



**Comune di Lecco**

**Comune di Lecco**  
Piazza Diaz 1  
23900 Lecco LC  
C.F. e P. IVA 00623530136  
Centralino +39 0341 481111  
Fax +39 0341 286874  
www.comune.lecco.it

**Area 5**

**Area Turismo e Cultura  
Servizio Turismo**  
Via Caleotto 29/30  
Tel.+39 0341 481214

**Orietta Colturri**

Istruttore Direttivo  
Tel.+39 0341 481214  
orietta.colturri@comune.lecco.it

**Oggetto: verbale del Dialogo Competitivo del 13 novembre 2023 per l'Avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso delle tre Aree (Stecca Nord, Stecca Sud, Area all'aperto di pertinenza) e dell'Area attigua all'aperto dell'immobile comunale denominato 'La Piccola', nonché per la contestuale individuazione di *partner* di progetto di Bando Cariplo per la valorizzazione della sola Stecca Nord.**

Il giorno 13 novembre alle ore 17:00 presso la Sala del Consiglio del Comune di Lecco si sono riuniti i rappresentanti dei seguenti operatori economici:

- Acli Lombardia, Aps;
- Grande Futuro, Srl;
- Legambiente Lombardia, Onlus;
- Mare Culturale Urbano, Srl;
- Pane Liquido, Srl;
- Piccolo Teatro Pratico, Aps;
- Ristogest, Srl;
- E507, Srl.

Alla presenza dei tecnici comunali:

- Mario Spoto – Segretario Generale;
- Daniele Cassinelli - Dirigente Area 5 – Cultura e Turismo;
- Alessandro Crippa - Dirigente Area 6 – Territorio e Sviluppo;
- Anna Riva – Responsabile dell'Unità del Piano di Sviluppo Strategico e del Bilancio Socio-ambientale;
- Orietta Colturri – Istruttore Direttivo Servizio Turismo – Area 5 – Cultura e Turismo;
- Elena Nuozzi – *Project Manager* - Unità del Piano di Sviluppo Strategico e del Bilancio Socio-ambientale.

### **1) Ordine del giorno**

Secondo e ultimo incontro improntato al Dialogo Competitivo finalizzato a favorire la presentazione di proposte e offerte per la gestione dell'Ex Piccola Velocità.

### **2) Documenti esaminati**

Piante e Prospetti.

### **3) Eventuali dichiarazioni da riportare**

Ricordate ai partecipanti le regole di conduzione del dialogo competitivo e comunicata la pubblicazione dei contenuti emersi sul sito istituzionale, al fine di non avvantaggiare gli operatori partecipanti all'incontro, si prosegue come di seguito:



Comune di Lecco

- Presentazione nuovi soggetti presenti al tavolo (Pane Liquido, Srl e E507, Srl);
- Aggiornamento dello Stato Avanzamento Lavori;
- Apertura della discussione a termine della presentazione.

In particolare, l'**aggiornamento dello Stato Avanzamento Lavori**:

- È in corso la fase di valutazione per una perizia di variante per la copertura (sostituzione travetti) e facciata esterna (diversa finitura e colore). Si è arrivati alla fase 22 del Cronoprogramma (opere infrastrutturali esterne). Dalla fase seguente si lavorerà agli scavi della fondazione e agli interni.

Viene precisato che è possibile, al momento, fare modifiche interne e impiantistiche previa valutazione degli impatti economici relativi al contratto di appalto in essere e compatibilmente con lo Stato Avanzamenti Lavori. Non viene garantita questa possibilità con il procedere dei lavori pertanto l'invito è di sottoporre al Comune al più presto eventuali richieste di modifiche al fine di verificarne la fattibilità e avviare le necessarie procedure di variazione al progetto in essere. È **possibile condividere con gli uffici tecnici i layout** delle tavole grafiche prima della scadenza dell'Avviso Pubblico da poter sottoporre al Direttore dei Lavori per misurarne la compatibilità con i lavori in atto e le varianti. La documentazione verrà trattata in modo assolutamente riservato.

Nello specifico, **le richieste di chiarimenti avanzate dai presenti sono le seguenti**:

1. Nell'area di riferimento è predisposto un passaggio carraio che porta all'area concerti?
2. È possibile programmare un nuovo sopralluogo?
3. Negli allegati a corredo dell'Avviso Pubblico, il Piano di Sicurezza prevede una capienza di 2.000 persone. È possibile arrivare a 5.000?
4. Nell'Offerta Tecnica da inviare per la candidatura (10 pagine, formato A4, carattere Arial 12), il materiale fotografico e le tavole grafiche sono da considerarsi nelle 10 pagine richieste?
5. Quale ruolo avrà il proponente aggiudicatario dell'Avviso Pubblico nel Bando Cariplo?
6. L'Avviso Pubblico è stato confezionato a partire da un'analisi di mercato?

Alle domande, **i tecnici comunali presenti hanno risposto come segue**:

1. Sul fondo dell'area parcheggio è previsto un passo carraio. Al momento ci sono dei dissuasori, ma ci potrà essere un passaggio, più facilmente lato Politecnico: dalla parte del cancello carrabile tra via Amendola e via Ghislanzoni.
2. È possibile programmare un unico sopralluogo nella giornata di **giovedì 16 mattina alle ore 9:00**, salvo non adesione dell'impresa. I soggetti interessati sono invitati a inoltrare le domande che verranno anticipatamente verbalizzate nelle risposte: [orietta.colturri@comune.lecco.it](mailto:orietta.colturri@comune.lecco.it)



Comune di Lecco

3. È corretto quanto allegato agli atti. Ciononostante, c'è la possibilità di implementazione fino a 5.000 persone. Per ogni evento va redatto un Piano della Sicurezza specifico con possibilità di implementazione a dipendenza della tipologia di evento.
4. Tavole grafiche e materiale fotografico sono da considerarsi *extra* rispetto alle 10 pagine indicate nell'Avviso Pubblico.
5. Il concessionario diventa fornitore del Comune capofila di Progetto.
6. La progettazione de La Piccola è stata confezionata su duplice matrice: la parte culturale a partire dall'analisi dei bisogni con gli *stakeholder* territoriali e la parte commerciale con una iniziale interlocuzione tra Amministrazione e Camera di Commercio. Trasversalmente l'oggetto de La Piccola è stato definito dalle Linee di Mandato Politico 2020-2025. Non ci sono precedenti Avvisi Pubblici a quanto in esame.

Alle ore 17:40 chiude il Tavolo di confronto.

#### 4) Conclusioni

Si invitano i partecipanti, in caso di necessità di ulteriori approfondimenti, di rivolgersi al seguente indirizzo *email*: [orietta.colturri@comune.lecco.it](mailto:orietta.colturri@comune.lecco.it)

Lo strumento delle FAQ varrà fino al 23 c.m., con pubblicazione di risposta entro le 24-48 ore dall'invio della domanda.

L'Avviso Pubblico scadrà **lunedì 27 novembre** alle **ore 19:00**, la proroga verrà comunicata tramite avviso *online*.

Il Segretario verbalizzante  
Istruttore Direttivo – Servizio Turismo  
Area 5 – Turismo e Cultura

Orietta Colturri

---