


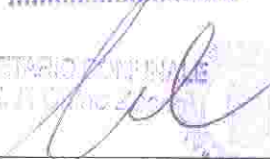
COMUNE DI VALLECROSA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DEL 21/03/2011 N° 8

OGGETTO: ESECUZIONE TRAMITE PROJECT FINANCING DI UN INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA EX MERCATO DEI FIORI E RELATIVE PERTINENZE - PROVVEDIMENTO DICHIARATIVO DI INTERRUZIONE IN VIA DEFINITIVA DEL PROCEDIMENTO.	ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione, a norma dell'art. 124 del D.lgs 267/2000, è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune il giorno <u>05.04.2011</u> e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno <u>20.04.2011</u>
L'anno duemilaundici addì ventuno del mese di marzo , alle ore 19:30 nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE che il Vice Presidente riferisce di avere convocato nei modi e termini di legge.	Vallecrosia, li <u>05.04.2011</u> Il Segretario Comunale - CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO - 

Consiglieri	Presenti	Assenti	Estremi di esecutività
POLITI Avv. ROBERTA	==	Si	La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lg. 10/03/2000 n° 267. il <u>21.03.2011</u> Vallecrosia li. <u>05.04.2011</u>  
CROESE Dott. SILVANO	Si	==	
BIASI Geom. ARMANDO	Si	==	
TURONE Geom. TEODORO	Si	==	
BALBIS GRAZIANO	Si	==	
PERETTI GIANFRANCO	Si	==	
RONDELLI LUCIANA	Si	==	
GIACOBBE Dott. ROCCO	Si	==	
URCIUOLI VITTORIO	Si	==	
BERTUCCI NELSA	Si	==	
MORESCHI NAZARENO	Si	==	
BECAGLI FULVIO	Si	==	
AMELIA Dott. SALVATORE	Si	==	
PERRI FABIO	==	Si	
ESPUGNATO DOMENICA	Si	==	
FERRERO Dott. ENRICO	Si	==	
LANTERI GIAN PAOLO	Si	==	
	15	2	

Assiste il Segretario Com.le CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO.

Il Sig. GIACOBBE Dott. ROCCO – Vice Presidente – assume la presidenza e constatata la validità della seduta dichiara aperta la discussione sulla pratica in oggetto.

PUNTO N. 03 DELL'ORDINE DEL GIORNO

OGGETTO: Esecuzione tramite project financing di un intervento di riqualificazione dell'area ex Mercato dei Fiori e relative pertinenze – Provvedimento dichiarativo di interruzione in via definitiva del procedimento.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Interruzione definitiva procedura project financing area Mercato dei Fiori

Biasi legge il dispositivo della proposta di deliberazione. Aggiunge che questo punto è strettamente collegato al precedente, com'è evidente.

Amelia: preannuncia l'astensione del suo gruppo.

Ferrero: dall'analisi della documentazione, è emersa una difficoltà. Pur non essendo in linea di principio contrari alla proposta, rileva che esiste un problema con i soggetti promotori del project, che potrebbero essere a questo punto di diritti soggettivi o interessi legittimi di cui – a suo avviso – si dovrebbe tenere conto. A questo proposito cita un passo del parere reso dall'Avv. Maoli che, pur ritenendo poco plausibile eventuali pretese, evidenzia il fatto che ciò non preclude agli interessati la possibilità di proporre istanze tese a soddisfare i loro presunti interessi. L'avvocato Maoli conclude prevedendo la possibilità di avere dei contatti con la Ditta proponente, al fine di verificare l'esistenza di eventuali pretese e l'entità delle stesse. Ferrero rileva che nella pratica nulla emerge in tal senso e ritiene che ciò possa essere fonte di preoccupazione per il Consiglio. Chiede quindi se è stato avviato un confronto con la Società proponente e, in caso affermativo, se vi sono atti in tal senso.

Biasi: sottolinea che la domanda di Ferrero è stata oggetto di attenta disamina, sia all'interno della struttura sia utilizzando consulenze esterne. Rileva che il parere dell'Avv. Maoli – pur contenendo le espressioni citate da Ferrero – nel suo complesso tende ad escludere l'esistenza di diritti acquisiti da parte della Società che a suo tempo aveva presentato la proposta progettuale. Comunque l'unica pretesa che potrebbe essere avanzata sarebbe quella relativa alle spese sostenute per la presentazione della proposta. E' ovvio che – per correttezza – i soggetti terzi sono stati informati del percorso che questa Amministrazione avrebbe avviato.

Il Segretario ricorda che il primo problema postosi all'inizio di questa fase del procedimento è stato quello di chiarire la posizione della Società proponente. Nella fase in cui il project si è bloccato, non era ancora sorto alcun diritto, tenuto conto che la proposta presentata costituiva solo la base per avviare una apposita gara di appalto. Ricorda che la Commissione a suo tempo costituita per l'esame della proposta aveva concluso per l'ammissibilità del progetto lasciando peraltro spazio ad integrazioni e modifiche progettuali. Le modifiche legislative intervenute nel corso degli anni in materia di project financing, inoltre, avrebbero automaticamente comportato la necessità di riportare indietro l'iter in corso, fino a giungere quasi all'emanazione di un nuovo bando. Ciò non avrebbe certamente soddisfatto gli interessi di alcuno. A questo punto sono state esaminate alcune possibilità (ad. es. concessione per la progettazione e la costruzione di opera pubblica). Proseguendo nell'analisi delle possibilità, si è giunti a valutare che la situazione urbanistica vigente consentiva di prefigurare – pur con le modifiche che sono oggetto della pratica ora approvata – una soluzione diversa: l'attuazione diretta da parte del Comune delle opere (Palazzo comunale e Piazza) tramite uno Strumento Urbanistico Attuativo. Ciò peraltro vale oggi. Nessuno può escludere che, nei prossimi mesi, questa soluzione (per l'entrata in vigore di nuove norme o per altri fatti di natura oggettiva) non risulti praticabile. Ad oggi, i passi procedurali erano due: l'adozione della variante urbanistica per modellare l'assetto urbanistico/ progettuale a quelle che sono le volontà



dell'amministrazione; in secondo luogo, approvare un atto che ponesse formalmente fine ad un iter – quello del project – che di fatto era già concluso.

Amelia: ribadisce che il project financing era stato impostato in maniera del tutto corretta e che solo i ritardi ne hanno impedito l'attuazione.

Ferrero: ribadisce la domanda già formulata, e cioè se in ordine all'eventualità di istanze risarcitorie da parte del vecchio soggetto attuatore siano stati avviati contatti per addivenire a qualche forma di accordo. Se – come pare – ciò non è avvenuto e se fosse ipotizzabile che oggi, essendo venuti meno i motivi oggettivi che hanno reso impossibile la prosecuzione dell'iter del project la Società potrebbe anche dichiararsi disponibile a riprendere il discorso, l'adozione della delibera proposta non lascerebbe del tutto tranquilli.

Quindi, pur essendo il suo gruppo sostanzialmente d'accordo sull'atto proposto, preannuncia il voto contrario. Magari i soggetti interessati non hanno nessuna intenzione di agire, magari hanno già acquisito altri titoli per partecipare all'operazione, ma se ciò non risulta, il suo Gruppo non può che cautelarsi con un voto contrario.

Il Presidente, quindi, conclusasi la discussione e **preso atto che si e' assentato il Consigliere Perri,** pone in votazione la pratica con il seguente esito:

- Presenti n. 15 – Votanti n. 13 – Astenuti n. 2 (Espugnato e Amelia)
- Favorevoli n. 11 – Contrari n. 2 (Ferrero e Lanteri)

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n.7/2001, confermata con deliberazione consiliare n. 14/2001, questo Comune ha avviato un procedimento finalizzato alla realizzazione, mediante lo strumento del *project financing* (artt. 37 bis e segg. L. 109/1994 e s.m.i.), di un intervento di riqualificazione dell'area ex mercato dei Fiori e relative pertinenze;
- in esecuzione delle citate deliberazioni – l'Amministrazione comunale ha emesso apposito Bando/Avviso di Gara, pubblicato nelle forme di legge;
- nel termine stabilito era pervenuta una sola proposta di partecipazione al bando;
- a seguito delle conclusioni rassegnate dall'apposita Commissione costituita al fine di valutare la proposta, il Consiglio Comunale, con atto n. 30 del 18.07.2003, esecutivo, dichiarava ammissibile il progetto proposto, condividendo le conclusioni della Commissione;

Dato atto che:

- successivamente all'adozione della citata deliberazione consiliare n. 30/2003 il procedimento avviato si e' di fatto interrotto;
- i motivi di tale inerzia vanno ricercati sostanzialmente:
 - a) nell'entrata in vigore delle norme di Piano di Bacino, che hanno posto vincoli di inedificabilità sull'area oggetto di intervento;
 - b) nella successiva modifica della normativa in materia di "*project financing*";
- in particolare, relativamente, al punto b), e' ampiamente scaduto il termine prescritto per l'espletamento della gara (tre mesi dalla pronuncia di cui all'art. 237 L. 104/1994 e s.m.i.),



tenuto conto che il termine iniziale deve essere individuato nella data di approvazione del citato provvedimento consiliare n. 30/2003 (18 luglio 2003);

- inoltre negli ultimi anni l'Amministrazione ha maturato l'esigenza di apportare alla originaria idea progettuale alcune modifiche, così come risultante dal SAU adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29/2002, tant'è che con apposito atto consiliare posto in adozione nell'odierna seduta consiliare viene proposta una variante urbanistica che comporta, tra l'altro, una riduzione dei volumi commerciali già previsti nel SAU a vantaggio di maggiori spazi pubblici;

Dato altresì atto che le suaccennate problematiche sono state oggetto di una lunga ed attenta disamina sia sotto il profilo più strettamente amministrativo che sotto quello puramente tecnico e che, al fine di sottoporre a verifica i dubbi sorti sulla possibilità di proseguire nell'iter di *project financing* e' stato chiesto all'Avv. R. Maoli un parere legale, che ha in sostanza pienamente condiviso le tesi che sono state poste a supporto del presente provvedimento;

Ritenuto inoltre che la posizione giuridica dell'Associazione Temporanea di Impresa che a suo tempo aveva presentato l'unica proposta progettuale non risulti essersi determinata quale diritto soggettivo ne' come interesse legittimo all'affidamento, stante quanto detto in ordine all'interruzione di fatto dell'iter, determinata, come sopra evidenziato, da cause oggettive e non imputabili a questa Amministrazione;

Ravvisata pertanto la necessità, al fine di consentire l'avvio di un nuovo iter teso a dare soddisfazione all'interesse pubblico connesso con la riqualificazione dell'Area Ex mercato dei Fiori, ove questa Amministrazione intende – coerentemente con le previsioni urbanistiche vigenti ed in itinere – realizzare una piazza e la nuova Sede comunale, di dichiarare formalmente interrotto in via definitiva l'iter procedimentale di *project financing*, avviato con deliberazione GC n. 7/2001, confermata con deliberazione consiliare n. 14/2001;

Preso atto del parere favorevole di regolarità tecnica in ordine al presente provvedimento espresso dal Segretario comunale/Responsabile dell'Area Amministrativa,

A seguito dell'esito della votazione come sopra riportata,

D E L I B E R A

- 1) Di dare atto che Le premesse del presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- 2) Di disporre, di conseguenza, l'interruzione in via definitiva della procedura di *project financing* avviata con deliberazione GC n. 7/2001, confermata con deliberazione consiliare n. 14/2001;
- 3) Di dare atto che l'Amministrazione comunale provvederà a dare risposta all'interesse pubblico connesso con l'esigenza di riqualificazione dell'Area Ex mercato dei Fiori avviando apposito ed idoneo procedimento, nel rispetto delle previsioni urbanistiche vigenti e di quelle in itinere;



^^^^^^^^^^^^^^^^

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

EVIDENZIATA l'urgenza del presente argomento;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Ferrero, Lanteri, Espugnato e Amelia),

DICHIARA

il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

^^^^^^^^^^^^^^^^

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
- dott. Giacobbe Rocco -



IL SEGRETARIO COMUNALE
- dott. Citino Zucco Francesco -



PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO

IL SEGRETARIO COMUNALE

16-03-2011

[Handwritten signature]

118

~~PARERE SOTTO IL PROFILO CONTABILE~~

~~ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA~~

DECISIONE DELL'ORGANO DELIBERANTE

1) - VOTAZIONE, espressa per alzata di mano/scheda segreta, sulla deliberazione:

Scrutatori:

L'esito della votazione sulla deliberazione sopra indicata è stato il seguente:

Presenti n.
Astenuti n. (.....)
Votanti n.
Voti Favorevoli N.
Voti Contrari N. (.....)

e pertanto a maggioranza assoluta/ad unanimità di voti.

2) - VOTAZIONE, espressa per alzata di mano, per l'immediata esecutività, ex art. 134 - c. 4 - del D.Lgs. 267/2000

L'esito della votazione sulla deliberazione sopra indicata è stato il seguente:

Presenti n.
Astenuti n. (.....)
Votanti n.
Voti Favorevoli N.
Voti Contrari N. (.....)

E pertanto a maggioranza assoluta/ad unanimità di voti.

IL PRESIDENTE

COMUNE DI VALLECROSA
UFFICIO DELIBERANTE

Arriva: n. 18 MAR 2011
Prot. n. 31P

COMUNE DI VALLECROSA

Prot. Gen. 0003692
Data 18/03/2011
Categoria 01
Classe 06

21 MAR 2011

