

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'atto di convenzione per la realizzazione di parcheggio pluripiano ad integrazione del movicentro nella zona dello scalo merci ferroviario e successiva gestione, stipulato con la ditta Franco Barberis s.p.a., con atto a rogito Segretario generale in data 18 giugno 2009 rep. n. 11232;

Atteso che detto contratto è conseguente ad una procedura di project financing che ha visto aggiudicataria la ditta Franco Barberis s.p.a. (determina dirigenziale n. 28/TEC in data 2 febbraio 2009), al fine di costruire parcheggio pluripiano e gestire la sosta a pagamento tanto nella struttura quanto nelle aree esterne;

Atteso ancora che la struttura viene realizzata su un sedime di proprietà di Rete Ferroviaria Italiana s.p.a., posta a disposizione del Comune di Cuneo con convenzione in data 1° ottobre 2004 e atto di consegna in data 9 giugno 2005, atti prodromici alla stipula di un contratto di costituzione di diritto di superficie trentennale, sempre a favore del Comune di Cuneo, che, a sua volta, lo trasferirà alla ditta aggiudicataria per l'intera durata della gestione;

Dato atto che la ditta aggiudicataria ha contemplato nel proprio piano economico finanziario, oltre alla realizzazione di n. 577 parcheggi da utilizzare a rotazione per un'utenza indifferenziata, la costruzione di n. 117 posti auto seminterrati che, a norma dell'art. 26 della convenzione “...potrà affidare in sub concessione ... in via prioritaria ad enti (p.es. ente ospedaliero, ferrovie)”

Rilevato che il palese intendimento è quello di permettere al realizzatore/gestore di sfruttare tali posti auto ponendoli nella disponibilità continuativa di singoli soggetti, sottraendoli al sistema “a rotazione” aperto a tutti gli utenti, valido per gli stalli realizzati sui piani soprastanti;

Considerando, quindi, che il termine di “affidamento in sub concessione” è improprio per rappresentare la fattispecie sopra illustrata, poiché chi acquisisce tali spazi non gestisce a sua volta un servizio, ma semplicemente ne gode personalmente ed in via esclusiva;

Ritenuto, quindi, in via interpretativa, che la volontà sostanzialmente manifestata dalle parti contraenti, possa essere più correttamente rappresentata mediante il trasferimento del diritto di superficie, dal gestore al soggetto acquirente, sul singolo posto auto, con clausola risolutiva, qualora il gestore cessasse anticipatamente dalla concessione per una delle cause previste agli artt. 15, 30, 32, 33 della convenzione;

Dato, comunque, atto che la stipula di conformi atti di trasferimento del diritto di superficie potrà avvenire solo allorché Rete Ferroviaria Italiana s.p.a. – già pressantemente sollecitata – darà attuazione alla convenzione del 1° ottobre 2004;

Visto l'art. 48 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Gestione del territorio ing. Luciano Monaco ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di riconoscere, in via interpretativa, in riferimento all'art. 26 dell'atto di convenzione per la realizzazione e gestione di parcheggio pluripiano ad integrazione del movicentro nella zona dello scalo merci ferroviario, stipulato con la ditta Franco Barberis s.p.a., con atto a rogito Segretario generale in data 18 giugno 2009 rep. n. 11232, che i 117 posti auto, che il concessionario può affidare in forma esclusiva a soggetti terzi (prioritariamente ad enti), non sono attribuiti in "sub concessione", bensì mediante trasferimento del diritto di superficie, con clausola risolutiva, qualora cessasse anticipatamente il rapporto concessorio tra il Comune di Cuneo e la ditta Franco Barberis s.p.a., per uno qualsiasi dei motivi indicati agli art. 15, 30, 32, 33 del succitato atto di convenzione;
2. di dare atto che la stipula di conformi atti di costituzione del diritto di superficie, nei termini di cui al punto precedente, potrà avvenire solo allorché Rete Ferroviaria Italiana s.p.a. darà attuazione alla convenzione del 1° ottobre 2004;
3. di dare mandato al responsabile del procedimento, ing. Luciano Monaco, di dare attuazione a quanto oggetto della presente deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.