



COMUNE DI
REGGIO EMILIA

I.D. n. **67**
in data **22-03-2006**
P.G. n. **5705**

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 INSUSSISTENZA 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: IRCES 95 IGG - APCOA - FINAL SPA.

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 città'

- 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 una proposta presentata dall'ATI: IRCES 95 IGG – APCOA – FINAL SPA 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 G.C. P.G. 18065 del 07.09.2005 sono stati indicati in ordine decrescente 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 cedersi 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 di valutazione, 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 G.C. 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 dell'istruttoria sopraccitata in atti P.G. 2368, dalla quale si evince in sintesi che:

- la proposta dell'ATI: IRCES 95 IGG – APCOA – FINAL SPA è formalmente corretta, essendo presenti tutti i documenti richiesti ex lege; tuttavia l'analisi ha rilevato la presenza di elementi di criticità che attengono sia i profili strettamente progettuali sia agli aspetti economici della proposta;
- dal punto di vista progettuale, nonostante la progettazione impiantistica, tecnica e tecnologica, è definita ad un esauriente livello di dettaglio, sono emerse perplessità sul mancato approfondimento delle tematiche relative alla presenza dei sottoservizi e soprattutto di preesistenze archeologiche.

Si è rilevata, inoltre, scarsa attenzione alla riqualificazione delle aree di intervento e delle aree in superficie in particolare per quanto attiene la scelta di materiali e di cromie.

Oltre a ciò la riqualificazione delle aree d'intervento risulta per molti aspetti avulsa rispetto al sistema di segni fisici e metafisici, che identificano, qualificano e caratterizzano il centro cittadino.

La progettazione funzionale risulta inadeguata per quanto riguarda i parcheggi destinati ai residenti; in particolare il proponente prevede che il parcheggio di piazza della Vittoria venga destinato, nelle more della cessione a terzi dei posti auto, a rotazione. Quindi, questa modalità di gestione risulta incongruente con gli indirizzi dello studio di prefattibilità e con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

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

La tariffa proposta più che raddoppia l'attuale costo orario. Questa politica tariffaria è volta a garantire al proponente un alto rendimento e si presenta per gli utenti più onerosa di quella dell'attuale gestore. Tale incremento delle tariffe potrebbe, inoltre, costituire un

elemento disincentivante il progetto di riqualificazione e promozione dell'intero sistema centro storico, e pertanto incongruente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale. Inoltre la proposta è incongruente con l'indirizzo generale di governo in quanto non si profila nessuna forma di ritorno economico per l'Amministrazione Comunale.

Un ulteriore elemento di criticità si configura nella richiesta di concessione del diritto di superficie, per un periodo di 20 anni, di tutte le aree interessate dalla sosta a raso.

Ritenuto, pertanto, che il quadro complessivo emerso dalla valutazione tecnico, giuridica ed economica della proposta dell'ATI di cui trattasi, effettuata dal nucleo di valutazione, ha evidenziato forti criticità ostative alla dichiarazione di pubblico interesse da parte dell'Amministrazione Comunale, giusta verbale di istruttoria e relazione conclusiva sopraccitati.

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 di istruttoria in atti P.G. 2368, l'insussistenza del pubblico interesse della proposta dell'ATI: IRCES 95 IGG – APCOA – FINAL SPA per l'intervento in project financing per la Costruzione e Gestione Sistema Parcheggi a Servizio del Centro Storico di Reggio Emilia;
- di stabilire che il Responsabile Unico del Procedimento comunichi la presente deliberazione e la relazione conclusiva di istruttoria P.G. 2368 al soggetto proponente.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza stante la necessità di rendere nota l'insussistenza del pubblico interesse della proposta di cui trattasi.

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
