

## AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE SALERNO

Ente d'Ambito per il Servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani - Legge Regione Campania n. 14/2016

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO D'AMBITO

Deliberazione n. 22 del 25 luglio 2019

**OGGETTO: "Avviso Pubblico Indagine Mercato per individuazione immobile per sede EDA Salerno: provvedimenti".**

L'anno 2019 il giorno 25 luglio, alle ore 16.30 presso la sede di Ecoambiente Salerno S.p.A. in liquidazione (Salerno - via Sabato Visco n. 20), Sede provvisoria, si è riunito il Consiglio d'Ambito dell'EDA Salerno, convocato con comunicazione PEC del 22 luglio 2019.

Sono presenti i Sigg. ri:

			Presente	Assente
dott.	Giovanni Coscia	Presidente	X	
dott.	Annunziata Cosimo	Consigliere		X
dott.	Bonito Sergio	"		X
dott.	Bottone Salvatore	"		X
avv.	Caramanno Angelo	"	X	
dott.	Caroccia Pasquale	"		X
dott.	Carpentieri Nunzio	"	X	
avv.	D'Angiolillo Pietro	"		X
dott.	Di Giovanni Gianluca	"	X	
arch.	Di Renna Francesco	"	X	
dott.	Domini Mario	"	X	
dott.	Garofalo Vincenzo	"	X	
dott.	Manzi Antonio	"	X	
dott.	Marra Antonio	"	X	
dott.	Montella Vito	"	X	
dott.	Nuzzo Gianpietro	"		X
dott.	Padula Gian Vito	"		X
dott.	Robustelli Roberto	"		X
dott.	Senatore Giuseppe	"		X
dott.	Servalli Vincenzo	"		X
dott.	Sessa Vincenzo	"		X
avv.	Torquato Manlio	"		X
		<b>Totale 22</b>	<b>10 Presenti</b>	<b>12 Assenti</b>

Presiede il Presidente dell'EDA, dott. Giovanni Coscia.

Partecipa con funzioni verbalizzanti il Direttore Generale dell'EDA, avv. Bruno Di Nesta.

Il Presidente Coscia, riconosciuta la validità della seduta, la dichiara aperta ed invita il Consiglio d'Ambito a deliberare sul seguente ordine del giorno:

**OGGETTO: "Avviso Pubblico Indagine Mercato per individuazione immobile per sede EDA Salerno: provvedimenti".**

## AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE SALERNO

*Ente d'Ambito per il Servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani - Legge Regione Campania n. 14/2016*

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 tecnica della stessa resa dal Direttore Generale a mezzo di sottoscrizione della presente.

### **PREMESSO CHE:**

- la Legge Regione Campania n. 14 del 26.05.2016 e successive modifiche ed integrazioni ("*Norme di attuazione della disciplina europea e nazionale in materia di rifiuti e dell'economia circolare*") al Titolo V - Art. 23, istituisce l'Ambito Territoriale Ottimale Salerno per l'esercizio associato delle funzioni relative al servizio di gestione integrata dei rifiuti da parte dei Comuni della Provincia di Salerno, al quale partecipano obbligatoriamente tutti i Comuni ricompresi nel predetto ATO;

- l'art. 25 della richiamata L.R. 14/2016 stabilisce che il soggetto di governo di ciascun ATO è l'EDA e che per la Provincia di Salerno è istituito l'EDA Salerno, dotato di personalità giuridica di diritto pubblico, di autonomia organizzativa, amministrativa e contabile;

- la L.R. 14/2016 individua tra gli Organi dell'EDA il Consiglio d'Ambito, al quale spettano le funzioni e le competenze previste dall'art. 29 della predetta legge, tra le quali è previsto alla lettera n) "*esercita le altre attribuzioni previste dallo Statuto*";

### **DATO ATTO CHE:**

- con Deliberazione n. 6 del 21.03.2019, il Consiglio d'Ambito dava avvio ad una Indagine di Mercato finalizzata ad individuare un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo a sede dell'EDA Salerno, approvando il relativo Avviso esplorativo per Manifestazione di Interesse;

- sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 16 del 25.03.2019 veniva pubblicato l'*"Avviso esplorativo per manifestazione di interesse - Indagine di mercato finalizzata ad individuare un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo a sede dell'EDA Salerno"*, con scadenza prevista per il 15° giorno successivo alla data di pubblicazione del predetto Avviso sul BURC;

- entro il termine di scadenza del predetto Avviso è pervenuta una sola manifestazione di interesse, da parte di operatore economico che proponeva la locazione di un immobile ad un canone di locazione annuo pari ad **Euro 36.000,00**, più IVA di legge, oltre ad un contributo *una tantum* pari ad **Euro 60.000,00** per l'adeguamento dell'immobile all'esigenze dell'EDA;

- con due distinte comunicazioni PEC del 29.04.2019, l'EDA richiedeva al Comune di Salerno e alla Provincia di Salerno se le predette Amministrazioni disponevano di un immobile - avente una serie di specifiche caratteristiche - da poter destinare a sede dell'Ente;

- con nota del 07.05.2019, il Comune di Salerno comunicava di non disporre "*di alcun immobile avente le caratteristiche richieste da destinare a sede dell'EDA Rifiuti*";

- con comunicazione PEC del 30.05.2019, l'EDA richiedeva alla Regione Campania se la predetta Amministrazione disponeva di un immobile - avente una serie di specifiche caratteristiche - da poter destinare a sede dell'Ente;

- con nota del 03.06.2019 (prot. 20190347986 del 03.06.2019), la Regione Campania comunicava che dalla ricognizione effettuata "*non risulta la disponibilità di cespiti con le caratteristiche richieste*";

## AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE SALERNO

*Ente d'Ambito per il Servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani - Legge Regione Campania n. 14/2016*

- con nota del 03.06.2019 (prot. PSA201900039603 del 03.06.2019), la Provincia di Salerno comunicava la disponibilità di due distinti immobili: una prima unità immobiliare (complesso edilizio ex IPI, in Via Loria), ancora occupata ma che "a breve" si sarebbe liberata e sarebbe rientrata nella disponibilità dell'Ente; una seconda unità immobiliare (complesso edilizio "Sant'Anna al Porto"), necessitava però di importanti lavori, soprattutto di tipo impiantistico;

- con comunicazione PEC del 16.07.2019, l'EDA - nel ribadire l'urgenza di individuare un immobile da destinare a propria sede - richiedeva alla Provincia di Salerno, con riferimento alla unità immobiliare sita in Salerno alla Via Loria, "*se la stessa è stata liberata e, in caso positivo, se vi è la possibilità di effettuare a stretto giro un sopralluogo presso l'immobile de quo*";

- con nota prot. PSA 201900052376 del 17.07.2019, la Provincia di Salerno comunicava che "*Purtroppo, medio tempore, è stata ravvisata la necessità di assegnare l'unità immobiliare di cui al punto 1 della nota citata (ex U.P.S.I. all'interno dell'ex I.P.I.) al settore Ambiente di questa amministrazione, che ha fatto richiesta di poter fruire di altri spazi in aggiunta a quelli già occupati all'interno dello stesso complesso edilizio. Di conseguenza, resta praticabile la locazione dell'immobile sito al Largo Pioppi, già sede del Comando Stazione dei Carabinieri. Come precisavo nella nota del 3 giugno u.s., qualora tale soluzione dovesse incontrare il favore di Codesto Ente, restano da definire tempi e modi dei necessari lavori di adeguamento*";

### **RILEVATO CHE:**

- nessuna delle sopra richiamate proposte di locazione immobiliare è rispondente alle esigenze dell'Ente, per valutazioni attinenti nel primo caso (operatore economico privato) all'aspetto economico-finanziario e nel secondo caso (Ente Provincia) all'aspetto logistico/organizzativo e della incerta tempistica di consegna dell'immobile;

### **RITENUTO:**

- assolutamente indispensabile ed urgente provvedere ad individuare un immobile da destinare a sede dell'EDA Salerno, onde consentire un'efficace implementazione delle delicate attività istituzionali che la L.R. 14/2016 affida all'Ente stesso;

### **CONSIDERATO:**

- che il D.Lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) e, in particolare, l'art. 17 esclude dall'ambito di applicazione del predetto Codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni e l'art. 4 in merito ai principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi;

### **RITENUTO:**

- in ogni caso opportuno rispettare i principi di imparzialità, trasparenza, proporzionalità, pubblicità di cui all'art. 4 del D.Lgs. 50/2016, sondando il mercato immobiliare locale per verificare l'esistenza di soluzioni locative nel Comune di Salerno (Capoluogo dell'ATO Salerno) da destinare a sede dell'EDA in quanto rispondenti alle esigenze istituzionali ed organizzative dell'Ente;

### **DATO ATTO CHE:**

- i commi 6 e 7 dell'art. 3 del D.L. n. 95 del 6 luglio 2012, come modificato dall'art. 24 del D.L. n. 66 del 24 aprile 2014, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 giugno 2014, n. 89, recante le norme per la revisione della spesa pubblica con riferimento ai contratti di locazione di nuova stipulazione, si applicano agli Enti locali per quanto compatibili e, come confermato dalla circolare dell'Agenzia del Demanio prot. 2014/16155/DGPS-PF-PA-PLD del 11/06/2014, è facoltativo il ricorso all'Agenzia del Demanio per l'emissione dell'attestazione di congruità sui canoni;

## AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE SALERNO

*Ente d'Ambito per il Servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani - Legge Regione Campania n. 14/2016*

### **CONSIDERATO:**

- pertanto, opportuno e necessario avviare con celerità una nuova consultazione del mercato, finalizzata all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva da destinare a sede dell'EDA Salerno, mediante l'approvazione di un "Avviso esplorativo per Manifestazione di Interesse", considerando i seguenti indirizzi vincolanti:

1. ubicazione nel Comune di Salerno;
2. superficie complessiva minima di 200 mq;
3. possibilità di parcheggio gratuito nelle immediate vicinanze;
4. proposta di canone di locazione mensile non superiore ad Euro 1.800,00;
5. l'immobile deve presentare agibilità immediata e/o ottenibile attraverso interventi di pronta realizzazione;
6. l'"Avviso esplorativo per Manifestazione di Interesse" venga pubblicato per n. 20 giorni consecutivi sul sito web istituzionale dell'EDA;

### **DATO ATTO CHE:**

- la presente deliberazione, essendo approvazione di Avviso esplorativo per Manifestazione di Interesse come sopra descritto, non comporta impegno di spesa o diminuzione dell'entrata e che, pertanto, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile, a sensi dell'art. 49, comma 1 del d.lgs. 267/2000;

### **VISTI E RICHIAMATI:**

il D.Lgs. 267/2000;

il D.Lgs. 50/2016;

la Legge Regionale 26 maggio 2016, n. 14;

lo Statuto dell'Eda Salerno;

## **IL CONSIGLIO D'AMBITO**

a voti unanimi e palesi

### **DELIBERA**

**1. di incaricare** il Direttore Generale affinché avvii con celerità una consultazione del mercato immobiliare, finalizzata all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva da destinare a sede dell'EDA Salerno, mediante l'approvazione di un "Avviso esplorativo per Manifestazione di Interesse", considerando i seguenti indirizzi vincolanti:

1. ubicazione nel Comune di Salerno;
2. superficie complessiva minima di 200 mq;
3. possibilità di parcheggio gratuito nelle immediate vicinanze;
4. proposta di canone di locazione mensile non superiore ad Euro 1.800,00;
5. l'immobile deve presentare agibilità immediata e/o ottenibile attraverso interventi di pronta realizzazione;
6. l'"Avviso esplorativo per Manifestazione di Interesse" venga pubblicato per n. 20 giorni consecutivi sul sito web istituzionale dell'EDA;

**2. di riservarsi** la revoca della Manifestazione di Interesse qualora, nel corso di espletamento della stessa, venga meno l'interesse per l'Ente alla prosecuzione della stessa;

**3. di rinviare** a successive e specifiche determinazioni l'approvazione dell'eventuale contratto di locazione passiva si rendesse necessario a seguito dell'individuazione di un immobile idoneo alle esigenze dell'EDA;

## AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE SALERNO

*Ente d'Ambito per il Servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani - Legge Regione Campania n. 14/2016*

**4. di dare atto** che il provvedimento di impegno di spesa sarà acquisito in occasione della eventuale sottoscrizione del contratto di locazione passiva;

**5. di incaricare** il Direttore Generale e gli Uffici di porre in essere gli atti occorrenti all'attuazione della presente deliberazione, ciascuno secondo le rispettive competenze.

Il Segretario/Direttore Generale  
*avv. Bruno Di Nasta*

Il Presidente  
*dott. Giovanni Coscia*



### IL CONSIGLIO D'AMBITO

**RAVVISATA** l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

**VISTO** l'art. 134 comma 4 del Testo Unico degli Enti Locali

a voti unanimi e palesi

### DELIBERA

**1) di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 6, del D. Lgs. del 18.08.2000, n. 267.

Il Segretario/Direttore Generale  
*avv. Bruno Di Nasta*

Il Presidente  
*dott. Giovanni Coscia*

