



Comune di Lecco

Comune di Lecco

Piazza Diaz, 1 – 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/ 481111- Fax. 286874 - C.F.00623530136

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 2 del 14.01.2013

**OGGETTO: REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO INTERRATO IN PIAZZA MAZZINI".
DICHIARAZIONE DELLA NON SUSSISTENZA DI PUBBLICO INTERESSE
DELLE PROPOSTE DI PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ALLORA
VIGENTE ART. 37-TER DELLA LEGGE N. 109/1994**

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno quattordici del mese di gennaio nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, in seduta di prima convocazione, per trattare l'argomento in oggetto. Risultano presenti i signori Consiglieri:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Virginio Brivio – Sindaco	X		Giorgio Gualzetti	X	
Alfredo Marelli – Pres. Consiglio	X		Alberto Invernizzi	X	
Stefano Citterio	X		Alessandro Magni	X	
Salvatore Rizzolino	X		Ezio Venturini	X	
Prashanth Cattaneo	X		Roberto Castelli		X
Stefano Angelibusi	X		Stefano Chirico		X
Andrea Frigerio		X	Mauro Piazza	X	
Michaela Licini	X		Ivan Mauri	X	
Luigi Marchio	X		Filippo Boscagli	X	
Raffaella Cerrato	X		Antonio Pasquini	X	
Marco Caccialanza	X		Angela Fortino	X	
Viviana Parisi	X		Dario Romeo		X
Giorgio Buizza	X		Giacomo Zamperini	X	
Alberto Colombo	X		Cinzia Bettega		X
Jacopo Ghislanzoni	X		Lamberto Bodega		X
Ernesto Palermo	X		Stefano Parolari	X	
Casto Giuseppe Pattarini	X		Giorgio Siani	X	
Antonio Pattarini	X		Giulio De Capitani	X	
Irene Riva	X		Giovanni Colombo	X	
Giuseppino Tiana		X	Pierino Locatelli	X	
Ciro Nigriello	X		TOTALE	34	07

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale, Alfredo Marelli, assistito dal Segretario Generale, Paolo Codarri.

Il Presidente del Consiglio Comunale sceglie, quali Scrutatori, i Consiglieri Comunali:

Ghislanzoni – Riva – Mauri

Svolge la relazione l'Ass. Rota e seguono interventi (nelle risultanze di cui alla trascrizione della seduta consiliare). Al termine il Presidente Marelli pone in votazione l'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 in data 26.06.2012 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2012, unitamente al programma triennale dei lavori pubblici 2012-2014;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 05.07.2012 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2012;

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 214 del 29.12.2010 con il quale sono stati attribuiti all'Arch. Antonello Longoni gli incarichi di Direttore del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio e di Responsabile Unico del Procedimento;

Premesso che:

l'Amministrazione Comunale con *Avviso ID Documento n. 479278 del 21.03.2005* ha sollecitato, ai sensi dell'allora vigente art. 37-bis della Legge n. 109/1994, soggetti privati per la presentazione, quali promotori, di proposte per la finanza di progetto (project financing) relative alla realizzazione dell'intervento oggetto dell'avviso di che trattasi tramite contratti di concessione, con risorse totalmente a carico dei promotori stessi;

alla scadenza del termine per la presentazione delle proposte, fissato alle ore 12:00 del giorno 30.06.05 sono pervenute due proposte di finanza di progetto per l'intervento in oggetto dai soggetti promotori:

Impresa Carsana & C.;

Colombo Costruzioni S.p.a. di Lecco;

ai sensi dell'allora vigente art. 37-bis, comma 2-ter, lett. b) della Legge n. 109/1994 si è accertata la completezza della documentazione ivi presentata in relazione alla prescrizioni dell'Avviso e si è proceduto a comunicare, ai sensi dell'art. 37-bis, comma 2-ter, lett. a) della Legge n. 109/1994, che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Antonello Longoni, come risulta dal verbale di apertura plichi ricevuti approvato con Determinazione dirigenziale n. 143/O.P. del 08.07.2005;

conformemente alle disposizioni dell'art. 37-ter della Legge n. 109/1994, il Settore Programmazione, Gestione e Controllo Lavori Pubblici - Viabilità ha proceduto a valutare la fattibilità delle proposte di Project Financing ricevute avvalendosi del supporto di un organismo di controllo accreditato ai sensi della norma europea UNI CEI EN 45004, di cui all'articolo 30, comma 6, della Legge n. 109/1994, l'ITALSOCOTEC SPA di Roma e, per la valutazione della conformità urbanistica e la compatibilità paesaggistico-ambientale, del Settore Pianificazione, Sviluppo Territoriale - Trasporti e Mobilità - Demanio Idrico Lacuale della stessa Amministrazione Comunale;

il procedimento, di cui all'art.37-ter, volto alla valutazione delle proposte di Project financing e alla conseguente individuazione del promotore, ha sostanzialmente natura concorsuale - sebbene non costituisca formalmente una procedura di gara che richiede il puntuale e rigoroso rispetto dell'intera normativa dell'evidenza pubblica - e pertanto si è reso particolarmente opportuno individuare un organismo collegiale multidisciplinare che nell'ambito della valutazione comparata della documentazione trasmessa dai concorrenti promotori garantisca parità di trattamento tra i

diversi concorrenti, anche in considerazione del considerevole importo e complessità tecnica dell'intervento;

con Determinazione Dirigenziale 250/OP in data 10.11.2005 è stato disposto di nominare una commissione giudicatrice per procedere alla valutazione, anche comparativa, delle due proposte presentate dai concorrenti e all'individuazione del Promotore, costituita a norma dell'art. 21, comma 5 della Legge n. 109/1994, così composta:

Arch. Antonello Longoni, Direttore dello scrivente Settore Programmazione, Gestione e Controllo Lavori Pubblici-Viabilità, in qualità di *Presidente della Commissione*;

Arch. Uberti Mario, Professionista appartenente all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lecco, in qualità di *membro esperto esterno*;

Ing. Clarelli Sergio, Professionista appartenente all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecco, in qualità di *membro esperto esterno*;

Dr. Chiappa Damiano, Professionista appartenente all'Ordine dei Dottori Commercialisti della Provincia di Lecco, in qualità di *membro esperto esterno*;

Dr. Dal Mas Piergiorgio, Professionista appartenente all'Ordine dei Dottori Commercialisti della Provincia di Lecco, in qualità di *membro esperto esterno*;

la Commissione ha rilevato quanto segue

la soluzione progettuale prevede la realizzazione del parcheggio su tre piani anziché due, prevedendo una paratia tirantata a protezione dello scavo. A prescindere dalla considerazione che il promotore non ha sufficientemente approfondito le problematiche connesse alla integrità dell'opera e alle interferenze con i fabbricati adiacenti derivanti dalla propria scelta progettuale, si rileva quanto segue. Gli studi effettuati durante la progettazione e la realizzazione dei lavori di ampliamento del Palazzo di Giustizia, hanno consentito all'amministrazione comunale di constatare la concreta criticità di un simile intervento che, proprio in considerazione della progettazione di un ulteriore livello rispetto a quello delle linee guida, comporterebbe un notevole rischio circa la possibile instabilità della struttura da realizzare e la possibilità di lesionare gli edifici circostanti. Ciò deve essere tenuto in particolare considerazione a causa della natura strutturale e del pregio architettonico di questi ultimi.

la proposta prevede le spese per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e per il collaudo a carico dell'amministrazione. Le predette spese, assai consistenti, rendono la proposta difforme a quanto stabilito nell'avviso indicativo in quanto non a totale carico del promotore;

il numero di parcheggi a rotazione è inferiore a quello indicato nelle linee guida. È da osservare a tale proposito che è intento dell'amministrazione comunale ridurre al minimo la presenza di vetture in superficie, in particolar modo di quelle che si trovano in città per permanenze di breve durata, obiettivo che non sarebbe garantito dalla realizzazione di posti auto da cedere in diritto di superficie;

con riferimento ai punti che precedono, è inoltre agevole desumere dalla proposta che la previsione di un ulteriore piano del parcheggio è finalizzato alla realizzazione di posti auto da cedere in diritto di superficie a terzi al fine di garantire un introito al promotore, senza soddisfare pienamente l'obiettivo dell'amministrazione comunale come sopra descritto;

le risultanze della valutazione tecnica-finanziaria, contenute nel verbale della seduta conclusiva del 21.04.2006 della Commissione, sono state approvate con Determinazione dirigenziale n. 125/L.P. del 19/06/2006;

con *Deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 08.06.2007* è stato deliberato di non ritenere di pubblico interesse le proposte ricevute, ai sensi dell'art. 37-bis della Legge n. 109/1994, dalle imprese Colombo Costruzioni S.p.a. e Carsana & C. per la "Realizzazione di parcheggio interrato in Piazza Mazzini";

il sopracitato provvedimento amministrativo –su impugnativa del Promotore Colombo Costruzioni spa - è stato annullato con sentenza n. 4040/08 della Sezione 2 ^ del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia per vizio procedurale ovvero per la mancato avvio di un procedimento amministrativo volto all'adozione di atti istruttori e all'attivazione di un dialogo con il proponente al fine di superare le criticità evidenziate dalla Commissione;

Dato atto che con nota del 31/10/2012 protocollo n. 48838, il Settore Lavori Pubblici, stante l'esigenza di definizione del procedimento in epigrafe, previa instaurazione di dialettica partecipativa, ha concesso il termine di 30 giorni alla società Colombo Costruzioni spa, decorrenti dal ricevimento della presente comunicazione, per la produzione di memorie e la formulazioni di osservazioni, concernenti l'oggetto;

Considerato che con nota del 4/12/2012, il promotore Colombo Costruzioni spa ha dichiarato di rinunciare ad avvalersi della statuizione della Sentenza TAR e di conseguenza alla prosecuzione del confronto partecipativo per l'assegnazione del contratto;

Rilevato che la rinuncia al confronto partecipativo, avviato dal Comune di Lecco, da parte del Promotore non ha prodotto soluzioni alle criticità evidenziate nella *Deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 08.06.2007*, la scrivente Amministrazione Comunale ritiene di voler confermare, con il presente provvedimento, quanto rilevato in merito alla proposta presentata da Colombo Costruzioni S.p.a.;

Tutto ciò premesso, richiamati i motivi soprariportati e ritenuta attuata la procedura dialettica richiesta dalla sentenza n. 4040/08 della Sezione 2 ^ del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 42 del decreto legislativo 267/2000;

Visto il parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000

Nel corso del dibattito lasciano l'aula i consiglieri Palermo, Fortino, G. Colombo e Siani. Rientrano in aula i consiglieri Bettega, Bodega, Chirico. Presenti n. 33 consiglieri, assenti n. 8: Castelli, G.Colombo, Fortino, Frigerio, Palermo, Romeo, Siani e Tiana.

Con n. 26 voti favorevoli e n. 7 astenuti (Bodega, Boscagli, Chirico, Locatelli, Mauri, Pasquini e Piazza)

DELIBERA

1. Di prendere atto di quanto illustrato in premessa;
2. Di recepire quanto emerso durante le istruttorie condotte dagli uffici comunali;
3. Pertanto di non ritenere di pubblico interesse le proposte ricevute, ai sensi dell'art. 37-bis della Legge n. 109/1994, dalle imprese Colombo Costruzioni S.p.a. e Carsana & C. per la "Realizzazione di parcheggio interrato in Piazza Mazzini";
4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere né in conto esercizio né in conto opere a carico del Comune;

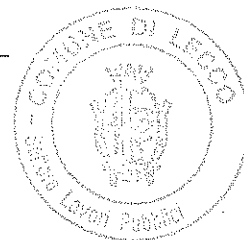
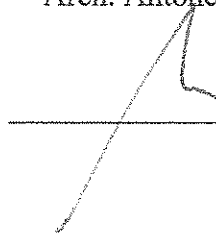
Stante l'urgenza, con separata votazione, con n. 33 voti favorevoli

PARERE TECNICO DI CUI ALL' ART. 49 D.Lgs. 267/2000

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto: "“REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO INTERRATO IN PIAZZA MAZZINI”. DICHIARAZIONE DELLA NON SUSSISTENZA DI PUBBLICO INTERESSE DELLE PROPOSTE DI PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ALLORA VIGENTE ART. 37-TER DELLA LEGGE N. 109/1994" ID n. 58764 del19 DIC. 2012

Lecco, 19 DIC. 2012

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Arch. Antonello Longoni



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Alfredo Marelli



IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 17 GEN. 2013 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 01 FEB. 2013 ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, 17 GEN. 2013



IL SEGRETARIO COMUNALE

Paolo Codarri



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri