



# COMUNE DI SESTO CALENDE

Provincia di Varese

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 75 del 18/12/2010

Prot. N. 354 del 10/01/2011

**ORIGINALE**

**Oggetto :**

**Contributo per standard qualitativo di cui all'art.8 bis della convenzione tra comune e società FARO per opere complementari del Programma Integrato di Intervento "AREA EX-AVIR". Individuazione dell'intervento in modifica ai precedenti indirizzi.**

*Seduta del giorno SABATO 18 DICEMBRE 2010 ore 08:30*

Previa l'osservanza di tutte le disposizioni legislative, statutarie e regolamentari in vigore, il Consiglio Comunale si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione nella Sala Consiliare.

Eseguito l'appello, risultano rispettivamente presenti ed assenti i consiglieri:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Gruppo</b>	<b>CG</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
COLOMBO MARCO	Lega della Libertà		X	
BOCA ENRICO	Lega della Libertà	X	X	
BUZZI GIOVANNI	Lega della Libertà			X
PINTORI SIMONE	Lega della Libertà		X	
VARALLI MAURO	Lega della Libertà		X	
SCAPINI GIORGIO	Lega della Libertà		X	
PISCETTA MASSIMO	Lega della Libertà		X	
BERTONA RAFFAELE	Lega della Libertà		X	
FAVARON EDOARDO	Lega della Libertà		X	
MACCHI DONATELLA	Lega della Libertà		X	
IACONIANNI LUCA	Lega della Libertà		X	
MENIN ANGELA GIOVANNA	Lega della Libertà		X	
TREDICI SERGIO	Insieme per Sesto	X	X	
PEDRETTI ELENA	Insieme per Sesto		X	
BONI LUCA	Insieme per Sesto			X
CARABELLI CLAUDIO	Insieme per Sesto		X	
QUAGLINI FEDERICO PIETRO	Insieme per Sesto		X	

Presenti 15 Assenti 2

Verificata la presenza del numero legale per la validità della seduta assume la presidenza il Sindaco Ing. Marco Colombo. Assiste Il Segretario Supplente Dott. Mauro Lanfranchi. Il presidente dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a discutere e a deliberare circa la proposta avanzata, recante l'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la proposta di deliberazione;

**Udito** il relatore e il dibattito consiliare, che ai sensi dell'art. 16 dello Statuto Comunale verrà resocontato con atto separato;

**Visto** il parere ;

### REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Arch. Daria Mercandelli, quale Responsabile del servizio competente;

**Vista** la proposta di deliberazione indicata in oggetto;

**Rilevato** che sono state eseguite tutte le procedure previste per la fattispecie, valutate ai fini istruttori le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti rilevanti per l'emanazione del provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L.

**ESPRIME PARERE favorevole in data 10/12/2010**

**in ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta di deliberazione e i suoi allegati.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Daria Mercandelli

**Ritenuta** la proposta meritevole di approvazione,

### DELIBERA

1. Di Approvare la proposta di deliberazione di cui all'oggetto per formarne parte integrante e sostanziale con la seguente votazione:

**FAVOREVOLI N. 11 (I CONSIGLIERI DI MAGGIORANZA)**

**CONTRARI N. 1 CARABELLI CLAUDIO**

**ASTENUTI N. 3 TREDICI SERGIO**

**PEDRETTI ELENA**

**QUAGLINI FEDERICO PIETRO**

2. Di dichiarare, vista l'urgenza, a seguito di separata votazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L., la delibera **immediatamente eseguibile** con la seguente votazione:

**FAVOREVOLI N. 11 (I CONSIGLIERI DI MAGGIORANZA)**

**CONTRARI N. 1 CARABELLI CLAUDIO**

**ASTENUTI N. 3 TREDICI SERGIO**

**PEDRETTI ELENA**

**QUAGLINI FEDERICO PIETRO**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale N. 45 del 25.09.2006 con cui sono stati approvati gli atti unilaterali di impegno sottoscritti dalla società FARO srl relativi ad alcune procedure convenzionali parallele all'Accordo di Programma per il PII ex AVIR, tra cui quella individuata nell'allegato "I" per la realizzazione diretta da parte dell'Operatore del sottopasso ferroviario tra le Vie Vittorio Veneto/Lombardia;

Considerato che per tale intervento il progetto definitivo era stato approvato con DGC n. 170 del 22/09/03 con un costo preventivato di 700.000 €, ma che lo stesso avrebbe dovuto essere variato con la previsione della carrabilità in senso unico;

Considerato che nell'impegnativa di cui al citato allegato "I" sono previsti a carico del comune i progetti preliminare e definitivo, la riconvocazione della conferenza dei servizi, l'acquisizione delle proprietà, anche con procedura espropriativa, e a carico di FARO srl il progetto esecutivo;

Considerato che in termini attuativi e finanziari è prevista la realizzazione diretta da parte dell'Operatore con compensazione con gli importi dovuti per l'aliquota del costo di costruzione derivante dall'insieme del PII (stimata in € 972.199,20) fino all'importo di € 1.172.000 e che in convenzione è previsto un contributo per standard qualitativo di € 200.000 nell'art. 8 bis che definisce che l'Operatore si è impegnato a contribuire *"al completamento delle opere pubbliche che il COMUNE intende realizzare nell'intorno dell'area interessata dal P.I.I."* da versare al comune dietro richiesta *"successiva alla approvazione del progetto delle opere suddette"* ;

Considerato che non è stato dato seguito alla riprogettazione del sottopasso ferroviario sia preliminare che definitiva ed esecutiva e che, inoltre, il precedente quadro economico, oltre alle implementazioni della variante della carrabilità non progettata, deve prevedere anche le seguenti opere già non indicate nella fase preliminare e relative alla interferenza con altre reti infrastrutturali presenti nel sottosuolo, alla necessità di dotazione di impianti di smaltimento delle acque per impedire l'allagamento del sottopasso, ai problemi geologici ed idraulici (quali la fluttuazione della falda idrica), ai nuovi valori da riconoscere alle aree in esproprio per le nuove discipline sopravvenute;

Dato atto pertanto che sulla scorta di una evidente maggiorazione del costo complessivo di tale opera è risultato necessario riverificare l'analisi economico-finanziaria dell'operazione e rivalutare l'impegno economico precedente, compreso l'utilizzo dello standard qualitativo aggiuntivo di 200.000 €, anche considerando che i maggiori costi rispetto alle ipotesi finanziarie indicate nell'allegato "I" sono previsti a carico del comune con fatturazione a conguaglio;

Richiamati gli atti della Giunta Comunale che con le delibere n. 186 del 23.11.2010 e n. 207 del 09.12.2010 ha approfondito tali valutazioni determinando, sia il mandato agli uffici affinché venga verificato e ridefinito il nuovo quadro economico aggiornato della realizzazione del sottopasso ferroviario rispetto al progetto approvato con DGC n. 170 del 22/09/03, sia l'individuazione di una diversa opera complementare al PII, sia le alternative con diversi indirizzi, nonché il nuovo accordo con la società FARO srl per l'utilizzo dello standard aggiuntivo di € 200.000 previsto dall'art. 8 bis della convenzione stipulata e dal citato allegato "I" delle procedure parallele all'Accordo di Programma;

Considerato che l'approfondimento di quanto sopra per la scelta di nuovi indirizzi è definita dalle seguenti valutazioni:

- il sottopasso ferroviario, opera esterna al PII, è previsto nella fase due del cronoprogramma e cioè in relazione alla attuazione della metà nord del PII inerente gli interventi delle unità d'intervento identificate con le lettere A-B-C-E-F per le nuove costruzioni a destinazione residenziale, commerciale e terziario/direzionale, nonché per l'edificio alberghiero, il cui planivolumetrico è già stato modificato in sede di presentazione del Progetto Unitario di cui all'art. 5 delle NTA del PII, ma solo con indicazioni di semplici ingombri volumetrici che necessiteranno quindi, prima della fase edilizia, di una successiva integrazione di tale strumento;
- nell'ambito del Progetto Unitario è stato anche definito il nuovo quadro economico aggiornato del sistema delle urbanizzazioni del PII con aumento del valore e della qualità delle opere a carico dell'operatore per un importo di € 4.915.480,30 e per un totale di € 12.887.652,95 rispetto a € 7.972.102,66 previsti nel PII;
- le tempistiche di attuazione della metà nord non sono preventivabili nel breve periodo sia in quanto l'operatore dell'intero PII permane al momento la sola società FARO srl non concretizzandosi ancora il trasferimento ad altri soggetti per la attuazione del comparto nord, sia nel riscontro delle attuali contingenze economiche e di mercato incerte e non favorevoli ad iniziative di un rilente impegno economico;
- pur se la convenzione all'art. 6 comma 5 definisce che l'Operatore è impegnato a corrispondere al comune l'importo del contributo commisurato al costo di costruzione della globalità degli interventi edilizi del PII comunque entro cinque anni dalla stipula della convenzione e quindi entro il dicembre 2012 indipendentemente dall'avvio delle costruzioni, essendo il sottopasso ferroviario connesso con la fase due del cronoprogramma non si formalizza nel breve la necessità di avviare la progettazione esecutiva secondo le tempistiche ai tempi ipotizzate, ma già non attivate nel precedente mandato amministrativo;
- il confronto tra le attuali e prevedibili disponibilità pubbliche e l'effettivo costo maggiorato delle precedenti previsioni economiche superate, prefigura la necessità di impegni integrativi comunali per i quali non sono determinabili attualmente le fonti;
- in questa fase si è valutato più opportuno privilegiare le scelte necessarie nel breve rispetto ad una programmazione non definibile neppure a medio termine rinviando ulteriori determinazioni nel merito dell'impianto gestionale definito negli atti collaterali al PII (impegno di Faro srl alla realizzazione a propria cura e spese dei lavori del sottopasso ferroviario quale operatore-promotore con diritto di prelazione nei confronti dell'aggiudicatario in esito alla gara indetta dal comune, finanziamento dell'opera a compensazione del contributo sul costo di costruzione dovuto) all'esito del nuovo quadro tecnico – economico - finanziario;
- si è quindi verificata la necessità di dare avvio ad un aggiornamento del quadro economico realistico del sottopasso ferroviario rispetto al precedente progetto approvato con DGC n. 170 del 22/09/03 considerando inoltre che nella precedente impegnativa sono fatti salvi comunque i maggiori debiti che potranno maturare sui progetti edilizi effettivi del PII e, altresì, l'opportunità che in questa fase, e nell'incertezza di quale impegno economico debba essere sopportato a consuntivo a carico del comune, che non sia prevedibile mantenere l'investimento del contributo integrativo di cui all'art. 8 bis della convenzione con la precedente finalità;

Ritenuto pertanto che sia più conveniente ed efficace dare seguito al completamento del sistema infrastrutturale del PII, la cui programmazione è totalmente inserita nella fase uno del cronoprogramma, attraverso un diverso utilizzo del contributo integrativo previsto dall'art. 8 bis della convenzione stipulata con impiego comunque nell'ambito della tematica della viabilità e nello specifico nella nuova rotatoria dell'intersezione tra la Strada Statale del Sempione e la via Rosselli secondo il relativo progetto esecutivo già approvato e validato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 07.04.2010;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 186/2010 con cui tale rotatoria è stata individuata quale intervento connesso con la funzionalità della nuova organizzazione viabilistica dell'asse del Sempione nel proseguimento della eliminazione dei sistemi semaforici con trasformazione in rotatorie già prevista nelle opere di urbanizzazione del PII a carico di FARO srl;

Considerato che con riferimento alla impegnativa sottoscritta da FARO srl al momento della introduzione dell'ulteriore contributo di 200.000 €, la stessa società si è resa disponibile al diverso utilizzo di cui sopra nell'ambito della tematica della viabilità, come dalla lettera del 08.11.2010;

Considerato che il costo a base d'asta della nuova opera individuata è pari a € 232.434,50+IVA e che la società FARO srl ha acconsentito a sostenere anticipatamente sia il contributo già convenzionato di € 200.000,00, sia il maggior impegno eccedente tale somma che, adeguatamente contabilizzato e documentato a consuntivo, sarà riconosciuto alla Società FARO nel bilancio complessivo degli interventi previsti dal PII quale primo anticipo dell'importo preventivato del Costo di Costruzione;

Considerato che la precedente individuazione per l'investimento del contributo aggiuntivo di 200.000 € nel sottopasso ferroviario è inserita nelle delibere di Giunta comunale n. 96 del 09.06.05 (Parere su Programma Integrato di Intervento ex AVIR versione finale) e n. 97 del 09.06.06 (Indirizzi complementari alla versione finale del Programma Integrato di Intervento area ex AVIR), con cui si è preso atto delle impegnative della FARO srl, e che gli stessi documenti sono stati approvati anche dal Consiglio comunale con delibera n. 45 del 25.09.06;

Ritenuto che per la modifica dell'utilizzo del contributo integrativo dell'art. 8 bis della convenzione si debba procedere con il medesimo iter riapprovando il nuovo impegno e sottoponendo tale modifica anche alla approvazione del consiglio comunale;

Dato atto che con riferimento alle procedure urbanistiche del PII tali indirizzi e impegnative costituiscono atti integrativi del PII che non comportano variante procedurale;

Richiamati i seguenti atti:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 04/05/06 con la quale è stata approvata la Convenzione ai sensi dell'art. 10 L.R. 12 aprile 1999 n. 9 tra il Comune di Sesto Calende e la FARO srl relativa all'attuazione del PII ex AVIR;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 25/09/06 con la quale è stato ratificato l'accordo di programma approvato con la D.A.R. n. 11985 del 27/10/06;
- Convenzione stipulata in data 07/11/07 ai sensi dell'art. 10 L.R. 12 aprile 1999 n. 9 tra il Comune di Sesto Calende e la FARO srl relativa all'attuazione del PII ex AVIR;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 75/27.04.2010 ad oggetto "Approvazione progetto definitivo di Realizzazione rotatoria nell'intersezione tra la Strada Statale del Sempione e la via Rosselli";
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 186 del 23.11.2010 ad oggetto "Individuazione standard qualitativo ai sensi art 8 bis convenzione tra comune e società FARO relativa all'attuazione del programma integrato d'intervento "AREA EX AVIR";
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 207 del 09.12.2010 ad oggetto "Contributo per standard qualitativo di cui all'art 8 bis della convenzione tra comune e società FARO per opere complementari del Programma Integrato d'Intervento "AREA EX AVIR". Individuazione e integrazione della DGM 186/2010";

Considerato che l'argomento è stato sottoposto alla Commissione Consiliare Gestione Territorio nella seduta del 09.12.2010, verbale n° 03;

Considerato tutto quanto sopra, con riferimento al rapporto tra l'utilizzo del contributo aggiuntivo per il diverso finanziamento dell'opera pubblica di cui al progetto già validato della rotatoria della intersezione tra la s.s. 33 e la via Rosselli, e gli atti che sono stati precedentemente assunti quali indirizzi e atti di impegno complementari al PII ex AVIR,

## **DELIBERA**

Di approvare quanto espresso nelle premesse;

Di confermare i contenuti delle Deliberazioni di Giunta n. 186/2010 e 207/2010;

Di approvare, nell'ambito delle finalità indicate nell'art. 8 bis della Convenzione del PII ex AVIR, stipulata il 07.11.2007 tra il comune e la società FARO srl, una diversa modalità di utilizzo del contributo aggiuntivo di 200.000 € rispetto agli indirizzi riferiti al sottopasso ferroviario di cui al precedente impegno sottoscritto e allegato alla DGC n. 97 del 09.06.05 e DCC 45 del 25.09.06, in quanto utilizzabile nell'immediato per una opera di urbanizzazione complementare al sistema viabilistico previsto nel PII, impostato sulla eliminazione delle intersezioni semaforiche da trasformare in rotatorie, con progetto già approvato e validato e con copertura completa del costo dell'opera, in luogo del contributo solo parziale per la realizzazione del futuro sottopasso ferroviario ancora da progettare e verificare nella fattibilità tecnica ed economica;

Di dare atto che tale diversa finalità, in modifica al precedente impegno sottoscritto e allegato alle citate DGC n. 97 del 09.06.05 e DCC n. 45 del 25.09.06, è stata accolta favorevolmente dalla società FARO srl che ha già assunto l'impegno alla realizzazione diretta della nuova opera per un importo a base d'asta di € 232.434,50 + IVA;

Di confermare la già prevista compensazione dell'utilizzo degli introiti dei contributi di costruzione che deriveranno dagli interventi edilizi del PII con l'esecuzione di opere infrastrutturali complementari;

Di considerare i maggiori costi eventualmente eccedenti la somma di € 200.000,00, adeguatamente contabilizzati e documentati a consuntivo, quale primo anticipo dell'importo preventivato del Costo di Costruzione che ai sensi dell'art. 6 della convenzione stipulata è comunque da versarsi in termini anticipati entro il dicembre 2012;

Di rinviare ulteriori determinazioni nel merito dell'impianto gestionale definito nell'atto collaterale al PII di cui all'allegato "I" all'esito della verifica dell'aggiornamento del nuovo quadro tecnico – economico – finanziario.

Letto , approvato e sottoscritto

Il Presidente  
Ing. Marco Colombo

Il Segretario Generale  
Dott. Mauro Lanfranchi

---

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 comma 1 del T.U.E.L. )**

N. 19 reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Responsabile del Procedimento di gestione dell'albo pretorio, che copia della presente deliberazione, conforme all'originale, è stata pubblicata oggi all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Sesto Calende li, 13/01/2011

Il Responsabile del Procedimento  
Rosa Alba Ingrosso

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 18/12/2010

in quanto è stata dichiarata immediatamente eseguibile ( art. 134 comma 4 del T.U.E.L.)

Sesto Calende li, 18/12/2010

Il Segretario Supplente  
Dott. Mauro Lanfranchi