



COMUNE DI
REGGIO EMILIA

I.D. n. **70**
in data **22-03-2006**
P.G. n. **5709**

Estratto del Verbale di Seduta DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilasei** addì **22-ventidue-** del mese **marzo** alle ore **15:40** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

DICHIARAZIONE DI SUSSISTENZA DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING EX ART. 37 BIS L. 109/94 E S.M.I. PRESENTATA PER LA "COSTRUZIONE E GESTIONE SISTEMA PARCHEGGI A SERVIZIO DEL CENTRO STORICO DI REGGIO EMILIA" DALL'ATI CCC - ITALCANTIERI - CFC. PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

DELRIO Graziano	Sindaco	Sì
FERRETTI Franco	Vice Sindaco	Sì
PEDRONI Gina	Assessori	Sì
SANTEL Alberto	Assessori	No
MALAGOLI Angelo	Assessori	Sì
SASSI Iuna	Assessori	Sì
FERRARI Ugo	Assessori	No
COLZI Carla Maria	Assessori	Sì
MONTANARI Giuseppina	Assessori	Sì
CATELLANI Giovanni	Assessori	No
SPADONI Uberto	Assessori	Sì
SALSI Annarita	Assessori	Sì

Presiede: **DELRIO Graziano**

Assiste il Segretario Generale: **REBUTTATO Domenico**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Reggio Emilia, con deliberazione Consiglio Comunale P.G. 268/13 del 21/01/2005, ha approvato il Bilancio 2005, nonché il Programma triennale dei LL.PP. 2005-2007 e l'Elenco annuale LL.PP. 2005;
- Nello stesso Elenco annuale sono stati previsti sette interventi da realizzare con capitali privati in "Project financig", tra i quali :

Intervento	Localizzazione	Importo presunto	Oggetto
Parcheggi interrati o silos (Zucchi, San Girolamo, Piazza Vallisneri, ecc..)	Reggio Emilia	€ 15.000.000,00	Costruzione di parcheggi interrati in aree della citta'

- In data 25/02/2005 è stato quindi pubblicato l'Avviso indicativo ai sensi di quanto disposto dall'art. 37bis della L. 109/94 s.m.i.;
- Entro il termine del 30/06/2005 per l'intervento di cui trattasi è pervenuta la proposta dall'ATI CCC – ITALCANTIERI – CFC, per la quale la verifica formale della completezza della documentazione si è svolta in data 14/07/2005, giusta verbale ps. 256/05 del 02/09/2005.
- Con determinazione dirigenziale P.G. 14727 del 11/07/2005 è stato nominato il Responsabile Unico del Procedimento del P.F. di cui trattasi;
- Con la stessa determinazione dirigenziale si è stabilito l'iter procedurale con la nomina di un seggio di gara, così composto:
 - Direttore d'Area Ingegneria e Gestione delle Infrastrutture e Responsabile della Programmazione dell'Area;
 - Dirigente Servizio Affari Istituzionali;
 - Responsabile U.O.C. Appalti e Contratti

seggio di gara che ha svolto funzioni di coordinamento e di verifica formale di tutte le procedure e della completezza dei documenti presentati in sede di proposta;

- Con la determinazione sopraccitata sono stati inoltre individuati i Dirigenti dei Servizi competenti per materia, o loro delegati, quali componenti del nucleo di

valutazione tecnica giuridica economica, che risulta essere così composto:

- Responsabile Unico del Procedimento
 - Dirigente dell'UdP Città Storica
 - Dirigente o funzionario del Servizio Programmazione e Controllo economico Finanziario
 - Dirigente o funzionario del Servizio Affari Istituzionali
 - Dirigente o funzionario del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare
 - Dirigente o funzionario del Servizio Pianificazione e Qualità Urbana
 - Dirigente o funzionario del Servizio di Ingegneria;
- Con deliberazione di Giunta Comunale P.G. 18065 del 07.09.2005 sono stati indicati in ordine di crescente importanza i seguenti indirizzi generali di governo:
 - a) perseguimento del progetto "sistema parcheggi" teso ad assicurare la massima copertura delle diverse zone della città;
 - b) valutazione del piano economico finanziario e della redditività per l'Amministrazione comunale della proposta gestionale;
 - c) valutazione degli effetti delle politiche tariffarie dell'impianto e coerenza della proposta con le politiche generali e di gestione della sosta dell'Amministrazione comunale;
 - d) massimizzazione del numero di posti da cedere ai residenti;
 - e) compatibilità con gli obiettivi ed i progetti per la Città Storica (con particolare attenzione all'accessibilità, mobilità e riqualificazione degli spazi urbani) e coerenza con il documento di indirizzi del PUM;i quali, oltre ai profili di fattibilità tecnica ed economica di cui all'art. 37 ter L. 109/94 s.m.i., costituiscono i criteri per la valutazione della sussistenza del pubblico interesse;
 - In data 13.09.2005 sono iniziati i lavori di istruttoria del nucleo, così come si evince dal verbale di istruttoria depositato in atti;
 - In data 28.10.05, in contraddittorio con l'ATI proponente e nell'ambito di richiesta di chiarimenti, è stata concordata con la stessa una proroga di gg 90 ai tempi di valutazione, decorsi i quali il nucleo di valutazione, dopo aver valutato i chiarimenti prodotti dal proponente, avrebbe rimesso alla Giunta Comunale gli esiti dell'istruttoria per la valutazione tecnica ed economica, giusta verbale citato;

- In data 31.01.06 si è conclusa la fase istruttoria relativa alla verifica della fattibilità tecnica ed economico-finanziaria, alla presenza di eventuali elementi ostativi alla dichiarazione di pubblico interesse e alla congruità della proposta agli indirizzi generali di governo, giusta verbale citato.

Considerato che in data 06.02.2006 è stata trasmessa relazione conclusiva di istruttoria prodotta dal nucleo di valutazione, in atti P.G. 2365, dalla quale si evince in sintesi che: la proposta dell'ATI CCC – ITALCANTIERI – CFC è formalmente corretta, essendo presenti tutti i documenti richiesti ex lege.

- Dal punto di vista progettuale sono buone sia la progettazione strutturale sia la progettazione impiantistica, definite ad un sufficiente livello di dettaglio; accurato è l'approfondimento delle tematiche riguardanti la progettazione di strutture nel sottosuolo di centri urbani storici. Adeguata la progettazione alla scala architettonica e positiva la prevista riqualificazione delle aree in superficie.

La riqualificazione complessiva dell'area d'intervento risulta corretta, armonica e coordinata al sistema di segni fisici e metafisici preesistenti.

Positiva la progettazione per quanto riguarda gli aspetti tipologici, risulta, però, non del tutto soddisfacente per quanto riguarda gli aspetti quantitativi.

Nel complesso la proposta persegue le linee strategiche d'intervento indicate nello studio di pre-fattibilità e delle linee di governo dell'Amministrazione Comunale.

- Dal punto di vista economico-finanziario il progetto proposto presenta una più che adeguata redditività per il promotore e comporta la generalizzazione della sosta a pagamento sull'area del centro storico.

Positiva la scelta di prevedere il mantenimento della struttura tariffaria oggi in vigore e quindi di mantenerla in linea con le politiche sulla mobilità dell'Amministrazione Comunale.

Positiva la scelta di prevedere nella bozza di convenzione la presenza di un Comitato Esecutivo bipartisan, competente a monitorare il rispetto delle condizioni di equilibrio economico finanziario e la politica gestionale del concessionario.

Altrettanto positiva la previsione di una soglia economica oltre la quale il concessionario si impegna a girare all'Amministrazione concedente parte dei ricavi.

Ritenuto che, per l'assenza di elementi ostativi e l'accertata congruenza agli indirizzi di governo, sussistano i presupposti per l'adeguamento della proposta presentata al fine porre a base di gara un progetto preliminare conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, nonché fissare i valori degli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Ritenuto, pertanto, essere presenti sufficienti elementi per la dichiarazione del pubblico interesse della proposta pervenuta dall'ATI CCC – ITALCANTIERI – CFC, rimettendo la proposta progettuale stessa al RUP affinché lo stesso, avvalendosi della facoltà di cui all'art. 37 quater comma 1, lett. a), richieda al soggetto proponente di apportare le modifiche necessarie di cui sopra per l'espletamento della gara d'appalto di concessione di costruzione e gestione.

Visti gli artt. 37 bis e seguenti della L. 109/94 e s.m.i.;

Visto il seguente parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Direttore d'Area Ingegneria e Gestione delle Infrastrutture, formulato sulla presente proposta di provvedimento ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000.

A voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

- di recepire e fare propria l'attività istruttoria espletata dal nucleo di valutazione, nonché gli atti del seggio di gara e di dichiarare, per le motivazioni espresse in premessa, nonché per quelle più diffusamente esposte nella relazione conclusiva in atti P.G. 2365, il pubblico interesse della proposta dall'ATI CCC – ITALCANTIERI – CFC per l'intervento in project financing per la Costruzione e Gestione Sistema Parcheggi a Servizio del Centro Storico di Reggio Emilia;
- di rimettere la proposta di cui trattasi al RUP per l'attivazione della procedura di modifica della stessa sulla base di quanto evidenziato nella sopracitata relazione di istruttoria P.G. 2365, avvalendosi della facoltà di cui all'art. 37 quater, comma 1 lett.

- a) L. 109/94 s.m.i., al fine della successiva indizione della gara di concessione costruzione e gestione;
- di dare atto che, con successivo provvedimento, si procederà ad approvare il progetto preliminare e gli altri i documenti da porre base di gara, così come modificati ed adeguati, nonché i valori necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
 - di stabilire che il RUP comunichi la presente deliberazione e la relazione conclusiva di istruttoria P.G. 2365 al soggetto proponente.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza stante la necessità proseguire l'iter per individuare il concessionario dell'intervento in project financing per la Costruzione e Gestione Sistema Parcheggi a Servizio del Centro Storico di Reggio Emilia;

Visto l'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio il giorno **06/04/2006** e che vi resterà sino al **21/04/2006**, a norma dell'art. 124, del D.Lgs. n.267/2000.

Dalla Residenza Municipale, li **06/04/2006**

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

La suesesa deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D.Lgs. n.267/2000 è divenuta esecutiva, in seguito alla pubblicazione all'albo Pretorio di questo Comune, in data **17/04/2006**

Reggio Emilia, li

IL SEGRETARIO GENERALE
