta*  
*Piazza Sant'Agostino, 4 - 81021*  
*Tel.0823 805987- Fax 0823804619*  
*C . F . 8 0 0 0 7 2 7 0 6 1 6*

*Del ché è verbale.*

**IL PRESIDENTE**

*Sindaco Giuseppe Guida*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*Dott.ssa Emanuela Crisci*

---

***ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ON LINE***

La presente deliberazione viene da oggi resa nota mediante affissione all'Albo Pretorio on line, come prescritto dall'art. 32 comma 1 e 5 della legge 18.6.2009 n. 169, dall'art. 2 comma 5 del D.L. 30.12.2009 n. 194 nel testo modificato dalla Legge n. 25 del 26.2.2010, per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. n. 267/2000. E' stata altresì comunicata in elenco, con lettera prot. n. 12175 in data 22.12.2021 ai Sigg. Capigruppo Consiliari, come previsto dall'art. 125 TUEL D.lgs. 267/2000.  
Arienzo, li 22.12.2021

**IL RESPONSABILE DELLA  
PUBBLICAZIONE**  
*Carmela D'Addio*

---

***ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'***

*La presente deliberazione:*

- *E' divenuta esecutiva per decorrenza dei termini, ai sensi del 3^ comma dell'art.134 del D.Lgs 267/2000 (dieci giorni dalla pubblicazione) in data \_\_\_\_\_;*
  - *Dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134-comma 4 del D.Lgs.267/2000.*
- Arienzo, li 22.12.2021

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*Dott.ssa Emanuela Crisci*

---

***REFERTO DI PUBBLICAZIONE***

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, c. 1, D.Lgs. 267/2000, per rimanervi quindici giorni consecutivi dal 22.12.2021 al 05.01.2022.  
Arienzo, li 22.12.2021

**IL RESPONSABILE DELLA  
PUBBLICAZIONE**  
*Carmela D'Addio*