



## COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

**COPIA**

### Verbale di Deliberazione nr. 18 del Consiglio Comunale

Oggetto: DICHIAРАZIONE DI SUSSISTENZA DEL PUBBLICO INTERESSE IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI 'COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN PARCHEGGIO MULTIPIANO IN PIAZZALE GUARDI A MALE' SECONDO LA PROCEDURA PREVISTA DALL'ART. 30-BIS E 50-QUATER, COMMA 16, L.P. 10 SETTEMBRE 1993, N. 26 E S.M.I.. - APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE E INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE.

L'anno **duemilaquattordici** addì **ventiquattro** mese di **giugno** alle ore **20.00** nella sala delle riunioni della sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

PAGANINI BRUNO	SINDACO	Presente
ANDREIS FRANCO	CONSIGLIERE	Presente
BRUSEGAN FEDERICO	CONSIGLIERE	Presente
GASPERINI ALBERTO	CONSIGLIERE	Presente
GOSETTI DANIELE	CONSIGLIERE	Assente giustificato
LIBONI MARCELLO	CONSIGLIERE	Presente
MICHELOTTI CRISTIAN	CONSIGLIERE	Presente
RAO GIANFRANCO	CONSIGLIERE	Assente giustificato
ZANELLA GIULIANO	CONSIGLIERE	Presente
ZANON RITA	CONSIGLIERE	Presente
RAUZI ALESSIO	CONSIGLIERE	Presente
ENDRIZZI PIERLUIGI	CONSIGLIERE	Presente
MARINELLI CARLO	CONSIGLIERE	Assente
BAGGIA MASSIMO	CONSIGLIERE	Assente giustificato
ZANELLA MICHELE	CONSIGLIERE	Assente giustificato

Assiste il Segretario comunale Osele dott. Giorgio.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor Paganini Bruno nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, previa designazione di due scrutatori che il Consiglio stesso nomina nelle persone dei Consiglieri LIBONI MARCELLO E ENDRIZZI PIERLUIGI, mentre viene designato alla firma del verbale il Consigliere BRUSEGAN FEDERICO

**OGGETTO: DICHIARAZIONE DI SUSSISTENZA DEL PUBBLICO INTERESSE IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI 'COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN PARCHEGGIO MULTIPIANO IN PIAZZALE GUARDI A MALE' SECONDO LA PROCEDURA PREVISTA DALL'ART. 30-BIS E 50-QUATER, COMMA 16, L.P. 10 SETTEMBRE 1993, N. 26 E S.M.I.. - APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE E INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34, del 21 novembre 2011 avente ad oggetto “*Assestamento generale al bilancio di previsione annuale 2011 e pluriennale 2011/2013*”, con la quale è stato inserito nel programma generale delle opere pubbliche 2011/2013 la “*costruzione parcheggio interrato su piazzale Guardi da realizzare mediante finanza di progetto*” (tra le opere con area di inseribilità ma senza finanziamenti).

Dato atto che il Comune non ha provveduto alla pubblicazione del bando entro i sei mesi dall’approvazione dell’elenco delle opere pubbliche attraverso l’approvazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 34, del 21 novembre 2011.

Rilevato che successivamente un operatore, avente i requisiti di cui al comma 8 del medesimo art. 50-quater, L.P. 10 settembre 1993, n. 26, ha presentato in data 22.08.2012, una proposta avente il contenuto dell’offerta di cui al comma 9 dell’art. 50-quater, L.P. n. 26/1993, corredata dalla cauzione prevista dall’art. 23 della medesima legge e altresì corredata dalla documentazione dimostrativa del possesso dei requisiti soggettivi e, comunque, di tutta la documentazione prescritta dalla disciplina vigente.

Richiamata la deliberazione di Giunta comunale n. 216, del 7 novembre 2012, avente ad oggetto “*finanza di progetto per la realizzazione di parcheggio multipiano in piazzale Guardi a Malè. Approvazione studio di fattibilità*”, con la quale è stato approvato lo studio di fattibilità per un investimento complessivo di €. 2.835.000,00 (al neto dell’IVA).

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale dd. 31.01.2013 n. 17 con la quale è stato approvata la determinazione di avviare la procedura di cui all’art. 50-quater, comma 16 della L.P. n. 26/1993, con la pubblicazione dell’Avviso volto a raccogliere le proposte e, contestualmente, è stato approvato il relativo Avviso.

Dato atto come in dipendenza di ciò, giusto avviso prot. n. 7006/6.5 dd. 24.07.2013, che ne ha seguito uno precedente rimasto infruttuoso, successivamente prorogato negli effetti (rif. Delibera di Giunta n. 165 dd. 22.10.2013), è stato possibile ottenere riscontro da parte del Raggruppamento temporaneo d’imprese con capogruppo l’impresa Green Line S.r.l., con sede legale in via 4 Novembre, n. 5 - 38027 Malè (Tn), vero che altra proposta formulata precedentemente da Ires Costruzioni S.r.l., con sede legale in via Monti, n. 6 Milano, e di cui si sarebbe dovuto analogamente tener conto, non è stata valutata dalla apposita commissione Tecnica nominata con deliberazione n. 6 dd. 04.02.2014 e, ciò, dopo che era stata acquisita nota di non confermata manifestazione di interesse.

Evidenziato come la suddetta Commissione, chiamata a valutare l'idoneità dell'unica proposta da esaminare, ha dimesso in data 20.05.2014 i propri verbali che, in forma non comparata, valutano congruo con il punteggio di 60/100 il progetto preliminare e relativi allegati, come dimesso in data 25 novembre 2013, ns prot. 11331 da Green Line S.r.l. con sede in Malè.

Dato atto come in questa sede la Giunta, in esito alla disamina della relazione conclusiva istruttoria in atti dianzi richiamata, è chiamata a deliberare di recepire e fare o meno propria l'attività espletata dalla Commissione, con i relativi e connessi atti del seggio di gara, che peraltro indica alcune criticità e di dichiarare, per le motivazioni che andrà ad esprimere, il pubblico interesse della proposta della Green Line S.r.l. finalizzata all'esecuzione dell'intervento in finanza di progetto relativo alla realizzazione di un parcheggio multipiano in piazzale Guardi a Malè, oppure di rimettere la proposta di cui trattasi al RUP per l'attivazione della procedura di modifica della stessa sulla base di quanto consentito dalle vigenti norme, avvalendosi della facoltà di cui all'art. 50 quater, comma 16 della L.P. 26/93 s.m.i, al fine di addivenire alla successiva indizione della gara di concessione, progettazione, costruzione e gestione.

Che eventualmente sussistendo, come ritiene, dette condizioni, si tratta in questa sede di procedere ad approvare il progetto preliminare e gli altri documenti da porre a base di gara, così come modificati ed adeguati con riferimento alla convenzione, con determinazione dei parametri e valori necessari per la valutazione con procedura aperta dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Dato atto come dall'esame della documentazione dimessa, questa Giunta, senza aver preventivamente sviluppato alcun confronto dialettico con il potenziale Promotore, confronto eventualmente volto ad individuare possibili modifiche da apportare alla proposta, ai sensi dell'articolo dianzi richiamato, finalizzate al raggiungimento di un più soddisfacente contemperamento delle esigenze di interesse pubblico individuate dalla Giunta, volte al perseguimento di elevati livelli qualitativi e funzionali dell'intervento, con un equilibrio economico finanziario dell'iniziativa idoneo a garantire il permanere dell'interesse del Promotore nonché, in generale, dei potenziali competitors interessati in proseguo alla realizzazione dell'intervento e che si potranno presentare nella nuova fase di confronto, ritiene congrua già nei termini espressi e noti la proposta cui riconosce valenza pubblica.

Che l'attività istruttoria, articolata su un cospicuo calendario di incontri, ha consentito di mettere a fuoco, analizzare e approfondire numerose valutazioni che, non del tutto ostative potevano idealmente suggerire ipotesi di modifica della Proposta qui dichiarata di pubblico interesse che la Giunta ritiene di superare per non appesantire l'intervento dal lato economico-finanziario tanto da non escludere, nel caso di conferma di alcune delle previsioni espresse, di promuovere procedure di deroga urbanistica ma, non solo, di imporre come condizione suspensiva nuova, l'acquisizione da parte dei soggetti che parteciperanno alla fase due, di contratti preliminari di compravendita (in diritto di superficie) regolarmente registrati per un numero pari al 70% dei parcheggi privati risultanti da progetto.

Che infatti la laboriosa attività di approfondimento e verifica svolta ha condotto, per approssimazioni successive, a focalizzare gli elementi idonei al perseguimento di quel contemperamento tra interesse pubblico e interesse privato che è stato individuato come elemento dirimente per il non adeguamento della Proposta in un contesto di equilibrio economico finanziario e di concreta sua realizzabilità.

Considerato infatti come nella procedura di project financing la valutazione della rispondenza della proposta del promotore al pubblico interesse rientra nell'ambito della discrezionalità amministrativa e, come tale, soggiace alla disciplina generale del procedimento amministrativo, tanto da ritenere che l'aver ridotto la superficie a piazza e l'aver non garantito l'interdizione all'uso di parte della stessa alle auto abbia sostanzialmente risposto all'esigenza di rendere fattibile l'operazione e raggiungere comunque il pubblico risultato dato dal togliere, da altre aree pubbliche, auto di proprietari che non dispongono di propri ricoveri.

Che pertanto costituiscono l'elenco degli elaborati della proposta di finanza di progetto per la realizzazione di parcheggio interrato multipiano in piazzale Guardi, che qui si va ad approvare, i sotto elencati atti:

- Allegato A) Istanza e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e di certificazione
- Allegato B) *Dichiarazione attestante l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 lettere da a) ad m) quater del D.Lgs. 12.04.2006, n. 163 e s.m.i. e attestante il possesso dei requisiti previsti dall'art. 71 del D.P.P. 11.05.2012, n. 9-84/Leg.:*
  - 1. Piffer Lorenza
  - 2. Zanella Remo
  - 3. Selber Emilio
  - 4. Beber Sandro
  - 5. Citroni Carlo
- Allegato C) *Dichiarazione costituzione raggruppamento*
- Allegato D) *Impegno a prestare cauzione*
- Allegato E) *Caratteristiche di servizio e di gestione del parcheggio a rotazione - indicazione spese sostenute per predisposizione della proposta*
- Progetto preliminare
  - 1. Relazione illustrativa
  - 2. Computo metrico
  - 3. Tav. 1 - Estr. P.r.g., estr. mappa, planimetria attuale, sezioni attuali
  - 4. Tav. 2 - Piante
  - 5. Tav. 3 - Piante
  - 6. Tav. 4 - Prospetti rendering
  - 7. Tav. 5 - Planimetria
  - 8. Tav. 6 - Piante - schema strutturale
- Bozza di convenzione
- Piano economico - finanziario asseverato dall'Istituto bancario Prader Bank S.p.a., con sede legale in P.tta della Mostra, n. 2 - 39100 Bolzano.

Dato atto la proposta di intervento, non viene modificata rispetto alla originaria configurazione, assumendo quale oggetto:

- a.1 la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la gestione di un parcheggio multipiano nell'area di piazzale Guardi a Malè, articolato su due piani, per un totale di 207 posti auto dei quali 122 destinati alla vendita in diritto di superficie (box e garage), 4 da cedere gratuitamente al Comune e 81 destinati a rotazione temporanea a pagamento in concessione per massimo 12 anni, per un costo complessivo previsto per l'intervento pari a circa euro 2.578.823,46.-;
- a.2 la pavimentazione, sistemazione e allestimento del lastrico solare a piazza arredata con contestuale esecuzione di opere di miglioramento e messa in sicurezza della viabilità di servizio;
- b. non è prevista la corresponsione di alcun prezzo da parte dell'Amministrazione in favore del Concessionario;
- c. si prevede per la Concessione una durata di anni massimo 12 decorrenti dalla sua

- sottoscrizione;
- d. si prevede la costituzione in favore del Concessionario del diritto di superficie sul sottosuolo dell'area ove è prevista la realizzazione del parcheggio Guardi;
  - e. si prevedono tariffe orarie per la sosta a rotazione oraria pari a euro 0,80 con metodologia di aggiornamento preconcordata e formule a costo settimanale e mensile per fasce orarie diverse che non pregiudichino possibilmente la libera disponibilità degli stalli in fascia 7,30 – 20,00.

Convenuto come nei termini indicati sussistano i presupposti per la approvazione del progetto preliminare predisposto dal Promotore, da porre a base di gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 54 quater, comma 16 e con procedura aperta della L.P. 26/93 e s.m.i., per la selezione dei soggetti da affiancare al Promotore nello svolgimento della procedura finalizzata all'aggiudicazione della Concessione;

- di demandare al RUP la definizione, in sede di predisposizione degli atti di gara, dei valori degli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa nelle misure previste dal piano economico finanziario presentato dal promotore;

Di dare atto che la proposta di intervento è correttamente inserita nel programma generale delle opere pubbliche del bilancio per l'esercizio in corso approvato con propria deliberazione n.ro 12 dd. 14.05.2014.

Vista la L.P. 10.09.1993 n. 26 e s.m. nonché il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9-84/l\_.

Acquisito il parere favorevole, espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 81 del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, dal Responsabile del settore tecnico sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

Visto il D.Lgs. 14.03.2013 n. 33 recante il “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte di pubbliche amministrazioni” e la L. 06.11.2012 n. 190 “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”.

Visto il Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, come da ultimo modificato dal DPReg. 3 aprile 2013 n. 25.

Con voti favorevoli n. 6, contrari n. 2 (Rauzi Alessio e Endrizzi Pierluigi) e astenuti n. 2 (Liboni Marcello e Andreis Franco) su n. 10 consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano;

### **d e l i b e r a**

1. Di recepire, fare propria e approvare, per quanto esposto in premessa, l'attività svolta dalla Commissione Tecnica e dal RUP nell'ambito del procedimento volto alla valutazione e approvazione del progetto preliminare relativo della concessione di “Costruzione e gestione di un parcheggio multipiano in piazzale Guardi a Malè” secondo la procedura prevista dall'art. 30-bis e 50-quater, comma 16, L.P. 10 settembre 1993, n. 26 e s.m.i., senza apportarne modifiche alla proposta presentata dal promotore, pur preso atto di quanto dagli

stessi indicato, come condotta ai sensi degli articoli dianzi richiamati e posta in essere in esecuzione di quanto disposto con deliberazione giuntale n. 6 dd. 04.02.2014.

2. Di confermare per l'effetto, in relazione alle motivazioni di cui in premessa, il pubblico interesse della proposta presentata da Green Line S.r.l per l'intervento in project financing per la progettazione, costruzione e gestione del parcheggio di piazzale Guardi a Malè.
3. Di dare atto che la Proposta del Promotore confermata di pubblico interesse con il presente atto è costituita dai seguenti elaborati:
  - Allegato A) Istanza e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e di certificazione
  - Allegato B) *Dichiarazione attestante l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 lettere da a) ad m) quater del D.Lgs. 12.04.2006, n. 163 e s.m.i. e attestante il possesso dei requisiti previsti dall'art. 71 del D.P.P. 11.05.2012, n. 9-84/Leg.:*
    1. Piffer Lorenza
    2. Zanella Remo
    3. Selber Emilio
    4. Beber Sandro
    5. Citroni Carlo
  - Allegato C) *Dichiarazione costituzione raggruppamento*
  - Allegato D) *Impegno a prestare cauzione*
  - Allegato E) *Caratteristiche di servizio e di gestione del parcheggio a rotazione - indicazione spese sostenute per predisposizione della proposta*
  - Progetto preliminare
    - 1. Relazione illustrativa
    - 2. Computo metrico
    - 3. Tav. 1 - Estr. P.r.g., estr. mappa, planimetria attuale, sezioni attuali
    - 4. Tav. 2 - Piante
    - 5. Tav. 3 - Piante
    - 6. Tav. 4 - Prospetti rendering
    - 7. Tav. 5 – Planimetria
    - 8. Tav. 6 - Piante - schema strutturale
  - Bozza di convenzione
  - Piano economico - finanziario asseverato dall'Istituto bancario Prader Bank S.p.a., con sede legale in P.tta della Mostra, n. 2 - 39100 Bolzano.
4. Di approvare il progetto preliminare per la realizzazione degli interventi oggetto della Proposta, costituito dagli elaborati tecnici sopra indicati, che conclude per una spesa presunta pari a €. 2.578.823,46.-, suddivisa come segue:

A) Importo per l'esecuzione delle lavorazioni:	€. 1.905.823,46.-
a1) Lavorazioni:	€ 1.861.677,28.-
a2) Sicurezza:	€ 44.146,18.-
B) Somme a disposizione:	
b1) Project financing:	€ 50.000,00.-
b2) Interessi passivi:	€ 192.000,00.-
b3) Spese tecniche varie:	€ 150.000,00.-
b4) IVA e imposte di legge:	€ 281.000,00.-
TOTALE PROGETTO:	
	€. 2.578.823,46.-

5. Di disporre che il progetto preliminare approvato sia posto a base di gara, ai sensi dell'articolo 50 quater della legge 29/93 e s.m., per la selezione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e con procedura aperta, dei soggetti da affiancare al Promotore nello svolgimento della gara finalizzata alla aggiudicazione della Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del sistema parcheggi di piazzale Guardi.
6. Di demandare al RUP la definizione, in sede di predisposizione degli atti di gara, dei valori degli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa nelle misure previste dal piano economico finanziario presentato dal Promotore, oltre che la predisposizione, la definizione e la attuazione di tutti gli ulteriori atti e procedimenti necessari sulla base della proposta dichiarata di pubblico interesse.
7. Di dare evidenza ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
  - opposizione alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 79, comma 5, del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;
  - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento, ex art. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, entro i 60 giorni, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale, ovvero straordinario al Presidente della Repubblica, ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n.ro 1199, entro 120 giorni.Che in relazione alle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture è ammesso il solo ricorso avanti al T.R.G.A. di Trento con termini processuali ordinari dimezzati a 30 giorni ex artt. 119, I° comma lettera a) e 120 D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, nonché artt. 244 e 245 del D.Lgs. 12.04.2010, n. 163 e s.m
8. Di dare atto che la presente deliberazione, per effetto della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, non è soggetta al controllo preventivo di legittimità e diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta ex art. 79, comma 3, del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, e ad essa va data ulteriore pubblicità, quale condizione integrativa d'efficacia, per un periodo di 10 anni nei casi previsti dal D.Lgs. 14.03.2013 n. 33 recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte di pubbliche amministrazioni" e la L. 06.11.2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione".

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Paganini Bruno

Il Consigliere delegato  
F.to BRUSEGAN FEDERICO

Il Segretario comunale  
F.to Osele dott. Giorgio

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Malè,

Il Segretario comunale  
- Osele dott. Giorgio -

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE  
(art. 79, comma 1°, DPReg. 01.02.2005 n. 3/L)**

Io sottoscritto Segretario comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo telematico e pretorio ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno **30.06.2014** al giorno **10.07.2014**

**Il Segretario comunale  
F.to - Osele dott. Giorgio -**

---

**Deliberazione divenuta esecutiva il 11.07.2014 ai sensi dell'art. 79, comma 3° del DPReg. 01.02.2005 n. 3/L.**

Malè, 11.07.2014

**Il Segretario comunale  
Osele dott. Giorgio**

---

**Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi, dell'art. 79, comma 4° del DPReg. 01.02.2005 n. 3/L.**

Malè,

**Il Segretario comunale  
Osele dott. Giorgio**

---