

## LA GIUNTA

Premesso che:

- la Civica Amministrazione di Cuneo, nell'intento di riqualificare Piazza Europa, con l'apporto di capitale privato, ha avviato una procedura di project financing, in ossequio all'indirizzo contenuto nel programma triennale delle opere pubbliche - anno 2004, e secondo le linee fornite con bando di pre-informazione, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 11.02.2004, pubblicato ai sensi dell'art. 37 bis, comma 2 bis, Legge 109/94;
- entro il termine stabilito del 30 giugno scorso, sono pervenute due proposte presentate dai rispettivi raggruppamenti di imprese, di seguito elencati secondo l'ordine di arrivo al protocollo comunale:
  - A) - **GARBOLI – CONICOS S.p.A.** - Impresa Generale di Costruzioni  
con sede in Via Carlo Pesenti, 121 – 123 ROMA - Capogruppo mandataria
  - **CONICOS S.p.A.** con sede in Corso Milano, 1 MONDOVI' - Mandante
  - **SABA ITALIA S.p.A.** con sede in Via delle Quattro Fontane, 15 ROMA - Mandante
  - B) - **Soc. Coop. a r. l. CONARED**  
con sede in Via 1° Maggio, 8 CUNEO - Capogruppo mandataria
  - **A.T.I Trasporti Interurbani S.p.A.**  
con sede in Via Circonvallazione, 19 SALUZZO - Mandante;
- con Determinazione Dirigenziale n. 921 del 02.07.2004, nei termini e nei modi indicati all'art. 37 bis, comma 2 ter, lett. a), della Legge 109/1994, è stato individuato il Responsabile del Procedimento nella persona dell'Ing. Luciano Monaco – Dirigente del Settore Gestione del Territorio, comunicandolo alle ditte partecipanti;
- ai fini di una valutazione sulla fattibilità dei progetti pervenuti, la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 191 del 14.09.2004, ha costituito una commissione composta da Dirigenti e Funzionari Tecnici comunali, nella persona dei seguenti signori:
  - Ing. Luciano Monaco, Dirigente del Settore Gestione del Territorio, responsabile del procedimento, con funzioni di Presidente;
  - Ing. Luca Gautero, Funzionario Tecnico del Settore Ambiente e Mobilità- Mobility Manager;
  - Dott. Bruno Giraud, Dirigente del Comando Polizia Municipale;
  - Dott. Pietro Pandiani, Segretario Generale e Dirigente del Settore Ambiente e Mobilità;
  - Arch. Giovanni Previgliano, Dirigente del Settore Programmazione del Territorio;
  - Geom. Alberto Garcino con funzioni di segretario della commissione;
- la predetta Commissione in data 29 ottobre 2005 ha rassegnato al Sindaco una relazione con la quale:
  - ha valutato comparativamente i due progetti sotto tutti i profili indicati all'art. 37 ter della Legge 11/2/1994, n. 109,

- ha riconosciuto la fattibilità di entrambe le proposte progettuali,
- non ha effettuato una graduatoria di merito, pur esprimendo un giudizio sui singoli punti analizzati,
- ha espresso l'opinione che entrambe le proposte richiedano adeguamenti e parziali rettifiche, sia sotto il profilo progettuale che convenzionale,
- ha consigliato di integrare la relazione con un'analisi finanziaria, circa i presupposti economico/finanziari sui quali i due progetti si reggono;

Preso atto che la scelta del “project” da riconoscere di pubblico interesse e da assoggettare a gara ad evidenza pubblica, a seguito delle eventuali modifiche concordate tra le parti, rientra nelle proprie competenze;

Considerato che i due progetti si caratterizzano in modo netto, prospettando soluzioni radicalmente dissimili, la cui condivisione rappresenta un “prius” rispetto ad ogni ulteriore approfondimento volto a valutare la sussistenza del pubblico interesse;

Ritenuto che la proposta formulata da parte della **Soc. Coop. a r. l. CONARED** con sede in Via 1° Maggio, 8 CUNEO (Capogruppo mandataria) e **A.T.I Trasporti Interurbani S.p.A** con sede in Via Circonvallazione, 19 SALUZZO (Mandante) non sia a priori condivisibile per le motivazioni che di seguito si enunciano, in sintonia con considerazioni emerse dalla menzionata relazione tecnica:

- la collocazione della piazza al centro di un sistema viabile rotatorio viene ritenuto fondamentalmente come motivo di isolamento dell'area dal contesto urbano circostante e dai normali flussi pedonali,
- l'edificazione circostante confligge, in termini di simmetria, con la collocazione centrale della piazza,
- la richiamata tradizione cuneese di aree pubbliche collocate al centro del flusso di traffico non calza con il caso specifico, trattandosi di spazi o collocati in una situazione viaria non significativa (Piazza Virginio) o non rispondenti ad una funzione di “piazza” (piazzale della Stazione) o di dimensioni tali da imporsi sul contesto circostante, peraltro cresciuto in sua funzione (piazza Galimberti),
- la fruizione della piazza per manifestazioni di un certo richiamo diventa problematico senza l'interruzione del traffico circostante,
- la soluzione del traffico rotatorio a tre corsie è funzionale per la sua fluidificazione, mentre l'intera operazione meglio si sposa con un'azione di rallentamento e diradamento del flusso veicolare,
- la realizzazione dello scavo simmetricamente al di sotto della piazza, e cioè centralmente, rappresenta un'interruzione definitiva dell'”asse retto” della città,
- le previsioni di arredo – ancorché meglio definibili ed arricchibili in sede di “trattativa” con l'amministrazione comunale – scontano, comunque, l'impossibilità di realizzare qualsiasi forma di piantumazioni di alberi a medio ed alto fusto,
- la richiesta di gestire 2500 parcheggi esterni a pagamento risulta inattuabile per il Comune, nell'ambito di un qualsiasi razionale piano per la sosta; pur potendo essere tale dato oggetto di trattativa, non si riesce ad immaginare che possa essere ridimensionato ad un valore accettabile per il Comune;

Ritenuto, per converso, che la proposta formulata da parte della **GARBOLI – CONICOS S.p.A.** Impresa Generale di Costruzioni con sede in Via Carlo Pesenti, 121 – 123 ROMA (Capogruppo mandataria) - **CONICOS S.p.A.** con sede in Corso Milano, 1 MONDOVI' (Mandante) - **SABA ITALIA S.p.A.** con sede in Via delle Quattro Fontane, 15 ROMA (Mandante), si basi su un impianto generale condivisibile, per la soluzione totale di piazza, per la fruibilità e l'arredo della medesima, per la collocazione della parte sotterranea rispetto al tutto, per il risultato di rallentamento e deviazione del traffico, per le soluzioni di accesso e di circolazione interna del parcheggio sotterraneo, per un numero più ragionevole di parcheggi a pagamento da gestirsi esternamente (sia pure per un arco temporale che deve essere ridotto in sede di trattativa);

Valutato che la proposta delle società Conared/ATI può essere fin d'ora abbandonata per la non condivisione del suo impianto generale, mentre sulla proposta delle società Garboli-Conicos/SABA può essere avviata una fase di trattative al fine di esperire la possibilità di raggiungere termini progettuali e convenzionali condivisi e passibili del riconoscimento di pubblica utilità;

Visto l' art. 37 ter Legge 11 febbraio 1994, n. 109;

Visto l'art. 48 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Acquisiti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Gestione del Territorio, Ing. Luciano MONACO, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge;

### **DELIBERA**

- 1) di prendere atto dei termini della relazione tecnica redatta in data 28 ottobre 2004 dai Dirigenti incaricati con Deliberazione della Giunta Comunale n. 191 del 14/9/2004, circa la fattibilità delle proposte pervenute per i lavori di riqualificazione di piazza Europa tramite project financing;
- 2) di escludere dalle ulteriori fasi del project financing la proposta progettuale ed economica formulata da parte della **Soc. Coop. a r. l. CONARED** con sede in Via 1° Maggio, 8 CUNEO (Capogruppo mandataria) e **A.T.I Trasporti Interurbani S.p.A.** con sede in Via Circonvallazione, 19 SALUZZO (Mandante), per le motivazioni indicate in premessa;
- 3) di avviare un approfondimento nei confronti della proposta avanzata da parte della **GARBOLI – CONICOS S.p.A.** Impresa Generale di Costruzioni con sede in Via Carlo Pesenti, 121 – 123 ROMA (Capogruppo mandataria) - **CONICOS S.p.A.** con sede in Corso Milano, 1 MONDOVI' (Mandante) - **SABA ITALIA S.p.A.** con sede in Via delle Quattro Fontane, 15 ROMA (Mandante), al fine di verificare la possibilità di pervenire a modifiche progettuali, convenzionali ed economiche condivise, idonee ad acquisire il riconoscimento del pubblico interesse e a rappresentare l'oggetto della successiva gara ad evidenza pubblica;
- 4) di demandare al responsabile del procedimento ing. Luciano Monaco di comunicare alle società interessate quanto oggetto della presente deliberazione;
- 5) di dare infine atto che responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il Dirigente del Settore Gestione del Territorio Ing. Luciano MONACO.

## **LA GIUNTA**

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.