ORIGINALE

Comune di San Valentino Torio

Provincia di Salerno

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

REGISTRO GENERALE	
Numero	**Data**
489	**09-06-2026**

REGISTRO DEL SERVIZIO	
Numero	**Data**
147	**05-06-2026**

Servizio:
SERVIZIO III - TECNICO MANUTENTIVO - SUAP e CIMITERO - URBANISTICA

Responsabile del Servizio:
ABRONZO ONOFRIO

OGGETTO:	**OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA REALIZZAZIONE DEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D.LGS. N. 36/2023. APPROVAZIONE ATTI DI GARA, AGGIUDICAZIONE ED AFFIDAMENTO. CIG: B98032F4F4 – CUP: H34H25000080007**

break-word'>

IL RESPONSABILE AREA III
(arch. Onofrio Abronzo)

PREMESSO CHE

- con Delibera di C.C. n. 3 del 15/06/2020 è stato approvato il P.U.C. vigente del Comune di San Valentino Torio, pubblicato sul BURC n. 134 del 29/06/2020, che prevede la realizzazione di un Piano degli Insediamenti Produttivi nell'area P.I.P., individuato ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;

- con Delibera di G.C. n. 32 del 21/03/2023, è stato approvato atto d'indirizzo al fine di promuovere e favorire la realizzazione del Piano degli Insediamenti Produttivi (di seguito, "PIP"), finalizzato allo sviluppo economico e occupazionale della propria comunità mediante finanza di progetto;

- in data 18.10.2023 (con Determina n. 624) il Comune di San Valentino Torio ha pubblicato un avviso di manifestazione di interesse alla presentazione di proposte di Project Financing, ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento della concessione per la realizzazione del PIP;

- in seguito al predetto avviso di manifestazione di interesse, sono pervenute tre proposte di project financing: Ipiemme S.p.A. (il 18/12/23 prot. n. 18175/2023); Consorzio Canale del Mulino (il 18/12/23 prot. n. 18264); Conpat S.c.ar.l. (il 19/12/23, prot. n. 18286);

-
con determina n. 154 del 12/03/2024, è stato nominato (ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/ 2023) il Responsabile Unico del Progetto (RUP), nella persona dell'Arch. Onofrio Abronzo, il quale, in esito ad istruttoria, con relazione tecnica assunta al protocollo comunale il 22/04/2024 al n. 6610, ha ritenuto la sola proposta presentata da Ipiemme S.p.A. conforme all'interesse pubblico;

- con Deliberazione di G.C. n. 64 del 29.04.2024, la proposta di Ipiemme è stata individuata di pubblico interesse, in quanto *"aderente alle aspettative ed agli obiettivi dell'Amministrazione, nonché valida dal punto di vista tecnico ed economico, con maggiore garanzia di realizzazione e rispondente alle vigenti normative";*

- in esito alla prevista fase di istruttoria, in linea col modulo procedurale del project financing, le parti con verbale del 09.10.2024 hanno definito una serie di precisazioni e modifiche, cui ha fatto seguito la nota (acquisita al protocollo generale n. 17258 dell'Ente, in data 31.10.2024) con cui Ipiemme ha provveduto ad inviare la documentazione aggiornata;

- vista l'autorizzazione unica n. 249 del 30.10.2024 della Struttura di Missione ZES della

Presidenza del Consiglio dei Ministri (rilasciata su espressa ex art. 15 D.L. n. 124/2023 nell'ambito di una porzione dell'area PIP alla Solania srl), su richiesta del Comune, Ipiemme S.p.A. ha ulteriormente integrato, modificato ed adeguato la proposta di project financing (prot. n. 18376 del 20.11.2024 e n. 19678 del 13.12.2024);

- in esito all'istruttoria procedimentale ai sensi dell'art. 193 D.Lgs. n. 36/2023, con Deliberazione di G.C. n. 210 del 18.12.2024, è stata approvata la fattibilità della citata Proposta di finanza di progetto modificata, unitamente al Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) dell'intervento coi relativi allegati (Piano Economico-Finanziario asseverato, schema di convenzione con matrice dei rischi, capitolati e documentazione tecnica allegata) e Ipiemme S.p.A. è stata nominata soggetto Promotore, con ogni conseguenza di legge;

- con delibera di G.C. n. 91 del 19.06.2025, successivamente pubblicata sull'albo pretorio, è stata approvata l'istruttoria tecnica, unitamente al verbale di validazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economico (PFTE), relativo alla realizzazione del Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP) in project financing alla Località Ponte Casatori nel Comune di San Valentino Torio;
- con delibera di G.C. n. 92 del 19.06.2025, è stata approvata la parziale modifica dello Schema di Disciplina di Assegnazione di capannoni e strutture da realizzarsi nell'ambito della proposta di project financing;
- con delibera di G.C. n. 93 del 19.06.2025, la proposta di project financing è stata inserita nel Piano Triennale delle OO.PP. 2025/2027;
- con delibera di C.C. n. 29 del 04/08/2025, è stata approvata la modifica al programma annuale e triennale delle OO.PP. 2025/2027;
- con delibera di C.C. n. 32 del 04/08/2025, è stata confermata l'approvazione dello schema di convenzione inerente alla proposta di project financing, ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. n. 36/ 2023, per l'affidamento della concessione per la realizzazione del PIP in project financing nel Comune di San Valentino Torio;
- con delibera di C.C. n. 33 del 04.08.2025, è stato approvato lo Schema di Disciplinare di assegnazione di capannoni e strutture da realizzarsi nell'ambito della proposta di project financing;
- con determina a contrarre del Responsabile del Servizio III – Tecnico manutentivo - SUAP e Cimitero – Urbanistica del Comune di San Valentino Torio n. 749 del 28.10.2025, predisposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 17 del D. Lgs. n. 36/2023, sono stati approvati i già definiti elementi essenziali del contratto, unitamente alle modalità di indizione della gara ed ai criteri di selezione e di aggiudicazione;
- con determina del Responsabile della Centrale Unica di Committenza Sele Picentini n. 1024 del 28.11.2025, cui aderisce il Comune di San Valentino Torio, sono stati approvati gli atti di gara, tra cui il bando/disciplinare di gara;
- in conformità a quanto previsto dagli articoli 84 e 85 del D. Lgs n. 36/2023, gli atti di gara sono stati pubblicati il 11.12.2025 (n. 2025/054) attraverso la Piattaforma di Approvvigionamento Digitale della Centrale Unica di Committenza Sele Picentini, la quale interagisce direttamente con la Piattaforma Contratti Pubblici (PNP), parte integrante della Banca

Dati Nazionale del Contratti Pubblici (BDNCP) dell'ANAC;

- gli atti di gara sono stati, inoltre, pubblicati: sull'albo pretorio dell'amministrazione aggiudicatrice; sul sito internet della Amministrazione aggiudicatrice – Sezione Amministrazione Trasparente; sul sito internet della stazione appaltante;

- gli atti di gara hanno fissato, quale termine per la presentazione delle offerte, le ore 12:00 del 10.02.2026;

- con nota prot. n. 2904 del 11.02.2026, riguardante "*l'elenco degli operatori economici che hanno presentato offerta per il tramite della piattaforma telematica di e-procurement"*, la Cuc Sele Picentini ha attestato che "*entro il termine di scadenza previsto dal bando di gara hanno presentato offerta i seguenti operatori economici": Associazione Temporanea di Imprese con capogruppo Ipiemme S.p.A.";*

- la nominata Commissione aggiudicatrice ha proceduto dal 20.02.2026 al 6.3.2026 (giusta verbali nn. 1, 2, 3 e 4) al vaglio, nonché alla valutazione tecnica ed economica dell'offerta pervenuta;

- in particolare, con verbale n. 4 del 6.03.2026 la Commissione giudicatrice ha proposto l'aggiudicazione della procedura di gara per "*Affidamento in project financing della concessione per la realizzazione del piano degli insediamenti produttivi*", in favore della costituenda ATI composta da Ipiemme Spa (capogruppo), con sede in Alife (CE) alla Via Scafa, 18 (P.IVA: 01539990612), nonché Val. Cost. Srl e Val. Gest. Srl, (mandanti);

- con nota prot. n. 4611 del 6.03.2026, la Cuc Sele Picentini ha comunicato al Comune di San Valentino Torio gli esiti della procedura ed i verbali;

- con nota prot. n. 5784/2026 del 02.04.2026 il Comune di San Valentino Torio ha preso atto che l'operatore economico che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa è l'Associazione Temporanea di Imprese composta da Ipiemme Spa (capogruppo), con sede in Alife (CE) alla Via Scafa, 18 (P.IVA: 01539990612), nonché Val. Cost. Srl e Val. Gest. Srl, (mandanti), per aver ottenuto il punteggio complessivo di 88,830 punti, e per aver offerto un ribasso percentuale sull'80% del Valore di cessione (Vc) in proprietà di capannoni ad uso produttivo pari al 1,70%, con importo presunto di aggiudicazione, in regime di concessione, pari ad € 91.500.195,52, procedendo a richiedere la relativa documentazione per le prescritte verifiche;

- come in atti del procedimento, sono pervenuti i positivi riscontri da parte dell'operatore economico, con relative richieste alle competenti autorità;

- nelle more dell'aggiudicazione della presente procedura, con pec del 06.03.2026 (Protocollo della comunicazione: ZES_MEZZOGIORNO/SA 0021398/06-03-2026) della ZES Unica del Mezzogiorno (Sportello n.608077), avente ad oggetto: "Comunicazione SUDZes pratica n.04053840650-14052025-1843 - SUDZes 608077 - 04053840650 SOLANIA S.R.L.", è stata

comunicata ed allegata Autorizzazione Unica n. 180/2026 del 4.03.2026 "*ai sensi dell'art. 15 D.L. 19 settembre 2023 n.124, convertito con modificazioni dalla L. 13 novembre 2023, n. 162, per la Variante in Corso d'opera dell'autorizzazione Unica n. 246 del 2024 in ampliamento su Fondi Contigui per la Realizzazione di un Opificio Destinato alla Lavorazione e Trasformazione di Prodotti Agricoli D.O.P., con Linea di etichettaggio, Deposito e Logistica dei Prodotti Confezionati presso il Comune di San Valentino Torio (SA) avanzata da SOLANIA S.R.L. ID Pratica:04053840650-14052025-1843*";

ESAMINATI i seguenti verbali di gara:

- Verbale di gara n. 1 del 20.02.2026: "verifica dell'ammissibilità delle ditte partecipanti";
- Verbale di gara n. 2 del 26.02.2026: "verifica del contenuto della busta offerta tecnica";
- Verbale di gara n. 3 del 06.03.2026: "valutazione delle offerte – contenuto della busta B";
- Verbale di gara n. 4 del 06.03.2026: "apertura della busta offerta economica e formazione graduatoria"

dai quali emerge sinteticamente (rimandando alla lettura dei medesimi per la descrizione analitica di tutte le operazioni di gara):

· che l'unica offerta presentata ha conseguito un punteggio complessivo di 88,830 punti, con un ribasso percentuale sull'80% del Valore di cessione (Vc) in proprietà di capannoni ad uso produttivo pari al 1,70%, con importo presunto di aggiudicazione, in regime di concessione, pari ad € 91.500.195,52, ed è pertanto, nel suo complesso, economicamente vantaggiosa;

· si propone pertanto di aggiudicare all'Associazione Temporanea di Imprese composta da Ipiemme S.p.A. (capogruppo), con sede in Alife (CE) alla Via Scafa, 18 (P.IVA: 01539990612), nonché Val. Cost. Srl e Val. Gest. Srl, (mandanti), la concessione, tramite finanza di progetto, sotto la stretta osservanza delle norme tutte, condizioni e clausole contenute negli atti di gara;

ESAMINATA, ai sensi dell'art. 17, comma 5, D. Lgs. 36/2023, la proposta di aggiudicazione che si ritiene sia legittima e conforme all'interesse pubblico;

ATTESTATO che si è proceduto a verificare positivamente il possesso dei requisiti generali e speciali richiesti e autodichiarati in sede di gara, come emerge dalla documentazione a comprova già precedentemente acquisita ed in corso di validità;

VERIFICATA la correttezza giuridica, amministrativa e procedimentale della proposta di aggiudicazione e la sua conformità all'interesse pubblico, e ritenuto doversi quindi procedere all'aggiudicazione della concessione di cui trattasi ai sensi del citato art. 17 comma 5 II periodo del D.Lgs. n. 36/2023;

DATO ATTO dei positivi riscontri rispetto alle verifiche fiscali, contributive, etc e che, in data 16.04.2026, il Ministero dell'Interno ha comunicato la non sussistenza delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui agli artt. 67 e 84 del Codice Antimafia nei confronti della S.A., che costituisce liberatoria provvisoria ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs.76/2020; in tal senso, alcuna

negativa segnalazione è pervenuta;

DATO ATTO che, in data 20.04.2026, il Ministero dell'Interno ha comunicato la non sussistenza delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui agli artt. 67 e 84 del Codice Antimafia nei confronti della S.A., che costituisce liberatoria ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs.76/2020; in tal senso, alcuna negativa segnalazione è pervenuta;

ATTESTATO che, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, il sottoscritto non versa in situazione di conflitto di interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto;

ACCERTATA, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n.78/2009, la compatibilità dei pagamenti derivanti dall'assunzione del presente impegno di spesa con lo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

VALUTATO positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, c.1 del TUEL e del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli

VISTI

- il D.lgs. n. 36/2023,
- il D.Lgs. n.267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- l'art.107 del TUEL;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 16/12/2025 avente ad oggetto "Approvazione D.U.P. 2026/2028";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.56 del 16/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2026/2028;
- la delibera di G.C. n. 1 del 13.01.2026 avente ad oggetto "Approvazione piano esecutivo di gestione 2026/2028";
- la delibera di G.C. n.41 del 12/03/2026 avente ad oggetto: "Approvazione del piano integrato di attività e organizzazione della pubblica amministrazione 2026/2028;

DETERMINA

DI CONSIDERARE le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI APPROVARE, valutandone la legittimità e conformità all'interesse pubblico e per quanto espresso in narrativa, le risultanze di gara espletate dalla CUC e i verbali trasmessi con nota prot. 4156 del

06.03.2026:

- Verbale di gara n. 1 del 20.02.2026: “verifica dell’ammissibilità delle ditte partecipanti”;
- Verbale di gara n. 2 del 26.02.2026: “verifica del contenuto della busta offerta tecnica”;
- Verbale di gara n. 3 del 06.03.2026: “valutazione delle offerte – contenuto della busta B”;
- Verbale di gara n. 4 del 06.03.2026: “apertura della busta offerta economica e formazione graduatoria”;

allegati al presente atto, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, e viene formulata proposta di aggiudicazione – ai sensi dell’art. 17 comma 5, primo periodo, D.Lgs. 36/2023 – della concessione di cui in oggetto nei confronti dell’offerta presentata dalla costituenda Associazione Temporanea di Imprese composta da Ipiemme Spa (capogruppo), con sede in Alife (CE) alla Via Scafa, 18 (P.IVA: 01539990612), nonché Val. Cost. Srl e Val. Gest. Srl, (mandanti), che è, nel suo complesso, economicamente vantaggiosa avendo ottenuto un punteggio riparametrato di per quanto attiene all’offerta tecnica e di complessivi punti 78,830 per quanto attiene all’offerta economica per un punteggio complessivo di punti 10,00, con un punteggio totale di 88,830;

DI AGGIUDICARE E AFFIDARE alla costituenda Associazione Temporanea di Imprese composta da Ipiemme Spa (capogruppo), con sede in Alife (CE) alla Via Scafa, 18 (P.IVA: 01539990612), nonché Val. Cost. Srl e Val. Gest. Srl, (mandanti), “L’ *Affidamento in project financing della concessione per la realizzazione del piano degli insediamenti produttivi P.I.P. del Comune di San Valentino Torio*”, ***CIG: B98032F4F4 – CUP: H34H25000080007***, unica offerta presentata che è, nel suo complesso, economicamente vantaggiosa avendo ottenuto un punteggio riparametrato di per quanto attiene all’offerta tecnica e di complessivi punti 78,830 per quanto attiene all’offerta economica per un punteggio complessivo di punti 10,00, con un punteggio totale di 88,830, e per aver offerto un ribasso percentuale sull’80% del Valore di cessione (Vc) in proprietà di capannoni ad uso produttivo pari al 1,70 %. Importo presunto di aggiudicazione, in regime di concessione, pari ad € 91.500.195,52 che trova imputazione alla classificazione: 14.02.2.202 – capitolo: 24000001 del B.P. 2026/2028;

DI ATTESTARE che si è proceduto a verificare positivamente il possesso dei requisiti generali e speciali richiesti ed autodichiarati in sede di gara, come emerge dalla documentazione a comprova già precedentemente acquisita ed in corso di validità**;**

DI DISPORRE pertanto l’aggiudicazione della concessione di cui trattasi, avendo provveduto ai sensi dell’art. 17 comma 5, secondo periodo D. Lgs. n. 36/2023, al riscontro della regolarità della procedura e delle operazioni di gara e della conformità all’interesse pubblico;

DI DARE ATTO che il sottoscritto Responsabile del Procedimento provvederà alla sottoscrizione della relativa convenzione, mediante forma pubblica amministrativa, redatta sulla base delle condizioni e clausole contenute nello schema di contratto approvato;

DI DARE ATTO ALTRESI’ che, in caso di esito interdittivo delle verifiche antimafia, o qualora subentrassero cause che comportino la cancellazione dell’impresa, si procederà all’annullamento

dell'aggiudicazione nei confronti del sopra indicato costituendo A.T.I. ovvero alla risoluzione del contratto;

DI ATTESTARE

- ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. la correttezza dell'azione amministrativa e la regolarità tecnico-contabile della formazione dell'atto;

- la coerenza e la non contraddittorietà dei dati riportati negli allegati e documenti posti a base del provvedimento;

- la conformità dell'atto al programma di mandato, al Piano esecutivo di gestione, agli atti di programmazione e di indirizzo;

- che l'adozione del presente provvedimento, oltre agli oneri economici riportati nel dispositivo, non produce riflessi economici indiretti sulla situazione economica e patrimoniale dell'ente;

- che saranno adempiute tutte le formalità e gli obblighi inerenti alla pubblicazione ai sensi del D.L. 174/2012 e della L. 190/2012;

- di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neanche potenziale, con i destinatari del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/1990 e del Codice di Comportamento dei Dipendenti del Comune di San Valentino Torio;

DI DARE ATTO che l'esecuzione della presente determinazione, ai sensi dell'art. 151 co. 4 del d.lgs. n. 267/2000, è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile del Servizio Finanziario di questo Ente;

DI TRASMETTERE la presente determinazione al Responsabile dell'Ufficio Ragioneria di questo Ente per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria di cui ai sensi dell'art.151, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, e diverrà esecutiva con l'apposizione della predetta attestazione.

DI DISPORRE la pubblicazione integrale del presente atto sul sito istituzionale del Comune di San Valentino Torio nell'apposita cartella della sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del combinato disposto dell'art.1, comma 32 della Legge n.190/2012 e dell'art.23 del D.Lgs. n.33 del 30.03.2013, previo controllo della rispondenza dell'atto alle linee guida in materia di protezione di dati personali e sensibili emanate dal Garante della Privacy.

Il R.U.P. e Responsabile Area III
Arch. Onofrio Abronzo

Il Responsabile del Servizio III

*** Arch. Onofrio Abronzo**

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2000, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente

DETERMINAZIONE N. DEL 09-06-2026

OGGETTO: OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA REALIZZAZIONE DEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D.LGS. N. 36/ 2023. APPROVAZIONE ATTI DI GARA, AGGIUDICAZIONE ED AFFIDAMENTO. CIG: B98032F4F4 – CUP: H34H25000080007

Il sottoscritto Responsabile dà atto che:

- la presente Determinazione è esecutiva dal momento della sottoscrizione o, nel caso in cui comporti impegni di spesa, dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile del Servizio II - Finanze e Tributi;

- la sottoscrizione della Determinazione da parte del Responsabile del Servizio equivale ad attestazione positiva in merito alla correttezza e regolarità dell'azione amministrativa esplicata con il presente atto, ai sensi di quanto previsto dall’articolo 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000 (T.U.E.L.);

- il presente provvedimento va pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni e nell'apposita sezione denominata "Amministrazione Trasparente" del sito web comunale;

- tutte le Determinazioni sono portate settimanalmente a conoscenza della Giunta Comunale, a cura dell'Ufficio di Segreteria.

Il Responsabile del Servizio
ABRONZO ONOFRIO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell’articolo 24 del Decreto Legislativo n. 82/2005 e ss.mm.ii.