



Città di Lecco

# Comune di Lecco

Piazza Diaz, 1 – 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/ 481111- Fax. 286874 - C.F.00623530136

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 115 del 28.11.2011

**OGGETTO: RELAZIONE DEL SINDACO SULLA "PASSERELLA" TRA PIAZZA SASSI  
E L'AREA EX CALEOTTO**

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno ventotto del mese di novembre nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, in seduta di prima convocazione, per trattare l'argomento in oggetto. Risultano presenti i signori Consiglieri:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Virginio Brivio – Sindaco	X		Giorgio Gualzetti	X	
Alfredo Marelli – Pres. Consiglio	X		Alberto Invernizzi	X	
Stefano Citterio	X		Alessandro Magni	X	
Salvatore Rizzolino	X		Ezio Venturini	X	
Prashanth Cattaneo	X		Roberto Castelli		X
Stefano Angelibusi	X		Stefano Chirico	X	
Andrea Frigerio	X		Mauro Piazza	X	
Enrico Mazzoleni	X		Ivan Mauri		X
Michaela Licini	X		Filippo Boscagli	X	
Luigi Marchio	X		Antonio Pasquini	X	
Raffaella Cerrato	X		Angela Fortino	X	
Marco Caccialanza	X		Dario Romeo	X	
Viviana Parisi	X		Giacomo Zamperini		X
Giorgio BuiZZa	X		Cinzia Bettega	X	
Alberto Colombo	X		Lamberto Bodega	X	
Nives Rota	X		Stefano Parolari	X	
Jacopo Ghislanzoni	X		Giorgio Siani		X
Ernesto Palermo	X		Giulio De Capitani	X	
Casto Giuseppe Pattarini	X		Giovanni Colombo	X	
Elisa Corti	X		Pierino Locatelli	X	
Antonio Pattarini	X		<b>TOTALE</b>	<b>37</b>	<b>04</b>

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale, Alfredo Marelli, assistito dal Segretario Generale, Paolo Codarri.

Il Presidente del Consiglio Comunale sceglie, quali Scrutatori, i Consiglieri Comunali:

Venturini – Ghislanzoni – Boscagli

Rientrano in aula i consiglieri Mauri e Zamperini. Presenti n. 39 consiglieri. Assenti n. 2: Castelli e Siani.

- Premesso che:

- il Sindaco ha presentato con nota id n. 6247662 in data 25.11.2011 una relazione in ordine al sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto (allegato 1);
- tale relazione è stata trasmessa prima della seduta, in copia, ai Signori Consiglieri e posta agli atti del Consiglio.

- Udita la relazione del Sig. Sindaco, il quale illustra, in sintesi, la relazione di cui all'allegato 1e la nota di cui all'allegato 2 (che viene consegnato contestualmente, in copia, ai consiglieri comunali presenti);

- Seguono, quindi, diversi interventi, di cui alle risultanze della trascrizione della seduta consiliare,

- Nel corso del dibattito entra il consigliere Siani. Escono i consiglieri Fortino e Chirico. Presenti n. 38 consiglieri, assenti n. 3: Castelli, Chirico e Fortino.

Al termine del dibattito il Presidente del Consiglio Comunale, Alfredo Marelli, ricorda ai sigg. consiglieri che l'argomento di cui alla presente deliberazione sarà oggetto di trattazione da parte delle commissioni consiliari I e V che si riuniranno, in seduta congiunta, il prossimo 1 dicembre e che, quindi, tale argomento sarà esaminato dalla II commissione consiliare in data 13 dicembre p.v. per gli aspetti di natura economica.



Città di Lecco

# Città di Lecco

Piazza Diaz, 1 - 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/481111- Fax. 286874 - C.F.00623530136



COMUNE DI LECCO

Allegato alla deliberazione C.C. n. 115 del 28/11/2011

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

*[Signature]*



IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*

## RELAZIONE DEL SINDACO AL CONSIGLIO COMUNALE

ID n. 6247662 del 25.11.2011

**OGGETTO: Relazione del Sindaco in ordine al sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto.**

**La questione in ordine alla realizzazione del sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto deve essere affrontata sotto diversi profili.**

### Cap. 1

#### Profilo urbanistico

- in data 22.6.1988 (rep. n. 26682/6124 del Notaio Fabroni) tra il Comune di Lecco e "Acciaieria e Ferreria del Caleotto spa" fu stipulata una convenzione urbanistica per l'esecuzione del PRG a mezzo di piano di recupero ex lege 5.8.1978 n. 457;
- Detta convenzione venne modificata con atto in data 20.6.1989 (rep. n. 28940/6425 del Notaio Fabroni);
- successivamente, la sopracitata convenzione di attuazione del Piano di Recupero fu nuovamente modificata con nuova convenzione (**allegato n. 1**) in data 2.4.1998 tra il Comune di Lecco e Quartz spa, Nuove Iniziative srl, Lecco Centro Commerciale srl, Di.Tex spa (rep. 43238/10139 Notaio Fabroni);
- nell'atto di modifica di convenzione urbanistica in data 2.4.1998 rep. 43238/10139 Notaio Fabroni è stato, in particolare, modificato l'art. 12 prevedendo, sostanzialmente, in luogo della realizzazione di un sottopasso ferroviario, la previsione di un sovrappasso ferroviario;
- in particolare, con l'art. 12, nella versione del 1998, il Comune si è obbligato a: *"finanziare, mediante contrattazione di mutui ai sensi della vigente normativa avvalendosi eventualmente anche di fondi e contributi messi a disposizione da Enti pubblici e/o privati interessati, la realizzazione dell'asse intercambio ferro-gomma in relazione alle connessioni fra i flussi gravanti su Piazza Sassi e diretti a parcheggi di uso pubblico e al terminal*

*autostazione previsti nel P.R.. Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra e quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento in sovrappasso contestualmente all'inizio dei lavori sull'Area del Caleotto";*

- la Quartz srl con sede in Montebelluna (TV) avente causa dalla Acciaieria e Ferreria del Caleotto spa è subentrata alla predetta società nella convenzione urbanistica stipulata dalla società da ultimo citata con il Comune di Lecco in data 22.6.88 con atto a rogito notaio Dott. Manetto Fabroni rep n. 26681/6128;
- Le tre torri (A, B e C) sono state edificate sulla scorta dei provvedimenti legittimanti originari e realizzate nella loro volumetria e superfici contemporaneamente alla esecuzione dell'intero complesso commerciale sottostante, presentandosi allo stato di "rustico" al momento della richiesta di agibilità degli spazi commerciali in data 03/09/1999 con dichiarazione di fine lavori parziale in pari data; le relative opere di urbanizzazione sono state collaudate in data 14.9.1999;
- La predetta Quartz srl con nota in data 12 marzo 2008 (Ns prot, 18.3.2008 n. 11704) ha intimato formalmente al Comune la *"realizzazione nel più breve tempo possibile del sovrappasso previsto nella convenzione"*(**allegato n. 2**);
- In data 21.7.2008 la Quartz srl ha presentato al Comune di Lecco una dichiarazione di inizio attività avente ad oggetto la realizzazione di lavori di completamento della quarta torre – edificata sino al secondo piano – ricompresa nel perimetro della convenzione urbanistica di attuazione del piano di recupero di cui sopra, stipulata il 22.6.1988;
- Con provvedimento prot. n. 59310/2008 il Comune di Lecco ha ordinato alla società di non intraprendere i lavori di cui alla dichiarazione di inizio attività per contrasto di tale atto con le previsioni del PRG approvato il 7.4.2000;
- Il contenzioso giudiziario tra la Quartz ed il Comune di Lecco (ivi difeso dall'avvocatura comunale) si è concluso con sentenza del TAR Lombardia – Milano n. 4667/09 favorevole al Comune ed attualmente oggetto di appello da parte della società summenzionata avanti il Consiglio di Stato;
- La sentenza del TAR Lombardia n. 4667/09, richiamati al riguardo gli artt. 16 e 17 legge 1150/42, nel riconoscere legittimo il provvedimento comunale impugnato ha affermato che *"la validità massima del piano non può eccedere i dieci anni; decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto esecuzione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti dal piano stesso"* (**allegato n. 3**);
- A seguire tra la Quartz srl ed il Comune di Lecco è intercorsa corrispondenza di seguito riportata (**allegato n. 4**):

4.1 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 12.3.2008 ns prot. 18.3.2008 n.11704;

- 4.2 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 30.10.2008 ns prot. 5.11.2008 n. 63844 con la quale la comunica che *“è disponibile, in locazione o in vendita, la quota di terziario ad uso pubblico comprensoriale pari a mc 17.465,00”*;
- 4.3 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 27.1.2009 ns prot. 2.2.2009 n.4549 di sollecito di risposta alla nota di cui al punto precedente circa la *“disponibilità della quota di terziario ad uso pubblico comprensoriale , giusta convenzione del 22.6.1988” “per sé o per altri Enti Locali”* ;
- 4.4 nota comunale a Quartz srl in data 3.3.2009 prot.n. 9475 con la quale in via preliminare si richiede di *“fornire, precedentemente all’incontro da stabilirsi, l’individuazione e la localizzazione nel complesso delle torri ‘B’ e ‘C’ delle superficie adibite a terziario pubblico e il loro costo di locazione/vendita”*;
- 4.5 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 23.3.2009 ns prot. 30.3.2009 n.15150 con la viene *“indicato in € 3.500 al mq il prezzo di vendita e in € 175,00 al mq il prezzo della locazione”*;
- 4.6 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 26.3.2009 ns prot. 30.3.2009 n.15162 con la quale la società predetta lamenta *“i gravissimi danni alla piena funzionalità e accessibilità al Centro Meridiane causati .... dagli ingiustificati ritardi nell’esecuzione”* del sovrappasso ed evidenzia che *“una delibera di recesso unilaterale (ovvero di utilizzazione del finanziamento di quest’opera per altre opere pubbliche) è di per sé stessa determinativa di ingiustificati ed ingentissimi danni erariali quantificabili alla data attuale in non meno di Euro 10.000.000,00=;”*
- 4.7 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 14.10.2009 ns prot. 15.10.2009 n.47337 di sollecito di risposta alla precedente nota del 23.3.2009;
- 4.8 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 3.8.2010 ns prot. 6.8.2010 n. 37225 che costituisce una sorta di *“verbale”* di una precedente riunione avuta e richiede *“appuntamento per verificare la definitiva praticabilità o meno di un percorso comune , ossia di un percorso che possa coniugare, anziché separare, le reciproche esigenze nell’ambito dei diritti maturati”*;
- 4.9 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 5.8.2010 ns prot. 10.8.2010 n.37730 con la quale la società, facendo *“seguito a quanto già segnalato .... con lettera raccomandata del 12.3.2008”* riafferma che *“sussista un preciso diritto e/o interesse a pretendere l’adempimento delle obbligazioni assunte dall’Amministrazione Comunale con la predetta convenzione”* e *“invita formalmente l’ Amministrazione Comunale alla realizzazione nel più breve tempo possibile del sovrappasso previsto dalla convenzione”*, avvertendo in conclusione che a tale nota *“deve attribuirsi il valore di atto di messa in mora e di interruzione a tutti gli effetti di eventuali termini di prescrizione”*;
- 4.10 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 11.4.2011 ns prot. 15.4.2011 n.17138 con la quale a seguito degli incontri avuti formalizza *“l’intenzione di procedere con il completamento del progetto ‘Centro Meridiane’ come ideato dall’arch. Renzo Piano e pertanto portare ad ultimazione la 4<sup>a</sup> Torre non trascurando di considerare nella tempistica della realizzazione un’importante scadenza quale è l’evento internazionale di Milano – Expo 2015”* e riconferma l’impegno di *“offrire in locazione oppure in vendita (anche con eventuale permuta parziale) la Torre C al Comune di Lecco affinché trovino giusto impiego le superfici destinate a terziario pubblico”*;
- 4.11 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 11.4.2011 ns prot. 15.4.2011 n.17144 con la quale la società *“ferma restando l’azione intrapresa dalla scrivente per il risarcimento danni avviata in sede giudiziaria e premesso che la Passerella in oggetto è già stata a suo tempo approvata e finanziata mediante accensione di mutuo dal Comune di Lecco, con la presente siamo a chiedere a Codesta Amministrazione se intende procedere con la realizzazione della stessa nelle modalità già approvate ovvero che ci vengano date indicazioni in merito ad eventuali varianti rispetto al progetto originario”*;

4.12 nota di Quartz srl al Comune di Lecco in data 11.4.2011 ns prot. 20.4.2011 n.17822 che costituisce una articolata *“proposta della società Quartz s.r.l. per l’istruttoria del nuovo piano di governo del territorio della città di Lecco”*;

In risposta a quesito del Sindaco con nota in data 7.11.2011 prot. n. 50572 (**allegato n. 5**), con nota in 15.11.2011 n. 6222371 (**allegato n. 5.1**) il Dirigente Supplente del Settore Pianificazione Sviluppo Territoriale/Segretario Generale – evidenziata la mancanza di un orientamento giurisprudenziale univoco in materia, come espressamente dichiarato dal TAR Lombardia nella sentenza di seguito citata – segnala che ove si adotti la linea giurisprudenziale (peraltro non incontrovertita) sostenuta dal TAR Lombardia Milano sez II con la recente sentenza 5.7.2011 n.1760 *“dovrebbe ritenersi vigente l’obbligo convenzionale di fare”* (in capo al Comune di cui all’art. 12 della convenzione) *“stante la scadenza del termine di prescrizione nel 2008 e la precedente interruzione della suddetta prescrizione effettuata dalla Quartz”*. In caso contrario, invece, seguendo l’opposto orientamento, l’obbligazione sarebbe venuta meno con il decorso del termine di efficacia del piano attuativo. Con riferimento, poi, al quesito circa l’adempimento o meno degli obblighi previsti in convenzione a carico del soggetto attuatore viene fatto rinvio al punto n. 3 della risposta ad apposita interrogazione consiliare (atto consiliare n.61 del 24.7.2006), ed alla successiva nota dirigenziale del 9.4.2008 n. 2843250 dalle quali risulta che il soggetto attuatore ha assolto a tutte le obbligazioni connesse alla convenzione urbanistica di cui sopra. Al riguardo, nella citata nota viene *“peraltro evidenziato che le opere urbanizzative a corredo dell’insediamento ebbero ad essere stabilite con riferimento ad un certo peso insediativo ed alle connesse esigenze; il soggetto attuatore, però, non ha, nel termine di validità del piano di recupero, dato corso all’intero insediamento con la conseguenza che sono mutate le esigenze urbanizzative ed andrebbero perciò adeguate le opere previste per soddisfarle. La mancata integrale realizzazione ha comportato anche una minore entrata per il Comune almeno sotto il profilo del contributo commisurato al costo di costruzione”* Insomma, si tratterebbe di *“prospettare all’operatore l’esigenza di un riequilibrio tra la consistenza dell’insediamento realizzato e quella del corredo urbanizzativo”*.

In particolare, quanto alle diverse comunicazioni della Quartz menzionate nel precedente capitolo I, si segnala che:

- a) L’obbligazione di realizzare la passerella è stata inserita nelle convenzioni urbanistiche senza una esatta quantificazione né dell’onere dell’investimento né dell’onere di manutenzione tanto che c’è da dubitarne della validità;
- b) la prospettazione di gravissimi danni consistenti nella mancata vendita o locazione di molte unità immobiliari non può essere attribuita alla mancata realizzazione della passerella, trattandosi di un comprensorio comunque ad alta accessibilità anche dal centro;
- c) le risorse collocate nel bilancio comunale possono ben essere destinate ad altre opere, specialmente quando le funzioni di collegamento sono da un anno realizzate anche con il sottopasso pedonale tra P.zza Lega Lombarda e Via Balicco. Inoltre, venuta meno la pubblica utilità insita nell’approvazione del Piano di Recupero, l’interesse a realizzare l’infrastruttura non può dirsi né certo né cogente.
- d) Non esiste alcun obbligo per il Comune né di acquisire in locazione né di acquistare unità immobiliari che hanno soltanto una specifica destinazione a *“terziario ad uso pubblico comprensoriale”* che restringe il campo dei possibili utenti senza creare obbligazione alcuna a carico del Comune.

- il Comune di Lecco, nell'ambito del Documento di Piano (reso pubblico sul sito istituzionale dell'ente nell'ambito del procedimento per la VAS finalizzato alla adozione del Piano di Governo del Territorio ) ha previsto uno specifico ATU (n.17 stazione ferroviaria) volto a riqualificare un'area di proprietà di Reti Ferroviarie Italiane (RFI) e del Comune di Lecco, comprendente l'attuale stazione ferroviaria, lo scalo ferroviario utilizzato per il rimessaggio del materiale rotabile, oltre ad aree adiacenti in parte edificate. Il progetto di ridefinizione urbanistica ed edilizia di tale ambito dovrà prevedere, tra l'altro, la realizzazione di un nuovo suolo o piazza in grado di garantire il superamento fisico e morfologico della cesura urbana dovuta al fascio dei binari ferroviari;

## Cap II

### Profilo realizzativo della passerella ferroviaria

La realizzazione del Ponte ciclopedonale di collegamento tra Via sassi e il complesso "Le Meridiane" è stato originariamente suddiviso in due interventi autonomi:

a) il sopralzo delle linee elettriche

b) la realizzazione della Passerella ferroviaria

in quanto con il primo intervento si intendeva sopraelevare la linea elettrica di A.T. per creare i presupposti per la successiva realizzazione della struttura della passerella.

Per esigenze espositive, è opportuno esaminare i seguenti ulteriori profili:

c) rapporti con la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio;

d) riavvio della procedura progettuale;

e) situazione attuale.

#### **a) il sopralzo delle linee elettriche :**

- Con determinazione dirigenziale n. 66 del 15.11.2000 è stato affidato all'Ing. W. De Stefani di Piantedo (SO) l'incarico per la predisposizione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo per la realizzazione dell'intervento in oggetto, richiesto dalle Ferrovie dello Stato per permettere l'esecuzione di un altro intervento insistente su tale area, e cioè il sovrappasso pedonale collegante la Piazza sassi all'area ex Caleotto;
- Con le determinazioni n. 54 del 10.04.2001, n. 192/O.P. del 25.10.2001 e n. 40/O.P. del 21.02.2002 sono stati approvati rispettivamente il **progetto preliminare, definitivo ed esecutivo** dei lavori in oggetto, per una spesa complessiva di € 568.102,58 di cui € 372.632,97 quale importo dei lavori, € 5.164,57 per oneri specifici a misura della sicurezza, € 9.542,51 per oneri specifici a corpo della sicurezza ed € 180.762,53 a disposizione dell'Amministrazione per lavori in economia, per imprevisti, per spese tecniche, per collaudi, per I.V.A. ed altre imposte;
- A seguito di alcune richieste da parte della Rete Ferroviaria Italiana S.p.a., sono state apportate alcune variazioni al progetto esecutivo, riapprovato con determinazione dirigenziale n. 236/O.P. del 19.09.2003 per una spesa complessiva di € 568.102,58 di cui € 407.225,13 quale importo dei lavori, € 5.164,57 per oneri specifici a misura della sicurezza, € 10.950,35 per oneri specifici a corpo della sicurezza ed € 144.762,53 a disposizione dell'Amministrazione per lavori in economia, per imprevisti, per spese tecniche, per collaudi, per I.V.A. ed altre imposte;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 30 in data 08.04.2003 è stata inoltre approvata la Convenzione stipulata tra il Comune di Lecco e R.F.I. e in data 18.12.2003 tale convenzione è stata sottoscritta dall'Ing. Mario Iorio, nella qualità di Dirigente del Settore

Programmazione, Gestione e Controllo OO.PP. e dall'Ing. Michele Marzano in qualità di Responsabile della Direzione Compartimentale Infrastruttura di Milano di RFI;

- A garanzia degli impegni assunti il Comune di Lecco ha sottoscritto Fideiussione rilasciata dalla Società reale Mutua di € 40.000,00 e ad anticipazione di tutte le spese da sostenere da parte di RFI, la somma infruttifera di € 55.000,00;

**b) la realizzazione della Passerella ferroviaria**

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 184 in data 14.04.1998, è stata indetta una gara per l'affidamento dell'incarico professionale attinente alla redazione del progetto preliminare, relativo all'intervento di cui all'oggetto;
- con Delibera della Giunta Comunale n. 528 in data 13.10.1998, si è proceduto ad affidare l'incarico professionale per la redazione del progetto preliminare relativo all'intervento in oggetto, al raggruppamento temporaneo di professionisti composto dagli Ingg. Miranda, Boller, Varrata e Arch. Bodega, per una spesa complessiva in Lire corrispondente a Euro 25.822,84 IVA 20% e CNPAIA 2% incluse;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 12.03.1999, è stato approvato il **progetto preliminare** redatto dal sopraccitato raggruppamento temporaneo di professionisti, relativo all'intervento in oggetto, che comporta una spesa complessiva in Lire corrispondente a **Euro 3.192.736,55**;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 18.03.1999, è stato approvato il **progetto preliminare** relativo all'intervento denominato: "Realizzazione di sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto" per una spesa complessiva in Lire corrispondente a Euro **3.192.736,55**;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 346 in data 20.07.1999, si è proceduto ad affidare al medesimo raggruppamento temporaneo di professionisti, l'incarico afferente alla progettazione definitiva ed esecutiva, in attuazione del diritto di prelazione previsto al punto 3) della Deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 14.04.1998 e dal bando di gara per l'affidamento dell'incarico della progettazione preliminare, per una spesa complessiva in Lire corrispondente a Euro 245.351,09;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 137 del 04.04.2000, è stato approvato il **progetto definitivo** relativo all'intervento denominato: "Realizzazione di sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto", per una spesa complessiva in Lire corrispondente a **Euro 3.353.741,68**;
- nel novembre del 2001 i progettisti hanno consegnato il progetto esecutivo relativo all'intervento, procedendo poi ad apportare alcune revisioni rese necessarie da richieste delle Ferrovie dello Stato e dalla Sovrintendenza dei Beni Ambientali;
- nel frattempo si sono svolti parecchi incontri con i responsabili e i referenti delle ferrovie dello Stato per stabilire alcune condizioni per la realizzazione di un intervento insistente su un'area di loro proprietà che si è conclusa con la redazione di uno schema di convenzione, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 99 del 22.06.2004;



- con Determinazione Dirigenziale n.180/O.P. del 24/08/2004 il Comune ha approvato il Quadro Economico relativo alla "Realizzazione di sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto" per la somma complessiva di € 3.362.141,47;
- con nota ID n. 222039 del 18/11/2004 veniva trasmessa all'Amministrazione dal Settore Lavori Pubblici una relazione sugli interventi in oggetto, correlata dalla presentazione dei Quadri economici dei due interventi (già presentata al Collegio dei Revisori dei Conti), in cui si dava atto che era stata richiesta l'integrazione delle somme messe a disposizione di € 200.000,00 nell'ambito di applicazione dell'avanzo di gestione relativo all'esercizio 2003.

#### **c) Rapporti con la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio**

- con nota del Comune n. 30298 del 13/07/2004 avente ad oggetto "autorizzazione paesistica", si richiedeva alla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio il parere di competenza;
- con successiva nota della Soprintendenza n. 11453BBNN del 06/09/2004, la stessa chiedeva documentazione integrativa per procedere all'esame dell'intervento e al rilascio del parere di competenza; con nota prot. n. 34756 del 28/07/2005 il Comune procedeva a trasmettere la documentazione richiesta alla Soprintendenza;
- con nota prot. n. 13342BBNN Lds del 12/09/2005 la Soprintendenza richiedeva ulteriori integrazioni documentali e il Comune procedeva ad inoltrarle con nota prot. n. 53337 del 30/11/2005;
- con nota prot. n. 20826 Lds del 31/01/2006 la Soprintendenza dichiarava che l'opera in questione non era ricompresa in area sottoposta a tutela paesaggistica e pertanto non si rinvenivano in capo alla stessa competenza ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

#### **d) Riavvio della procedura progettuale**

- Successivamente è stata contattata RFI, per verificare gli adempimenti necessari a procedere alla realizzazione dell'intervento;
- RFI in data 02.03.2006 prot. n. 9945 ha provveduto ad inviare al Settore Lavori Pubblici lo schema della Convenzione riaggiornato negli importi dovuti dal Comune di Lecco alla stessa (versamento anticipato delle spese a carico di RFI S.p.a., delle spese di istruttoria, del canone anticipato anno 2006 ecc....) che complessivamente vedono fissata a carico del Comune di Lecco la somma complessiva di € 462.086,12;
- in data 15/04/2006, il Settore Lavori Pubblici ha redatto una relazione riepilogativa dello stato delle due procedure e l'ha trasmessa all'Amministrazione via mail in data 20/04/2006, che, in un successivo incontro, svoltosi il 30/06/2006 ha manifestato la volontà di procedere alla realizzazione dell'intervento;
- il Settore Lavori Pubblici ha proceduto a formalizzare le indicazioni dell'Amministrazione a Ferservizi, con nota del 30/06/2006 prot. n. 31618;
- inoltre, preso atto della volontà dell'Amministrazione, **il Settore Lavori Pubblici riavviava la procedura per la realizzazione dell'intervento**, al fine di prevedere gli adempimenti necessari e di stimare le risorse economiche occorrenti al suo completamento;
- in data 20/10/2006 e in data 24/10/2007, su richiesta dell'Amministrazione, venivano trasmesse alla stessa due successive relazioni riepilogative delle istruttorie in corso, dal quale emergeva che:

##### a) per il primo intervento(sopralzo delle linee elettriche)

- il decorso temporale dall'ultima approvazione del progetto esecutivo (2003) avrebbe richiesto una nuova riapprovazione, procedendo ad un adeguamento normativo ed

economico dello stesso che avrebbe prodotto un considerevole aumento della spesa complessiva;

- a tal proposito veniva contattato il professionista incaricato della Direzione Lavori dell'intervento, l'Ing. Andrea Orio, il quale stimava l'aumento del costo dei lavori;
- con nota del 25/07/2007 prot. n. 34725 veniva interpellato il professionista esterno a suo tempo incaricato della progettazione dell'intervento, Ing. W. De Stefani, a cui veniva comunicata la volontà dell'Amministrazione Comunale di riavviare le istruttorie già intraprese per la realizzazione dello stesso e veniva chiesta la sua disponibilità ad effettuare le eventuali attività di aggiornamento normativo ed economico connesse all'incarico affidatogli a suo tempo;
- con nota del 27/08/2007 prot. n. 39777, l'Ing. De Stefani comunicava l'impossibilità di prestare la disponibilità soprarichiesta a causa della variazione lavorativa dello stesso e pertanto, nel caso, sorgeva la necessità di individuare un nuovo professionista a cui affidare l'incarico dell'aggiornamento progettuale mediante gara ad evidenza pubblica.

b) per il secondo intervento (realizzazione della passerella ferroviaria)

- con nota del 25/07/2007 prot.n. 34726 veniva interpellato il raggruppamento temporaneo di professionisti esterni a suo tempo incaricati della progettazione dell'intervento, con capogruppo mandatario l'Ing. De Miranda, a cui veniva comunicata la volontà dell'Amministrazione Comunale di riavviare le istruttorie già intraprese per la realizzazione dello stesso e di valutare le condizioni e gli adempimenti necessari all'attuabilità e al perfezionamento della procedura in corso;
- Con nota del 02/08/2007, il RTP individuava quali aggiornamenti e revisioni il progetto necessitasse, sia dal punto di vista normativo sia in relazione ai computi e ai prezzi e la relativa percentuale di aumento incidente sull'ultimo importo delle opere noto, risultante dall'approvazione del progetto esecutivo, stimando un aumento dell'importo delle opere;
- il RTP si dichiarava disponibile ad effettuare le eventuali attività di aggiornamento sopraindicate e il successivo incarico di Direzione e contabilità lavori con la corresponsione di un onere aggiuntivo rispetto a quello pattuito per l'incarico.

Rilevato inoltre che, a seguito del confronto con l'Amministrazione,

- in data 18/06/2008 con nota prot. n. 31073, ribadite alcune criticità (già evidenziate nelle precedenti relazioni), veniva chiesto a RFI di modificare la convenzione sottoscritta per la realizzazione del primo intervento (sopralzo linea elettrica), trasferendo alla stessa le funzioni di stazione appaltante e le risorse economiche stanziare per la realizzazione dei lavori;
- in data 11/09/2008 veniva trasmessa al Sindaco una relazione in cui si dava atto della fissazione di un incontro con RFI in data 26/09/2008 per la definizione degli aspetti procedurali relativi alla realizzazione dei due interventi;
- in data 26/10/2009 (**allegato n. 6**) veniva trasmessa all'Amministrazione una nuova relazione riepilogativa delle istruttorie in corso, ribadendo le criticità e le necessità già note nelle precedenti relazioni ed in particolare veniva evidenziato che a tale data *“gli importi indicati (riferiti all'anno 2007) dovranno essere aggiornati, mediamente di circa il 15-20%. Anche alcune normative tecniche (in particolare quelle sulle strutture, sulle parti impiantistiche e sulla sicurezza) hanno subito sensibili aggiornamenti, per cui si rende necessario ai fini, in particolare, della quantificazione dell'impegno di spesa aggiuntivo una ulteriore ed approfondita analisi. In via del tutto indicativa si ritiene, ferme restando le problematiche di carattere procedurale di seguito esposte, che l'ulteriore impegno economico per l'Amministrazione Comunale non potrà essere inferiore a € 500.000, che sommati a quanto stanziato, sommerebbero a circa € 5.000.000”*.

#### e) Situazione attuale.

In risposta a nota sindacale in data 7.11.11 prot. n. 50574 (**allegato n. 7**) con nota in data 9.11.2011 prot. n. 6209519 del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio (**allegato 7.1**) viene comunicato che *“per l’aggiornamento, anche se approssimativo, dell’importo complessivo necessario per la realizzazione degli interventi in oggetto, e per la definizione dei tempi occorrenti per la rielaborazione progettuale, è indispensabile avvalersi dei professionisti esterni incaricati, anche alla luce dell’evoluzione del quadro normativo di riferimento”* e che *“tale attività presuppone un’estensione dell’incarico, con ulteriori oneri a carico dell’Amministrazione”* Nella citata nota è altresì specificato che ad oggi il Comune per le varie fasi progettuali ha sostenuto le seguenti spese:

- la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva dell’adeguamento della linea elettrica di alta tensione: € 33.342,65;
- la progettazione preliminare e definitiva della realizzazione del sovrappasso tra Piazza Sassi e l’area del Calcotto: 232.815,79, oltre € 44,469,78 per la progettazione definitiva in corso di liquidazione ai professionisti incaricati - (ora in corso di liquidazione).

Dai dati raccolti dagli uffici ed in considerazione del lasso temporale intercorso dall’approvazione degli elaborati progettuali relativi ai due interventi in oggetto (di cui per la realizzazione della passerella l’iter approvativo è fermo al progetto definitivo), emerge che alla data odierna, la realizzazione dell’intervento, come progettato, è da integrarsi per effetto dei necessari adeguamenti normativi ed economico-finanziari, senza peraltro ad oggi essere prevedibile né l’onere complessivo né i termini per la cantierabilità.

### Cap III

#### Profili finanziari e di sostenibilità

In risposta alla richiesta sindacale in data 7.11.11 prot. n. 50577 (**allegato n. 8**) nella nota in data 17.11.2011 n. 6220554 (**allegato n. 8.1**) del Dirigente del Settore Finanziario, è evidenziato che a - seguito della approvazione del progetto definitivo del sovrappasso ferroviario avvenuta con deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 04.04.2000 - il Comune di Lecco assunse un mutuo, corrispondente ad euro 3.353.741,47, concesso da Cassa Depositi e Prestiti in data 26.10.2000, posizione n. 437350300, alle seguenti condizioni: tasso fisso 5,75%, durata ammortamento ventennale dal 01.01.2002 al 31.12.2021, rata fissa semestrale posticipata con quota capitale crescente e quota interessi decrescente. Va ricordato (per inciso) che il Comune nel 2006 ha estinto mutui precedentemente assunti, emettendo contestualmente un prestito obbligazionario di 36,5 milioni di euro Ad oggi si rilevano pagamenti effettuati a valere sul capitale inizialmente concesso per l’opera in questione, per euro 341.338,17.

In aggiunta alle somme finanziate con mutuo, sono iscritti a bilancio ulteriori residui passivi, finanziati interamente con risorse proprie dell’ente, per euro 1.112.391,15.

Nella allegata nota del 14.11.2011 del Direttore del Settore Finanziario sono riportati i riflessi sul bilancio della realizzazione della passerella anche con riferimento alle limitazioni ora vigenti ai fini del rispetto del patto di stabilità. Inoltre, la già citata nota, rinvia alla relazione sulla verifica amministrativo-contabile eseguita nel 2007 dalla Ragioneria Generale dello Stato, nella quale si invita il Comune di Lecco *“a monitorare costantemente lo stato dei residui da erogare sui mutui contratti, in modo da stornare con celerità le risorse in eccesso e indirizzarle al finanziamento di nuovi investimenti”*.

Le risorse tuttora presenti nel bilancio comunale per la realizzazione della passerella ferroviaria sono quantificate in euro 4.124.794,40, di cui euro 3.012.403,30 finanziati con capitali di terzi (prestito obbligazionario) ed euro 1.112.391,15 finanziati con mezzi propri. Al riguardo, basta osservare che la cancellazione dei residui passivi afferenti l'opera pubblica in oggetto, conseguente alla eventuale decisione di non procedere alla sua effettiva realizzazione, produrrebbe economie di spesa che, confluendo tra i fondi vincolati dell'avanzo di amministrazione per spese in conto capitale, consentirebbero al Comune di finanziare investimenti, programmabili già a decorrere dal prossimo esercizio finanziario, senza l'accensione di ulteriori prestiti o l'impiego di proventi da dismissione di beni immobiliari.

Va ulteriormente evidenziato che per dare corso all'intervento, previo relativo adeguamento normativo ed economico-finanziario del progetto, richiederebbe anche il reperimento di ulteriori risorse economiche ad integrazione di quelle già stanziato nel Bilancio Comunale, risorse ad oggi non quantificabili, come non quantificabili risultano i tempi per pervenire a progetti esecutivi cantierabili dei due interventi nei quali (come da capitolo precedente) si suddivide l'opera.

Inoltre, la legge 183/2011 (legge di stabilità 2012), ha imposto limiti maggiormente stringenti all'assunzione di mutui e prestiti a decorrere dal 2012, consentendone l'accensione solo qualora l'importo annuale degli interessi passivi non superi l'8 per cento per l'anno 2012, il 6 per cento per l'anno 2013 e il 4 per cento a decorrere dall'anno 2014 delle entrate correnti accertate con il rendiconto del penultimo anno precedente quello in cui viene prevista l'assunzione dei mutui. Ne discende che risulta oggi poco opportuno ricorrere all'assunzione di nuovo indebitamento per il finanziamento di investimenti, stante il fatto che la percentuale in questione, rilevata con il rendiconto dell'esercizio finanziario 2010, si è attestata al 3,5%.

#### **Cap IV**

#### **Realizzazione del sottopasso ferroviario di collegamento tra Piazza Lega Lombarda e Via Balicco.**

E' da ricordare, per una valutazione complessiva della situazione, che il Comune di Lecco ha dato corso negli ultimi anni ad un'opera fondamentale per assicurare un migliore collegamento tra le parti della città separate dalla linea ferroviaria. Si tratta del sottopasso ferroviario in oggetto che concorre a realizzare le medesime finalità di collegamento fra le due parti della città, tenuto conto, in particolare, che l'ubicazione del sottopasso realizzato ed accessibile al pubblico (ed ora in via completamento con l'eliminazione delle residue barriere architettoniche) è posto a poco più di 100 metri di distanza rispetto al sovrappasso previsto nella concezione urbanistica del 1998. Il percorso realizzativo di tale intervento è il seguente:

- In esecuzione di accordi intercorsi con Rete Ferroviaria Italiana spa, il Comune di Lecco con deliberazioni di Giunta Comunale n. 140 in data 16.10.2008 e n. 95 del 24.9.2009 ha approvato, rispettivamente, il progetto preliminare ed il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di "Prolungamento sottopasso linea ferroviaria per il collegamento Piazza Lega Lombarda – Via Balicco" comportante una previsione di spesa di € 1.644.000,00;
- Detto intervento è stato completamente realizzato ed aperto al pubblico a fine 2010, realizzando in tal modo funzionale il collegamento tra le due parti della città con ascensore per i soggetti disabili in corso di collaudo da parte di RFI;
- Con deliberazioni di Giunta Comunale n. 103 del 15.10.2009 e n. 80 del 28.4.2011 sono stati rispettivamente approvati il progetto preliminare e definitivo dei lavori di

- “Completamento sottopasso linea ferroviaria per il collegamento Piazza Lega Lombarda – Via Balicco” per una spesa complessiva prevista di € 1.200.000,00 allo scopo di rendere ancora più agevole il sottopassaggio di che trattasi mediante eliminazione delle barriere architettoniche rappresentate dalla presenza di due rampe di scala all’ingresso/uscita dalla stazione ferroviaria. E’ in corso l’acquisizione del parere di RFI sul progetto esecutivo ai fini della approvazione; i relativi lavori avranno inizio a breve ed il termine dei lavori di completamento del sottopassaggio (che - si ripete - è comunque già funzionante ed accessibile al pubblico) è previsto, comprese le operazioni di collaudo, per l’anno 2013;
- I due interventi relativi al sottopasso in parola hanno complessivamente comportato un impegno di risorse finanziarie di euro 2.844.000,00 in relazione alle quali, grazie ai finanziamenti ottenuti da parte di altri enti (€ 179.000,00 R.F.I. S.p.A., € 400.000,00 Provincia di Lecco, € 487.077,00 Regione Lombardia), il Comune ha beneficiato di un minore esborso di spesa pari a euro 1.066.077,00.

## Cap V

### Conclusioni

In sintesi, quelli sopra indicati sono i principali punti in cui si articola la complessa problematica relativa alla realizzazione della passerella ferroviaria di collegamento tra Piazza Sassi e l’area ex Caleotto, punti che vengono sottoposti all’esame del Consiglio Comunale per ricevere orientamenti e indicazioni al riguardo, tenuto conto che lo stesso Consiglio Comunale ebbe, nella seduta del 24.7.2006, ad affrontare la medesima questione come risulta dall’atto consiliare n. 61 avente ad oggetto: “ Interpellanza presentata in data 17.7.2006 dai Consiglieri Comunali Marelli, Tavola, Angelibusi e Colombo relativa alla realizzazione del sovrappasso FF.SS.” (allegato n. 9).



nizzazione primaria, previa definizione consensuale dei criteri e delle modalità di controllo, sorveglianza e buon uso degli spazi destinati a verde pubblico e a parcheggio.

ARTICOLO 12

L'attuazione coordinata degli interventi previsti dal P.R. necessita dell'adesione di Enti Pubblici istituzionalmente preposti alla tutela dei relativi interessi, quali l'Azienda Nazionale Autonoma Strade e l'Ente Ferrovie dello Stato.

Potendo i suddetti Enti legalmente impegnarsi nei confronti dei terzi, ivi compreso il Comune, solo previa deliberazioni dei competenti Organi Nazionali e compartimentali, il Comune di Lecco e la società Acciaieria e Ferriera del Caleotto S.p.A. si impegnano a tutto quanto necessario per conseguire l'approvazione da parte dell'A.N.A.S. degli svincoli ed innesto dalla Città alla SS36 ed in particolare per la trasmissione agli stessi Enti di tutte le domande di rito e della documentazione tecnico-amministrativa necessaria per l'espletamento delle relative istruttorie, ivi compresa la partecipazione agli incontri collegiali sia in Lecco che presso le sedi di tali Enti.

In particolare la società Acciaieria e Ferriera del Caleotto S.p.A. si impegna fin d'ora a:

- definire con l'A.N.A.S. i disciplinari di cessione delle aree comunque necessarie alla realizzazione dell'intero sistema degli svincoli ed innesti dalla Città alla SS36 e relativi al P.R..

- definire con l'Ente Ferrovie dello Stato i disciplinari per l'autorizzazione all'attraversamento del sedime ferroviario tali da consentire la interrelazione tra il P.R. e la Piazza Sassi.

L'Amministrazione Comunale dal canto suo si impegna fin d'ora, non appena sottoscritta la presente Convenzione, a definire le procedure di intestazione o comunque di piena disponibilità del mappale 1511 Foglio 3 - Comune Censuario di Castello costituente l'attuale allargamento di Piazza Sassi sul quale andrà a sboccare l'accesso del collegamento del sottopasso ferroviario e comunque le aree necessarie;

L'Amministrazione Comunale si impegna inoltre a finanziare, mediante contrattazione di mutui ai sensi della vigente Normativa avvalendosi eventualmente anche di fondi o contributi messi a disposizione da Enti Pubblici e/o Privati interessati, la realizzazione dell'asse interscambio ferro-gomma in relazione alle connessioni tra i flussi gravan-





ti su Piazza Sassi e diretti a parcheggi di uso pubblico e al terminal autostazione previsti nel P.R..

Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra e quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento sotterraneo contestualmente all'inizio dei lavori sull'Area del Caleotto.

ARTICOLO 13

GARANZIE FINANZIARIE

13.1 - A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni pattizamente assunte, la società rilascia al Comune, alla stipula del presente atto, garanzia fidejussoria bancaria per l'importo di L. 2.500.000.000.= rilasciata dal Piccolo Credito Valtellinese - Sondrio in data 21 giugno 1988 (fideiussione n°88/0833)

Le garanzie saranno scalari, in relazione agli adempimenti man mano attuati dalla società rispetto agli obblighi risultanti dai precedenti art. 6 e 7 relativi, rispettivamente, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Al fine di rendere operativi i calcoli di riduzione delle garanzie si opererà con certificazioni redatte dall'Ufficio Tecnico Comunale entro 30 gg. dalle comunicazioni della proprietà riportanti l'avanzamento dei relativi lavori rispetto ai computi metrici presentati in sede di rilascio delle Concessioni Edilizie ai sensi del precedente articolo 10;

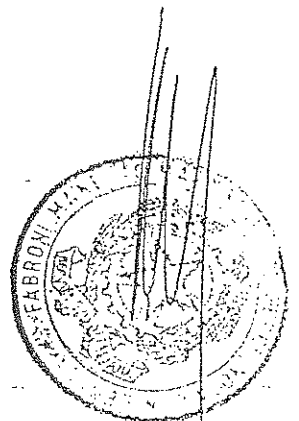
13.2 - La garanzia verrà estinta immediatamente dopo la redazione del verbale di favorevole definitivo collaudo.

13.3 - La società riconosce fin d'ora che in ogni caso di violazione delle obbligazioni dedotte nella presente convenzione, debitamente accertata e contestata a mezzo lettera raccomandata con contestuale fissazione di un congruo termine per la regolarizzazione, il Comune potrà rivalersi sulla garanzia prestata dalla società senza espletamento di ulteriori particolari formalità.

ARTICOLO 14

OBBLIGO DI SOLIDARIETA'

Gli obblighi ed i diritti nascenti dalla presente convenzione potranno essere ripartiti pro-quota tra i futuri aventi causa dalla società.  
La società Acciaieria e Ferriera del Caleotto S.P.-





STUDIO NOTARILE  
FABRONI DOTT. MANETTO  
CUOCOLO DOTT. ALBERTO

*COPIA AUTENTICA*

*dell'atto in data* 02.04.1998 *rep. n.* 43238/10139  
DR. FABRONI

MODIFICA DI CONVENZIONE URBANISTICA

COMUNE DI LECCO

QUARTZ S.R.L. - NUOVE INIZIATIVE S.R.L.

LECCO CENTRO COMMERCIALE SRL - DI.TEX S.P.A.



STUDIO NOTARILE  
FABRONI Dott. MANETTO  
CUOCOLO Dott. AL...  
LECCO - Via Cairoli, 9/D (Isola) 30  
Tel. 363372 - 363685 - Fax 284735  
Cod. Fisc. e P. IVA 01265760130

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LECCO  
NOTA DI TRASCRIZIONE

Il sottoscritto chiede che

A FAVORE

COMUNE DI LECCO con sede in Lecco Piazza Diaz 1, Codice fiscale e partita IVA 00623530136

A CARICO

"QUARTZ S.R.L." con sede in Milano, via dei Bossi n.4 (già con sede in via Gabrio Casati n.1), capitale sociale lire 190.000.000 versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n.265525 Tribunale di Milano, codice fiscale 08518410157

"NUOVE INIZIATIVE S.R.L." con sede in Milano, via Castelmorone n.30, capitale sociale lire 90.000.000 versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n.182005/1997 Milano, codice fiscale 00614890143

"LECCO CENTRO COMMERCIALE S.R.L." con sede in Milano, via Carlo Goldoni n.11, capitale sociale lire 5.000.000.000 versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n.157518/1997 Milano, codice fiscale 01740980139, partita IVA 12154090158

"DI.TEX.AL. S.P.A." con sede in Milano, via Carlo Goldoni n.11, capitale sociale lire 10.778.000.000 versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n.118743 Tribunale di Milano, codice fiscale 00771010154

VENGA TRASCRITTO

l'atto in data 2.4.1998 n. 43238/10139 di rep. dr. Manetto Martino Fabroni Notaio in Lecco ed iscritto al Collegio Notarile di Como, qui unito in copia autentica, col quale si convenne espressamente quanto segue:

premesse

- che con atto in data 22 giugno 1988 n.26681/6124 di rep. a mio rogito, registrato a Lecco il 12 luglio 1988 al n.1680 serie I e trascritto a Lecco il 22 luglio 1988 ai nn.7155-5199, il Comune di Lecco e la società "Acciaieria e Ferriera del Caleotto S.P.A." stipularono convenzione urbanistica per l'esecuzione del Piano Regolatore Generale di Lecco a mezzo piano di recupero ex lege 5 agosto 1978 n.457,

- che detta convenzione venne modificata con atto in data 20 giugno 1989 n.28940/6425 di repertorio pure a mio rogito, registrato a Lecco il 6 luglio 1989 al n.1786 serie I e trascritto a Lecco il 17 luglio 1989 ai nn.7494-5205

- che nella proprietà degli immobili oggetto di detta convenzione tutti siti in Comune Amministrativo di Lecco, Censuario di Castello sono succedute le sovracitate società

"Quartz s.r.l." (in dipendenza di atto 2 ottobre 1989 n.29443/6496 di repertorio a mio rogito, trascritto a Lecco il 26 ottobre 1989 ai nn.10543/7548) "Nuove Iniziative S.R.L." (in dipendenza di atto 3 giugno 1997 n.144649/10971 di repertorio a rogito dottor Francesco Cavallone notaio in Milano, tra-



AUTORIZZ. BOLLARE MODO STRAORDINARIO  
INTENDENZA FINANZA COMO 27/10/73  
PRGT. N° 331 65/Rep. 2°



scritto a Lecco il 24 giugno 1997 ai numeri 7402/4647) "DI. TEX.AL. S.P.A." e "LECCO CENTRO COMMERCIALE S.R.L." (in dipendenza di atto 3 giugno 1997 n.144663/10972 di repertorio a rogito dottor Francesco Cavallone notaio in Milano, trascritto a Lecco il 24 giugno 1997 ai 7403/4648) salve le porzioni espropriate a favore dell'ANAS in dipendenza di decreto di esproprio del Prefetto di Lecco in data 30 ottobre 1997 n.789/13602/8889  
- che l'art.12 di detta convenzione contiene dei commi così formulati:

"ARTICOLO 12

omissis

L'Amministrazione Comunale dal canto suo si impegna fin d'ora, non appena sottoscritta la presente Convenzione, a definire le procedure di intestazione o comunque di piena disponibilità del mappale 1511 foglio 3- Comune Censuario di Castello costituente l'attuale allargamento di Piazza Sassi sul quale andrà a sboccare l'accesso del collegamento del sottopasso ferroviario e comunque le aree necessarie;

Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra e quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento sotterraneo contestualmente all'inizio dei lavori sull'Area del Caleotto."

Ciò premesso le parti convengono di modificare i sovrariportati commi del detto art.12 della convenzione sostituendo i termini "sottopasso" e "sotterraneo" con il termine "sovrappasso", la frase "... a definire le procedure di intestazione o comunque di piena disponibilità del mappale 1511..." e "...a definire la disponibilità parziale del mapp.1511..." e aggiungendo dopo "le aree necessarie", le parole "mantenendo gli attuali accessi carrai", e riformulando pertanto i sovrariportati commi dell'articolo 12 della convenzione, nel modo seguente:

"ARTICOLO 12

omissis

L'Amministrazione Comunale dal canto suo si impegna fin d'ora, non appena sottoscritta la presente Convenzione, a definire la parziale disponibilità del mappale 1511 foglio 3- Comune Censuario di Castello costituente l'attuale allargamento di Piazza Sassi sul quale andrà a sboccare l'accesso del collegamento del sovrappasso ferroviario e comunque le aree necessarie, mantenendo gli attuali accessi carrai;

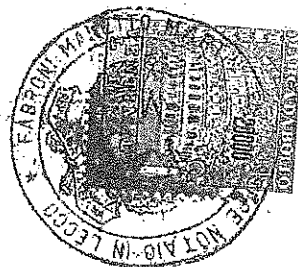
Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra e quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi





dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento in sovrappasso contestualmente all'inizio dei lavori sull'Area del Caleotto."

Le spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico delle società Quartz S.r.l. e Nuove Iniziative S.r.l."



FRANCESCO FABRONI  
*Fabroni*

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI  
LECCO 20 APR. 1998

Eseguita in Lecco addì \_\_\_\_\_  
TRASCRIZIONE 5642 d'ordine ed al  
numero 3953 del registro particolare.

Esatte Lire \_\_\_\_\_ per tassa ipotec.

TRIBUTI ASSOLTI AI SENSI D. L. 287/97 in Lire \_\_\_\_\_  
10.000 *Cattucci*

IL DIRETTORE REGGENTE  
A. CATTUCCI





Repertorio n.43238

Raccolta n.10139

- 1 -

-----MODIFICA DI CONVENZIONE URBANISTICA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Il due aprile millenovecentonovantotto-----

in Lecco, via Fratelli Cairoli n.9/d-----

avanti a me dottor Manetto Martino Fabroni notaio in Lecco,  
iscritto al Collegio Notarile di Como,-----

sono presenti i signori:-----

IORIO dott.ing.MARIO nato a Roma il 26 ottobre 1954, domici-  
liato per la carica in Lecco, Piazza Diaz n.1, nella sua qua-  
lità di Dirigente della Divisione Territorio del COMUNE DI  
LECCO con sede in Lecco Piazza Diaz 1, Codice fiscale e par-  
tita IVA 00623530136-----

a quanto infra autorizzato con deliberazione del Consiglio  
Comunale in data 20 ottobre 1997 n.139 R.D. n.30864 di Prot.,  
in copia conforme allegata al presente atto sotto la lettera  
"A" richiamata anche la certificazione del Comune di Lecco in  
data 1 aprile 1998 in originale allegata al presente atto  
sotto la lettera "B"-----

Berera dott.ing.Teodoro nato a Sesto San Giovanni il 28 di-  
cembre 1939, domiciliato in Lecco, via C.Cattaneo n.4, pro-  
fessionista-----

il quale interviene al presente atto quale procuratore spe-  
ciale delle società-----

"QUARTZ S.R.L." con sede in Milano, via dei Bossi n.4 (già  
con sede in via Gabrio Casati n.1), capitale sociale lire  
190.000.000 versato, iscritta al Registro delle Imprese di  
Milano al n.265525 Tribunale di Milano, codice fiscale  
08518410157-----

"NUOVE INIZIATIVE S.R.L." con sede in Milano, via Castelmor-  
rone n.30, capitale sociale lire 90.000.000 versato, iscritta  
al Registro delle Imprese di Milano al n.182005/1997 Milano  
codice fiscale 00614890143-----

Registrato a Lecco

10 APR. 1998

II

N. 1290/4 Serie I

CON L. 509000

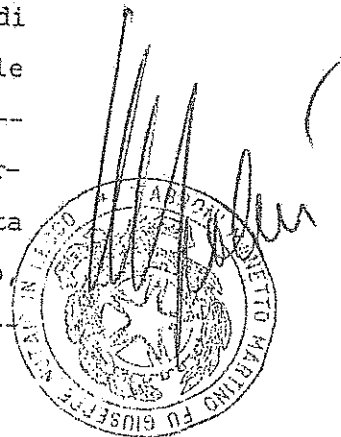
TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA

DEI RR. II. DI LECCO

II 20-04-98

N. 5442 REG. GEN.

N. 3959 REG. PART.





"LECCO CENTRO COMMERCIALE S.R.L." con sede in Milano, via Carlo Goldoni n.11, capitale sociale lire 5.000.000.000 versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n.157518/1997 Milano, codice fiscale 01740980139, partita IVA 12154090158-----

"DI.TEX.AL. S.P.A." con sede in Milano, via Carlo Goldoni n.11, capitale sociale lire 10.778.000.000 versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n.118743 Tribunale di Milano, codice fiscale 00771010154-----

a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale in data 30 gennaio 1998-3 febbraio 1998 n.150039-150144 di repertorio notaio dottor Francesco Cavallone di Milano in originale allegata sotto "C" al presente atto-----

Componenti della cui identità personale io notaio sono certo i quali rinunciano d'accordo tra loro e col mio consenso all'assistenza dei testimoni a questo atto e premettono-----

-che con atto in data 22 giugno 1988 n.26681/6124 di rep. a mio rogito, registrato a Lecco il 12 luglio 1988 al n.1680 serie I e trascritto a Lecco il 22 luglio 1988 ai nn.7155-5199, il Comune di Lecco e la società "Acciaieria e Ferriera del Caleotto S.P.A." stipularono convenzione urbanistica per l'esecuzione del Piano Regolatore Generale di Lecco a mezzo piano di recupero ex lege 5 agosto 1978 n.457,-----

- che detta convenzione venne modificata con atto in data 20 giugno 1989 n.28940/6425 di repertorio pure a mio rogito, registrato a Lecco il 6 luglio 1989 al n.1786 serie I e trascritto a Lecco il 17 luglio 1989 ai nn.7494-5205-----

-che nella proprietà degli immobili oggetto di detta convenzione tutti siti in Comune Amministrativo di Lecco, Censuario di Castello sono succedute le sovracitate società-----

"Quartz s.r.l." (in dipendenza di atto 2 ottobre 1989 n.29443 /6496 di repertorio a mio rogito, trascritto a Lecco il 26 ottobre 1989 ai nn.10543/7548) "Nuove Iniziative S.R.L." (in

dipendenza di atto 3 giugno 1997 n.144649/10971 di repertorio a rogito dottor Francesco Cavallone notaio in Milano, trascritto a Lecco il 24 giugno 1997 ai numeri 7402/4647) "DI. TEX.AL. S.P.A." e "LECCO CENTRO COMMERCIALE S.R.L." (in dipendenza di atto 3 giugno 1997 n.144663/10972 di repertorio a rogito dottor Francesco Cavallone notaio in Milano, trascritto a Lecco il 24 giugno 1997 ai 7403/4648) salve le porzioni espropriate a favore dell'ANAS in dipendenza di decreto di esproprio del Prefetto di Lecco in data 30 ottobre 1997 n.789/ sett.1° trascritto a Lecco il 18 novembre 1997 ai numeri 13602/8889-----

-----che l'art.12 di detta convenzione contiene dei commi così formulati:-----

-----"ARTICOLO 12-----

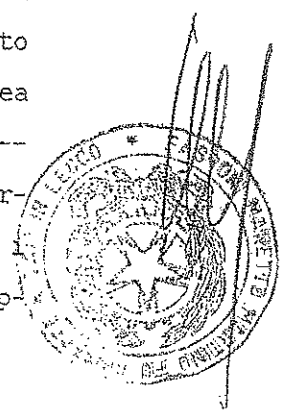
omissis-----

L'Amministrazione Comunale dal canto suo si impegna fin d'ora, non appena sottoscritta la presente Convenzione, a definire le procedure di intestazione o comunque di piena disponibilità del mappale 1511 foglio 3- Comune Censuario di Castello costituente l'attuale allargamento di Piazza Sassi sul quale andrà a sboccare l'accesso del collegamento del sottopasso ferroviario e comunque le aree necessarie;-----

omissis-----

Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra e quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento sotterraneo contestualmente all'inizio dei lavori sull'Area del Caleotto."-----

Ciò premesso le parti convengono di modificare i sovrariportati commi del detto art.12 della convenzione sostituendo i termini "sottopasso" e "sotterraneo" con il termine "sovrapp-----



passo", la frase "... a definire le procedure di intestazione o comunque di piena disponibilità del mappale 1511..." con "...a definire la disponibilità parziale del mapp.1511..." e aggiungendo dopo "le aree necessarie", le parole "mantenendo gli attuali accessi carrai", e riformulando pertanto i sovra-riportati commi dell'articolo 12 della convenzione, nel modo seguente:-----

----- "ARTICOLO 12-----

omissis-----

L'Amministrazione Comunale dal canto suo si impegna fin d'ora, non appena sottoscritta la presente Convenzione, a definire la parziale disponibilità del mappale 1511 foglio 3- Comune Censuario di Castello costituente l'attuale allargamento di Piazza Sassi sul quale andrà a sboccare l'accesso del collegamento del sovrappasso ferroviario e comunque le aree necessarie, mantenendo gli attuali accessi carrai;-----

omissis-----

Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra e quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento in sovrappasso contestualmente all'inizio dei lavori sull'Area del Caleotto."-----

Le spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico delle società Quartz S.r.l. e Nuove Iniziative S.r.l.-----

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.-----

Il presente atto viene da me notaio letto ai comparenti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono.-----

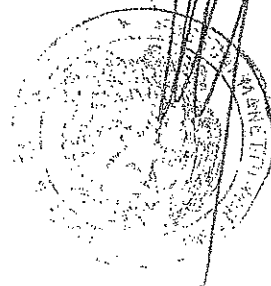
Consta di due fogli scritti in parte da me notaio ed in parte da persona di mia fiducia per cinque intere pagine e righe otto della sesta.-----

F. TI MARIO IORIO-----

TEODORO BERERA-----

MANETTO MARTINO FABRONI - NOTAIO-----

\*\*\*\*\*





Quartz S.r.l.

Acc. n. 2

Ill.mo Sig. Sindaco  
del COMUNE DI LECCO  
Piazza Diaz, 1  
23900 Lecco

La QUARTZ S.r.l con sede in Corso Mazzini 167/3, 31044 Montebelluna (TV), in persona del sottoscritto suo legale rappresentante si pregia segnalare alla attenzione della S.V. quanto segue.

La QUARTZ S.r.l. quale avente causa della ACCIAIERIA e FERRIERA DEL CALEOTTO S.p.a. è subentrata alla predetta società nella convenzione urbanistica stipulata dalla stessa col COMUNE DI LECCO in data 22.06.88 con atto a rogito notaio Dott. MANETTO FABRONI Repertorio n. 26681/6124.

Con atto in data 02.04.1998 a rogito notaio Dott. MANETTO FABRONI Repertorio n. 43238/10139 il COMUNE DI LECCO e la QUARTZ S.r.l. hanno apportato una modifica alla clausola n. 12 della convenzione originaria sostituendo ai termini "sottopasso" e "sotterraneo" il termine "sovrappasso".

La QUARTZ S.r.l. ha da tempo adempiuto alle obbligazioni poste a suo carico dalla convenzione, in particolare ha ceduto all'Amministrazione Comunale la parziale disponibilità dell'area contraddistinta al mappale 1511 nonché le aree necessarie per la realizzazione dello sbocco dell'accesso su Piazza Sassi del sovrappasso ferroviario per la cui realizzazione l'Amministrazione Comunale si era impegnata ad attuare entro il più breve tempo possibile le procedure per il reperimento dei fondi al fine di ottenere la disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione dell'opera contestualmente all'inizio dei lavori sull'area del CALEOTTO.

Senonché, il sovrappasso non è stato ancora realizzato nonostante l'avvenuto ottenimento dei finanziamenti destinati specificamente all'esecuzione delle opere indicate nella convenzione.

La QUARTZ S.r.l. come sopra rappresentata ritiene che in forza della convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale sussista un suo preciso diritto e/o interesse a pretendere l'adempimento delle obbligazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con la predetta convenzione.

Ciò premesso la QUARTZ S.r.l. con la presente invita formalmente l'Amministrazione Comunale alla realizzazione nel più breve tempo possibile del sovrappasso previsto dalla convenzione. Alla presente deve attribuirsi il valore di atto di messa in mora e di interruzione a tutti gli effetti di eventuali termini di prescrizione.

Con osservanza.

Li, 12 marzo 2008

COMUNE DI LECCO	
PROT. N. 1704	✓
18 MAR. 2008	
CAT. 6	CL. S FASC. ....

QUARTZ SRL  
Giacinto Olivieri

*Giacinto Olivieri*



117 All n. 3 1 pagina 1 di 9

ORIGINALE

N. 4667/09 REG.SEN.  
N. 00021/2009 REG.RIC.

2 MAR 2009  
TRIBUNALE



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 21 del 2009, proposto da:  
Quartz s.r.l., rappresentata e difesa dagli avv. Riccardo Spreafico e Gian  
Maria Menzani con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo in  
Milano, p.za Missori, n. 3;

*contro*

Comune di Lecco, rappresentato e difeso dall'avv. Mario Pedrazzini, con  
domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Olga Fischetti, in Milano, corso  
XXII Marzo, n. 28;

*per l'annullamento*

*previa sospensione dell'efficacia,*

del provvedimento prot. n. 59310 del 14.10.2008 con cui il Comune di  
Lecco ha ordinato di non intraprendere i lavori di cui alla dichiarazione di  
inizio attività presentata il 21.7.2008 prot. n. 38157 avente ad oggetto la  
realizzazione di lavori di "completamento della quarta torre dal livello + 2  
nell'ambito del complesso "Centro Meridiana" di Lecco";

per l'annullamento/inapplicabilità limitatamente al caso concreto, dei  
seguenti articoli delle n.t.a. del p.r.g.:

- art. 17, c.1 (individuazione dei parametri delle zone soggette a piano  
attuativo);

WA



- art. 21.2.2, terz'ultimo comma (obbligo del piano attuativo nelle zone centrali per interventi di nuova costruzione con ampliamento per una superficie maggiore di mq. 1500 di s.l.p.);

- art. 15, u.c. (obbligo di piano attuativo per nuove edificazioni per volumi superiori a 3 mc/mq ovvero con altezza superiore a mt. 25);

art. 17, c.8 (salvezza delle diverse previsioni dei piani attuativi solo fino alla rispettiva scadenza);

nonché per la condanna al risarcimento dei danni derivanti dagli atti impugnati e dai comportamenti ostantivi al proseguimento di una legittima attività edificatoria.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Lecco;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18/06/2009 la dott.ssa Silvia Cattaneo e uditi per le parti gli avv. Menzani e Pedrazzini;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:


### FATTO e DIRITTO

1. Il 21.7.2008, la Quartz s.r.l. ha presentato al Comune di Lecco una dichiarazione di inizio attività avente ad oggetto la realizzazione di lavori di completamento della quarta torre - edificata sino al secondo piano - ricompresa nel perimetro della convenzione urbanistica di attuazione del piano di recupero cd. del Caleotto, stipulata il 22 giugno 1988.

2. Con provvedimento prot. n. 59310 del 14.10.2008, il Comune di Lecco ha ordinato alla società di non intraprendere i lavori di cui alla dichiarazione di inizio attività, per contrasto di tale atto con le previsioni del p.r.g. approvato il 7.4.2000, e, in particolare:

- mancata preliminare formazione di piano attuativo, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 15, u.c., 17, c.1 e 21.2.2 delle n.t.a.; gli artt. 16 e 21.2.2. prevedono indici edilizi e quote minime di servizi e verde pubblico in relazione alla volumetria edificata superiori a quanto previsto dal piano di recupero, divenuto inefficace; mancata dimostrazione dell'adeguatezza





della dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria attualmente presenti;

- mancata conformità alle previsioni della zona PC – Zone centrali – art. 21.2.2 delle n.t.a. quanto agli indici edilizi ed urbanistici di cui all'art. 8 delle n.t.a.: la s.l.p. eccede il limite massimo realizzabile; l'altezza dell'edificio supera il limite massimo di altezza per la zona urbanistica PC; non è stato verificato il rispetto del limite massimo di superficie filtrante pari al 25% della superficie fondiaria, secondo quanto previsto dall'art. 21.2.2 delle n.t.a.

3. La Quartz s.r.l. insorge avverso tale determinazione ed avverso gli artt. 17, c.1 (individuazione dei parametri delle zone soggette a piano attuativo), 21.2.2, terz'ultimo comma (obbligo del piano attuativo nelle zone centrali per interventi di nuova costruzione con ampliamento per una superficie maggiore di mq. 1500 di s.l.p.), 15, u.c. (obbligo di piano attuativo per nuove edificazioni per volumi superiori a 3 mc/mq ovvero con altezza superiore a mt. 25) e 17, c.8 (salvezza delle diverse previsioni dei piani attuativi solo fino alla rispettiva scadenza) per i seguenti motivi:

I. violazione dei principi di economicità, buon andamento e ragionevolezza dell'azione amministrativa; eccesso di potere per difetto di motivazione, violazione dell'art. 3, l. n. 241/1990 anche in relazione all'art. 17, l. n. 1150/1942 ed all'art. 28, c. 4, l. n. 457/1978, illogicità manifesta, difetto di istruttoria: l'obbligo della previa adozione di uno strumento urbanistico attuativo prevista dalle n.t.a. si pone in contrasto con le caratteristiche dell'area, completamente urbanizzata ed edificata, e della costruzione, già realizzata fino al secondo piano fuori terra; il progetto di completamento di cui alla d.i.a. presentata il 21.7.2008 prot. n. 38157 rispetta gli allineamenti e le prescrizioni di cui al piano di recupero del 22.6.1988 ed alla concessione edilizia dell'8.3.1989;

II. illegittimità dell'art. 17 n.t.a. e del provvedimento di diniego per violazione dei principi di economicità e ragionevolezza dell'azione amministrativa sotto ulteriori profili; eccesso di potere per difetto di motivazione, violazione dell'art. 3, l. n. 241/1990 anche in relazione all'art. 17, l. n. 1150/1942 ed all'art. 28, c.4, l. n. 457/1978, sotto ulteriori profili: il riferimento all'art. 17, c. 8 delle n.t.a., che fa salve le previsioni dei piani attuativi solo fino alla scadenza degli stessi è illogica perché il piano di recupero esigeva il totale completamento delle sue previsioni; la convenzione del piano di recupero non prevedeva esplicitamente un termine di scadenza con la conseguenza che le previsioni dello stesso avrebbero dovuto essere fatte salve; se riferito al piano di recupero del Caleotto, l'art. 17, c.8 delle n.t.a. è irragionevole e immotivato: il Comune avrebbe dovuto porsi il problema delle conseguenze di una norma che avrebbe impedito il completamento del disegno urbanistico in questione; il Comune non ha ancora realizzato l'opera che il piano di recupero







poneva a suo carico, quindi tale piano non può considerarsi decaduto; anche ove il piano di recupero dovesse considerarsi scaduto, ai sensi dell'art. 17 l. n. 1150/1942, rimane fermo l'obbligo di rispettare nella costruzione di nuovi edifici gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano una volta che questo è divenuto inefficace; illegittimità dell'art. 17 c. 8 delle n.t.a. nella parte in cui prevede che la salvezza delle previsioni attuative riguardi solo i piani attuativi non ancora scaduti e non invece il completamento di un piano di recupero neppure formalmente decaduto e di una concessione decaduta, per mancanza di una puntuale specifica e dettagliata motivazione.

4. La ricorrente chiede, altresì, la condanna dell'amministrazione al risarcimento del danno subito a causa del diniego.

5. L'amministrazione intimata si è costituita in giudizio contestando, oltre all'infondatezza nel merito:

- l'irricevibilità del ricorso per tardività, con riferimento all'impugnazione delle n.t.a. del p.r.g., in quanto, in considerazione della immediata lesività di tali disposizioni, il termine decorre dalla pubblicazione del p.r.g.;

- la inammissibilità del ricorso, sempre con riferimento alla impugnazione delle n.t.a., per omessa notifica alla Regione Lombardia.

6. Il Collegio esamina preliminarmente le eccezioni sollevate dalla difesa dell'amministrazione comunale.

7. La prima eccezione, di irricevibilità per tardività del ricorso, nella parte in cui impugna le n.t.a. del p.r.g., non è fondata.

W

8. In tema di disposizioni dirette a regolamentare l'uso del territorio negli aspetti urbanistici ed edilizi, contenute nel piano regolatore, nei piani attuativi o in altro strumento generale individuato dalla normativa regionale, deve distinguersi fra le prescrizioni che in via immediata stabiliscono le potenzialità edificatorie della porzione di territorio interessata (nel cui ambito rientrano le norme di c.d. zonizzazione; la destinazione di aree a soddisfare gli "standard" urbanistici; la localizzazione di opere pubbliche o di interesse collettivo) dalle altre regole che più in dettaglio disciplinano l'esercizio dell'attività edificatoria, generalmente contenute nelle norme tecniche di attuazione del piano (n.t.a) o nel regolamento edilizio (disposizioni sul calcolo delle distanze e delle altezze; sull'osservanza di canoni estetici; sull'assolvimento di oneri procedurali e documentali; regole tecniche sull'attività costruttiva, ecc.).

P

9. Per le disposizioni appartenenti alla prima categoria, in relazione all'immediato effetto conformativo dello "jus aedificandi" dei proprietari





dei suoli interessati che ne deriva, ove se ne intenda contestare il contenuto, si impone un onere di immediata impugnativa, in osservanza del termine decadenziale a partire dalla pubblicazione dello strumento pianificatorio. Altrimenti le regole di zonizzazione e di localizzazione versano in condizione di inoppugnabilità ed esplicano efficacia coegente per ogni avente causa, che subentra nel diritto dominicale con tutti i suoi limiti, sia di natura privatistica che pubblicistica.

10. A diversa conclusione deve pervenirsi con riguardo alle prescrizioni di dettaglio contenute nelle n.t.a. che, per la loro natura regolamentare, sono suscettibili di ripetuta applicazione ed esplicano effetto lesivo nel momento in cui è adottato l'atto applicativo e possono, quindi, formare oggetto di censura in occasione della sua impugnazione (Cons. Stato, sez. VI, 6 aprile 2007, n. 1567).

11. In applicazione di questi principi, l'impugnazione delle n.t.a. va, dunque, considerata tempestiva.

12. L'eccezione di inammissibilità del ricorso, nella parte in cui ha ad oggetto le n.t.a., per omessa notifica alla Regione è, invece, fondata.

13. La giurisprudenza è concorde nel ritenere che il ricorso avverso le disposizioni di p.r.g. vada notificato, oltre che al Comune, anche alla Regione, in considerazione della natura complessa dell'atto impugnato e del concorso della volontà di entrambi gli enti alla sua formazione definitiva (Cons. Stato, sez. II, 12 dicembre 1990, n. 358), e che l'omesso assolvimento di tale onere implica l'inammissibilità del ricorso, per la sua mancata notificazione ad una delle autorità emananti (Cons. Stato, sez. V, 19 maggio 1998, n. 616).

14. Le censure proposte avverso le previsioni delle n.t.a. sono, dunque, inammissibili, poiché il ricorso è stato notificato solo al Comune e non anche alla Regione, quale autorità emanante il piano regolatore (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 19 maggio 1998, n. 616; Sez. V, 28 febbraio 1995, n. 304; Sez. VI, 15 giugno 1983, n. 493; Sez. V, 13 maggio 1977, n. 447; T.A.R. Lombardia, Brescia, 26 agosto 2002, n. 1159).

15. Pur prescindendo dalla vexata quaestio relativa alla disapplicabilità, o meno, in assenza di una rituale impugnazione, delle n.t.a. in quanto atti a contenuto generale, il Collegio rileva, comunque, per esigenze di completezza, l'infondatezza delle censure di merito.

16. La ragione, posta a base del diniego, attinente alla necessità della previa adozione di uno strumento urbanistico attuativo, è esente da vizi.

17. Non sono, difatti, fondate le censure di irragionevolezza e difetto di motivazione delle previsioni delle n.t.a. che subordinano il rilascio del





titolo edilizio alla previa adozione di un piano attuativo.

Le scelte effettuate in sede di pianificazione urbanistica costituiscono, difatti, apprezzamento di merito o, comunque, espressione di ampia potestà discrezionale, sottratto al sindacato di legittimità ove non siano inficiate - come accade nel caso di specie - da errori di fatto o abnormi illogicità (Cons. Stato, Sez. IV, 21 maggio 2007, n. 2571).

Avere subordinato l'edificazione alla previa adozione di un nuovo piano attuativo una zona disciplinata da un piano di recupero che - come si vedrà - era ormai decaduto e la previsione di indici edilizi differenti rispetto a quelli consentiti in passato (l'art. 17 delle n.t.a. dispone che in sede di piano attuativo può essere autorizzata un'altezza superiore al 20% a quella ordinaria ma comunque inferiore rispetto a quella prevista dal piano di recupero) costituisce, difatti, il frutto di una insindacabile valutazione di merito.

18. Per giurisprudenza costante, le scelte urbanistiche che l'amministrazione compie per la disciplina del territorio non necessitano di apposita motivazione, oltre a quella che si può evincere dai criteri generali - di ordine tecnico-discrezionale - seguiti nell'impostazione del piano stesso (Cons. Stato, Ad. Plen., n. 24/99; Sez. IV, n. 738/04; n. 5914/02; n. 664/02; n. 2934/00; n. 245/00; n. 1943/99, n. 887/95; n. 99/88).

19. Né, essendo il piano di recupero era ormai scaduto, sussisteva in capo alla società ricorrente alcuna posizione di affidamento tale da far sorgere in capo alla p.a. un obbligo di puntuale motivazione.

20. Il Collegio non ritiene, poi, che sussistano, nel caso di specie, le condizioni richieste dalla giurisprudenza - di completa edificazione ed urbanizzazione - affinché sia consentito derogare all'obbligo della previa adozione di uno strumento urbanistico attuativo previsto dalle n.t.a.

21. La ricorrente non ha, difatti, fornito alcuna indicazione specifica in merito al rispetto degli standards urbanistici minimi, tale da mettere in dubbio quanto affermato dall'amministrazione circa la inadeguatezza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria presenti. L'aver adempiuto agli obblighi urbanizzativi previsti nella convenzione del piano di recupero non è, invero, indicativo della sussistenza di una situazione di fatto corrispondente a quella derivante dall'attuazione dello strumento urbanistico attuativo, ovvero la presenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria pari agli standards urbanistici minimi prescritti.

22. Non è, infine, fondato ritenere che la previsione di cui all'art. 21.2.2 delle n.t.a. non trovi applicazione in quanto l'intervento in questione non mira alla realizzazione di nuovi insediamenti ma a completare un

in A



insediamento già realizzato, non operando la norma regolamentare alcuna distinzione.

23. È, poi, destituita di fondamento la pretesa della società ricorrente di considerare ancora efficace il piano di recupero.

24. Ai sensi dell'art. 28, l. n. 457/1978, per quanto non previsto dal titolo IV della stessa legge, si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i piani particolareggiati dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale.

25. Trova quindi applicazione la previsione di cui agli artt. 16 e 17, l. n. 1150/1942.

Ai sensi di tali disposizioni, la validità massima del piano non può eccedere i dieci anni; decorso il termine stabilito per la esecuzione del piano particolareggiato, questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

26. Non merita condivisione la censura volta a contestare l'irragionevolezza, la genericità e la carenza di una dettagliata motivazione dell'art. 17, c. 8 in quanto tale norma, nel fare salvi i piani attuativi solo fino alla rispettiva scadenza, si limita a ribadire, correttamente, il principio affermato dalle norme di legge sopra richiamate.

27. Sull'obbligo di motivazione delle n.t.a. si rinvia a quanto affermato ai punti n 18 e 19.

28. Atteso il chiaro tenore degli artt. 16 e 17, l. n. 1150/1942, alcuna incidenza sull'efficacia del piano può essere rinvenuta nella mancata attuazione da parte dell'amministrazione comunale dell'opera posta a suo carico.

29. Essendo ormai decorso del termine di dieci anni, le previsioni del piano di recupero che non hanno avuto concreta attuazione sono diventate inefficaci: non ne è più consentita l'ulteriore esecuzione, salva la possibilità di costruzioni coerenti con le vigenti previsioni del piano regolatore generale e con gli allineamenti e le prescrizioni di zona del piano, che per questa parte ha efficacia ultrattiva (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 4 dicembre 2007, n. 6170).

30. Il progetto presentato dalla società Quartz non è conforme con le vigenti prescrizioni urbanistiche in quanto non rispetta le previsioni della zona PC - Zone centrali - dettate dall'art. 21.2.2. delle n.t.a. quanto ai







limiti di altezza e s.l.p.

31. Né tali prescrizioni possono ritenersi viziate per difetto di motivazione secondo quanto già affermato ai punti n 18 e 19.

32. Legittimamente, pertanto, l'amministrazione ha esercitato il potere inibitorio, impedendo, così, il perfezionarsi della dichiarazione di inizio attività.

33. L'inammissibilità (oltre che l'infondatezza) della domanda di annullamento degli atti impugnati comportano anche il rigetto dell'istanza risarcitoria.

34. Per le ragioni esposte il ricorso va dichiarato inammissibile.

35. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Dichiara il ricorso inammissibile.

Condanna la società ricorrente al pagamento, a favore del Comune di Lecco, delle spese processuali che quantifica in euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00), oltre oneri di legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 18/06/2009 con l'intervento dei Magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Silvana Bini, Primo Referendario

Silvia Cattaneo, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

Handwritten signature of Silvia Cattaneo, the Estensore.

**IL PRESIDENTE**

Handwritten signature of Mario Arosio, the Presidente.

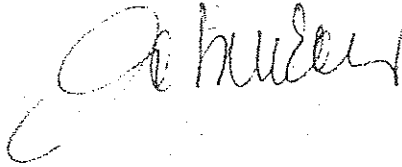


DEPOSITATA IN SEGRETERIA

il 17 SET. 2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO

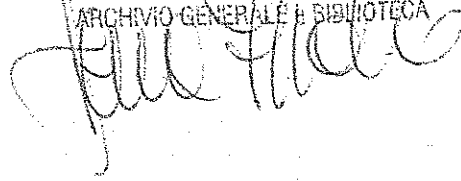


TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE  
della LOMBARDIA

E' copia conforme all'originale  
e consta di N. 9 pagine

Milano, 24-9-09

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
ARCHIVIO GENERALE E BIBLIOTECA





RELATA DI NOTIFICA

A richiesta del Comune di Lecco, difeso e rappresentato dall'avv. Mario Pedrazzini ( con domicilio eletto presso l'avv. Olga Fischetti, C.so XXII Marzo 28 Milano), io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio unico Notifiche del Tribunale di Milano, ho provveduto alla notifica della presente sentenza alla Quartz srl e per essa al procuratore domiciliatario avv. Gian Maria Menzani, con studio in Milano, P.za Missori 3, mediante consegna e rilascio di copia conforme a mani *dello stesso dominio*.

A mani della ~~impiegata~~ <sup>portinaia</sup> tale qualificatosi che si incarica dell' ~~consegna~~ consegna domiciliatario destinatario e familiari conviventi al momento assenti.

Milano

8 OTT. 2005

UFFICIALE GIUDIZIARIO  
Ella Actona





Quartz S.r.l.

App. n. 4.1

17 MAR 2008

Ill.mo Sig. Sindaco  
del COMUNE DI LECCO  
Piazza Diaz, 1  
23900 Lecco

La QUARTZ S.r.l con sede in Corso Mazzini 167/3, 31044 Montebelluna (TV), in persona del sottoscritto suo legale rappresentante si prega segnalare alla attenzione della S.V. quanto segue.

La QUARTZ S.r.l. quale avente causa della ACCIAIERIA e FERRIERA DEL CALEOTTO S.p.a. è subentrata alla predetta società nella convenzione urbanistica stipulata dalla stessa col COMUNE DI LECCO in data 22.06.88 con atto a rogito notaio Dott. MANETTO FABRONI Repertorio n. 26681/6124.

Con atto in data 02.04.1998 a rogito notaio Dott. MANETTO FABRONI Repertorio n. 43238/10139 il COMUNE DI LECCO e la QUARTZ S.r.l. hanno apportato una modifica alla clausola n. 12 della convenzione originaria sostituendo ai termini "sottopasso" e "sottterraneo" il termine "sovrappasso"

La QUARTZ S.r.l. ha da tempo adempiuto alle obbligazioni poste a suo carico dalla convenzione, in particolare ha ceduto all'Amministrazione Comunale la parziale disponibilità dell'area contraddistinta al mappale 1511 nonché le aree necessarie per la realizzazione dello sbocco dell'accesso su Piazza Sassi del sovrappasso ferroviario per la cui realizzazione l'Amministrazione Comunale si era impegnata ad attuare entro il più breve tempo possibile le procedure per il reperimento dei fondi al fine di ottenere la disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione dell'opera contestualmente all'inizio dei lavori sull'area del CALEOTTO.

Senonché, il sovrappasso non è stato ancora realizzato nonostante l'avvenuto ottenimento dei finanziamenti destinati specificamente all'esecuzione delle opere indicate nella convenzione.

La QUARTZ S.r.l. come sopra rappresentata ritiene che in forza della convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale sussista un suo preciso diritto e/o interesse a pretendere l'adempimento delle obbligazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con la predetta convenzione.

Ciò premesso la QUARTZ S.r.l. con la presente invita formalmente l'Amministrazione Comunale alla realizzazione nel più breve tempo possibile del sovrappasso previsto dalla convenzione.

Alla presente deve attribuirsi il valore di atto di messa in mora e di interruzione a tutti gli effetti di eventuali termini di prescrizione.

Con osservanza.

Li, 12 marzo 2008

COMUNE DI LECCO	
PROT. N.	M704
18 MAR. 2008	
CAT.	6 CL. S FASC.

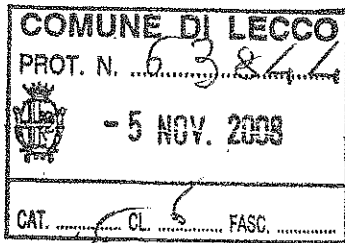
QUARTZ S.R.L.  
Icaro Olivieri  
*[Signature]*





Raccomandate a.r.

Ill.mo Signor  
Sindaco del Comune di Lecco  
Piazza Diaz 1  
23900 Lecco



Ill.mo Signor  
Dirigente Settore Territorio  
Arch. Marco Cassin  
Comune di Lecco  
Piazza Diaz 1  
23900 Lecco

Montebelluna, 30 ottobre 2008

Oggetto: Convenzione Urbanistica con atto del 22.06.1988 n. 26681/6124 di repertorio e successive modifiche ed integrazioni.

In riferimento alla convenzione in oggetto stipulata tra la scrivente e il Comune di Lecco, visto che i lavori di completamento delle Torri B e C sono in sostanza ultimati, considerato quanto previsto negli artt. 3 e 8 della citata convenzione, Vi comunichiamo che è disponibile, in locazione o in vendita, la quota di terziario ad uso pubblico comprensoriale pari a mc. 17.465,00.

Ci rendiamo pertanto disponibili ad un incontro al fine di determinare le modalità con le quali questo Comune, per sé o per altri Enti Pubblici locali, intenderà utilizzare dette superfici.

In attesa di un Vostro gradito riscontro porgiamo cordiali saluti.

Quartz S.r.l.



Quartz S.r.l.

APP. n. 4.3

COMUNE DI LECCO		
PROT. N.	6568	
- 2 FEB. 2009 ✓		
CAT.	6	CL. 3 FASC.

Raccomandate a.r.

COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
- 2 FEB 2009
ASSERON.

**Ill.mo Signor**  
**Sindaco del Comune di Lecco**  
Piazza Diaz 1  
23900 Lecco

**Ill.mo Signor**  
**Dirigente Settore Territorio**  
Arch. Marco Cassin  
Comune di Lecco  
Piazza Diaz 1  
23900 Lecco

Montebelluna, 27 germaio 2009

**Oggetto:** Convenzione Urbanistica con atto del 22.06.1988 n. 26681/6124 di repertorio e successive modifiche ed integrazioni.

Facciamo seguito alla raccomandata del 30.10.08, poiché non abbiamo ancora ricevuto nessuna risposta da parte Vostra sulle modalità con le quali, per sé o per altri Enti Pubblici locali, questo Comune intendete procedere in merito alla disponibilità della quota di terziario ad uso pubblico comprensoriale, giusta convenzione del 22.06.1988.

Restiamo disponibili per un incontro e nell'attesa di un Vostro gradito riscontro porgiamo cordiali saluti.

Quartz S.r.l.  






Comune di Lecco

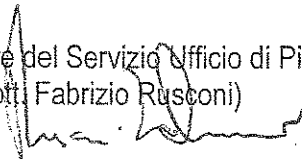
Acc. n. 4.4

<p>Lecco, 10 MAR 2009          SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO          TERRITORIALE          Servizio Ufficio di Piano          tel. : 0341/481.308 - FAX. 0341/481.423          e-mail :urbanistica@comune.lecco.it</p> <p>Protocollo n° <u>9475</u></p>	<p>Racc.R.R.          Spett.le          soc. Quartz s.r.l.          Corso Mazzini n.167/3          31044 Montebelluna (TV)</p>
--	--

Oggetto: Convenzione urbanistica P.R. 3.1. Caleotto del 22.06.1988 26681/6124 Rep. e s.m.i.

In riferimento alle Vs. note, l'ultima del Febbraio 2009, nelle quali viene comunicata la disponibilità della quota di terziario pubblico comprensoriale pari a 17.465mc. prevista ai sensi degli artt. 3 e 8 della convenzione e si richiede un incontro al fine di determinare le modalità di utilizzo della volumetria in argomento, si chiede di fornire, preventivamente all'incontro da stabilirsi, l'individuazione e la localizzazione nel complesso delle torri "B" e "C" delle superfici adibite a terziario pubblico e il loro costo di locazione/ vendita. Tale documentazione si ritiene necessaria per una completa definizione del quadro conoscitivo, al fine di determinare le modalità con le quali il Comune intenderà procedere in merito alla disponibilità di dette superfici.

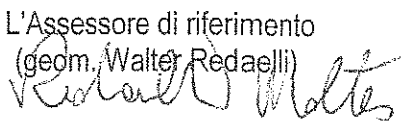
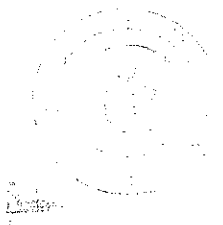
Il Direttore del Servizio Ufficio di Piano  
 (dott. Fabrizio Rusconi)



Il Direttore di Settore  
 (arch. Marco Cassin)



L'Assessore di riferimento  
 (geom. Walter Redaelli)

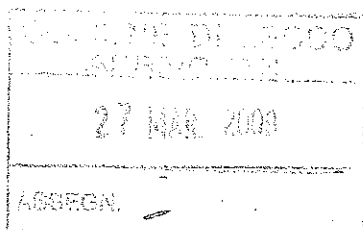
COMUNE DI LECCO  
 SPEDITO  
 10 MAR 2009  
 CAT. \_\_\_\_\_ CL. \_\_\_\_\_ FASC. \_\_\_\_\_



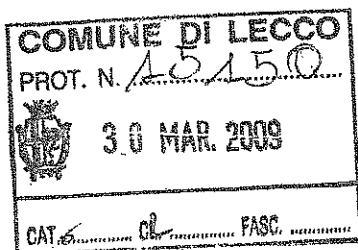
Quartz S.r.l.

Acc. n. 405

Raccomandate a.r.



Ill.mo Signor  
Sindaco del Comune di Lecco  
Piazza Diaz 1  
23900 Lecco



Ill.mo Signor  
Dirigente Settore Territorio  
Arch. Marco Cassin  
Comune di Lecco  
Piazza Diaz 1  
23900 Lecco

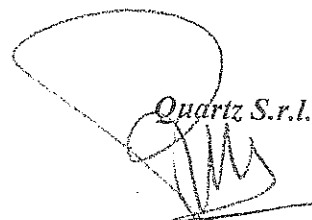
Montebelluna, 23 marzo 2009

**Oggetto:** Convenzione Urbanistica con atto del 22.06.1988 n. 26681/6124 di repertorio e successive modifiche ed integrazioni.

In riferimento alle precedenti nostre comunicazioni e alla successiva Vostra raccomandata del 03.03.09 Vi comunichiamo che siamo disponibili ad un incontro al fine di effettuare congiuntamente un sopralluogo presso le Torri B e C per l'individuazione e localizzazione delle superfici adibite a terziario pubblico ad uso pubblico comprensoriale pari a mc. 17.465,00

A completamento della Vostra richiesta vi comunichiamo che le valutazioni professionali che abbiamo fatto eseguire, le quali hanno tenuto in considerazione gli elevati standard di finitura, di sicurezza (80 telecamere e sistema di controllo degli accessi), di confort (riscaldamento e raffrescamento con pannelli radianti, illuminazione dimerabile) e di tecnologia (impianto geotermico) che permettono alle Torri sia di non inquinare l'aria eliminando così circa 1.100 tonnellate di CO<sup>2</sup> all'anno sia di ottenere un notevole risparmio economico di circa 35%-40% rispetto ad impianti tradizionali, ci hanno indicato in €. 3.500,00 al mq. il prezzo di vendita e in €. 175,00 al mq. il prezzo della locazione.

In attesa di un Vostro gradito riscontro porgiamo cordiali saluti.

  
Quartz S.r.l.

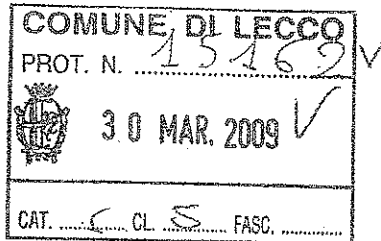




Quartz S.r.l.

Raccomandata a/r  
anticipata via fax 0341 286874

9. Egr. Signor Sindaco  
del Comune di Lecco  
Piazza Diaz 1  
23900 LECCO



Montebelluna, 26 marzo 2009

**Oggetto: Sovrappasso F.S. da Piazza Sassi al Centro Meridiana**

Questa Società è venuta a conoscenza dalla Stampa Locale che sarebbe intenzione dell'Amministrazione recedere dagli impegni di esecuzione dell'opera in oggetto, assunti con la sottoscrizione dell'atto Notaio Fabroni, Rep. n.26681 del 22.06.1988 e successivamente confermati con gli incarichi di progettazione e con le pertinenti collocazioni di spesa nei Bilanci del Comune.

Prescindendo dalla considerazione che nelle controversie devolute alla Giurisdizione esclusiva del T.A.R. è ora attivabile una azione giudiziale attraverso la quale conseguire - in luogo del solo risarcimento - anche l'esecuzione in forma specifica (art.7, L.205/2000 recante modifiche al D.Lgs.80/1998), si evidenziano i gravissimi danni alla piena funzionalità ed accessibilità al Centro Meridiana causati tanto dagli ingiustificati ritardi nell'esecuzione di tale opera quanto dalle ripercussioni che notizie di tale gravità determinano negli Utenti e negli Operatori.



La scrivente ritiene indispensabile un'urgente smentita di carattere ufficiale da parte della S.V., informandovi fin d'ora che provvederà a tutelare i propri interessi nelle sedi più opportune, ritenendosi libera di notiziare preventivamente anche i singoli componenti del Consiglio Comunale e la competente Procura Regionale della Corte dei Conti, in quanto una delibera di recesso unilaterale (ovvero di utilizzazione del finanziamento di quest'opera già convenzionata per altre opere pubbliche) è di per sé stessa determinativa di ingiustificati ed ingentissimi danni erariali quantificabili alla data attuale in non meno di Euro 10.000.000,00.=

Nel confidare quindi nel senso di responsabilità dell'Amministrazione Comunale si porgono distinti saluti.

  
QUARTZ SRL



COMUNE DI LECCO  
ARRIVO DEL

14 OTT. 2009

ASSEGNAZIONE

Acc. n. 407

Quartz S.r.l.

Raccomandate a.r.

Anticipate via fax 0341 286874

Ill.mo Signor  
Sindaco del Comune di Lecco  
Piazza Diaz 1  
23900 Lecco

Ill.mo Signor  
Dirigente Settore Territorio  
Arch. Marco Cassin  
Comune di Lecco  
Piazza Diaz 1  
23900 Lecco

COMUNE DI LECCO	
PROT. N. 47337	
15 OTT. 2009	
CAT. 6	CL. 1 FASC.

Montebelluna, 14 ottobre 2009

**Oggetto:** Convenzione Urbanistica con atto del 22.06.1988 n. 26681/6124 di repertorio e successive modifiche ed integrazioni.

Facciamo riferimento alla corrispondenza intercorsa, e in particolare alla nostra del 23 marzo 2009, perché non abbiamo avuto alcun riscontro in merito.

Vi rammentiamo che sono sempre disponibili presso le Torri B e C del Centro Meridiana le superfici adibite a terziario pubblico ad uso comprensoriale pari a mc. 17.465,00.

Riconfermiamo ancora la nostra disponibilità ad un incontro, come da Voi richiesto in data 03 marzo 2009.

In attesa di un Vostro gradito riscontro porgiamo cordiali saluti.

Quartz S.r.l.


Corso Mazzini n. 167/3 - 31044 Montebelluna (TV) - Tel 0423 29 49 - Fax 0423 29 49 14  
P.IVA 06210441009 Codice Fiscale 08518410157



Montebelluna, li 03 agosto 2010

COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
- 5 AGO. 2010
ASSEGN. <b>FIND - APST</b>

Ill.mo  
Signor Sindaco  
del Comune di  
LECCO

COMUNE DI LECCO
PROT. N. <b>37225</b>
 - 6 AGO. 2010
CAT. .... CL. ... FASC. ....

Per la correttezza e concretezza dei reciproci rapporti ed anche in relazione alle problematiche di carattere patrimoniale tutt'ora all'esame dell'Amministrazione Comunale che non prescindono (anzi sotto alcuni profili presuppongono) la definizione del "problema sovrappasso - IV torre", con la presente desideriamo rappresentarLe che l'incontro politico-tecnico avuto con i Responsabili Urbanistici (L'Assessore Mazzoleni e il Dirigente Cassin) non si è caratterizzato per altrettanta concretezza, quasi che la problematica non sia ancora condivisa né politicamente e né tecnicamente, ma che debba essere ancora sottoposta a valutazioni di merito.

Ecco il motivo per il quale Le indirizziamo la presente in forma riservata per evitare che una nostra presa di posizione critica possa compromettere il percorso con Lei individuato e che ci aveva indotti a non presentarci davanti alla nuova Amministrazione Comunale appena insediata con il pesante contenzioso dell'inadempimento del Comune all'obbligo di realizzo delle infrastrutture previsto da una convenzione notarile stipulata: non abbiamo peraltro difficoltà - a Sua richiesta - anche di protocollare la presente, perché altro non costituisce se non il "verbale" della riunione.

Abbiamo così esposto la nostra posizione nel predetto incontro:

- 1) la realizzazione del sovrappasso, che andrà a collegare l'asse Nord-Sud della città, costituisce condizione *sine qua non* per procedere al nuovo investimento della IV Torre, in quanto la carenza di tale infrastruttura ha già sufficientemente penalizzato, sia la mobilità della città, sia lo sviluppo dell'iniziativa ed i conti economici della stessa;
- 2) la IV Torre è un obiettivo di "minima" che corrisponde al mero completamento di un Progetto urbanistico di un Architetto prestigioso, da tutti condiviso e già convenzionato perché altrimenti il progetto è monco e vorremmo risolverlo ancor prima del P.G.T., anche in considerazione dell'evento internazionale, quale sarà l'EXPO 2015, che coinvolgerà l'intera Regione Lombardia e non solo, essendocene i presupposti normativi, perché se si attendesse il P.G.T. tra studi, istruttoria, adozione, osservazioni, approvazione definitiva, fase convenzionale e concessoria, si arriverebbe nel migliore dei casi alla fine 2012/ inizio 2013. Occorre quindi individuare un percorso convenzionale separato.





3) la Società desidererebbe anche (ma questo dipende dalla discrezionalità del Comune) poter implementare gli spazi liberi al piede dei 4 edifici per offrire spazi di servizio all'albergo o altro e spazi anche di interesse pubblico e generale alla Città per attività culturali-artistiche da convenzionare con il Comune una volta definitivamente approvato il P.G.T., come tecnicamente esposto nel contributo al P.G.T. già indirizzato al Comune (o anche prima se il Comune ritenesse ciò meritevole di una urgente approvazione per la Città).

Le risposte sono state del tipo: "...siamo appena reduci da un'importante sessione del Consiglio Comunale ove si sono decise le nuove linee di indirizzo del P.G.T....", "...va ancora valutato se le già esistenti e potenziabili infrastrutture viabilistiche in lato sud e lato nord siano sufficienti o meno...", "...va valutato se non esistano modalità progettuali diverse rispetto al progetto di sovrappasso già commissionato e finanziato dal Comune...", "...il Piano Attuativo è scaduto e non è ipotizzabile nessun altro strumento attuativo se non dopo il P.G.T....".

Quello che ci ha (ci consenta Signor Sindaco) "amareggiati" sono state proprio le "buone intenzioni accompagnate da questi continui distinguo" in una materia (punti 1 e 2) che di "distinguo" non ne può assolutamente avere sul "se" ma eventualmente solo sul "quando".

Ci permettiamo quindi di allegarLe un breve "pro-memoria" tecnico circa la legittimità delle procedure "possibili", salvo altre procedure che i Tecnici dell'Amministrazione ritengano di individuare, in quanto le rispettive sensibilità possono essere diverse negli strumenti ma non negli obiettivi.

Ill.mo Signor Sindaco,  
con l'imminente inizio del mese di agosto, è naturale ed anche giusto che ci sia una pausa di riflessione.

Ci permetteremo ai primi di settembre di chiederLe un appuntamento per verificare la definitiva praticabilità o meno di un percorso comune, ossia di un percorso che possa coniugare, anziché separare, le reciproche esigenze nell'ambito dei diritti maturati.

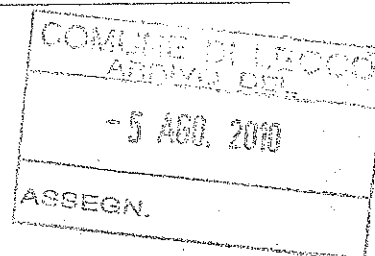
Con i più cordiali saluti.

QUARTZ SRL  
Aldo Olivieri  
*Aldo Olivieri*

All.: c.s.



## IV TORRE MERIDIANA



### 1° STRUMENTO

Piano Integrato di Intervento (art.87 e ss. L.R. 12/2005).

L'art. 25, 7° c., L.R. 12/2005, ha introdotto per i Comuni non ancora dotati di P.G.T. un indirizzo restrittivo nell'adozione dei P.I.I., finalizzato a sollecitarli a dotarsi dei P.G.T.

Ciò nonostante ha confermato la possibilità di adottare quei P.I.I. che prevedano infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale, quali definiti da apposita Delibera Giunta Regionale.

Al riguardo la successiva D.G.R.L. n.9413 del 06.05.2009 ha posto l'accento sulle infrastrutture "...connette delle varie funzioni urbanistiche..." "...e di riqualificazione di ambiti urbani limitrofi..." che contribuiscano specificatamente "...ad un innalzamento della qualità della vita e del lavorare..." e che riguardino la "...mobilità..." ed il "...trasporto...".

Nel caso di specie abbiamo motivo di ritenere che la contrattualizzazione dei tempi e delle modalità di realizzazione del sovrappasso costituisca certamente un caso quasi emblematico di conformità al dettato sia della L.12/2005 che della D.G.R.L.

### 2° STRUMENTO c.d. Sportello Unico per le attività produttive (D.P.R. 20.12.1998 n.447 e D.P.R. 07.12.2000 n.440)

Per Alberghi, attività direzionali e di servizio, commerciali e turistiche è possibile presentare un progetto edilizio in variante del P.R.G., che - al termine dell'istruttoria degli Uffici e sulla base delle risultanze della Conferenza dei Servizi - viene sottoposto in unica lettura al Consiglio Comunale: in detta sede, a mezzo di apposita convenzione, il Comune potrà convenzionare con il soggetto proponente anche tempi e modalità di realizzazione del sovrappasso.

\*\*\*

Entrambi gli strumenti potranno disciplinare o solo la realizzazione della IV TORRE oppure (se il Comune ritiene che la Zona sia già esaurientemente consolidata quanto ad infrastrutturazioni ovvero se ritiene che le scelte urbanistiche al riguardo possano essere assunte già sulla base delle attuali "linee di indirizzo" del P.G.T.), anche i limitati completamenti al piede degli edifici, convenzionandone in tale sede con il Comune le relative destinazioni d'uso.

\*\*\*



Quartz S.r.l.

COMUNE DI LECCO 4-J  
PROT. N. 57730  
10 AGO. 2010  
CAT. CL. 5 FASC.

COMUNE DI LECCO  
ARRETRATI DEL  
- 9 AGO. 2010  
ASSEGNI

Ill.mo Sig. Sindaco  
del COMUNE DI LECCO  
Piazza Diaz, 1  
23900 Lecco

Facciamo seguito a quanto già segnalato a Codesta Amministrazione con lettera raccomandata del 12.03.2008 per segnalare nuovamente quanto segue.

La QUARTZ S.r.l. quale avente causa della ACCIAIERIA e FERRIERA DEL CALEOTTO S.p.a. è subentrata alla predetta società nella convenzione urbanistica stipulata dalla stessa col COMUNE DI LECCO in data 22.06.88 con atto a rogito notaio Dott. MANETTO FABRONI Repertorio n. 26681/6124.

Con atto in data 02.04.1998 a rogito notaio Dott. MANETTO FABRONI Repertorio n. 43238/10139 il COMUNE DI LECCO e la QUARTZ S.r.l. hanno apportato una modifica alla clausola n. 12 della convenzione originaria sostituendo ai termini "sottopasso" e "sotterraneo" il termine "sovrappasso".

La QUARTZ S.r.l. ha da tempo adempiuto alle obbligazioni poste a suo carico dalla convenzione, in particolare ha ceduto all'Amministrazione Comunale la parziale disponibilità dell'area contraddistinta al mappale 1511 nonché le aree necessarie per la realizzazione dello sbocco dell'accesso su Piazza Sassi del sovrappasso ferroviario per la cui realizzazione l'Amministrazione Comunale si era impegnata ad attuare entro il più breve tempo possibile le procedure per il reperimento dei fondi al fine di ottenere la disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione dell'opera contestualmente all'inizio dei lavori sull'area del CALEOTTO.

Senonché, il sovrappasso non è stato ancora realizzato nonostante l'avvenuto ottenimento dei finanziamenti destinati specificamente all'esecuzione delle opere indicate nella convenzione.

La QUARTZ S.r.l. come sopra rappresentata ritiene che in forza della convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale sussista un suo preciso diritto e/o interesse a pretendere l'adempimento delle obbligazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con la predetta convenzione.

Ciò premesso la QUARTZ S.r.l. con la presente invita formalmente l'Amministrazione Comunale alla realizzazione nel più breve tempo possibile del sovrappasso previsto dalla convenzione.

Alla presente deve attribuirsi il valore di atto di messa in mora e di interruzione a tutti gli effetti di eventuali termini di prescrizione.

Con osservanza.

Li, 05 agosto 2010.

QUARTZ SRL  
Ricaro Olivieri  
*Ricaro Olivieri*



Quartz S.r.l.

COMUNE DI LECCO  
ARRIVO DEL

14 APR. 2011

ASSEG. SIND

Acc. n. 4.10

COMUNE DI LECCO  
PROT. N. 17138

15 APR. 2011 ✓

CAT. 6 CL. 3 FASC. ....

Illustrissimo,  
SIGNOR SINDACO  
del Comune di Lecco  
Piazza A. Diaz nr. 1  
23900 LECCO

Montebelluna, 11 aprile 2011

Egr. Sig. Sindaco,  
facciamo seguito agli incontri avuti con Lei e con i suoi tecnici in merito all'edificazione della 4<sup>a</sup> Torre del Centro Meridiana.

Fatti salvi i nostri diritti e le nostre azioni intraprese in sede giudiziale, con la presente siamo a significarLe quanto già anticipato verbalmente, vale a dire che sarebbe nostra intenzione procedere con il completamento del progetto "Centro Meridiana" come ideato dall'Arch. Renzo Piano e pertanto portare ad ultimazione la 4<sup>a</sup> Torre non tralasciando di considerare nella tempistica della realizzazione un'importante scadenza qual'è l'evento internazionale di Milano-Expo 2015.

Le evidenziamo inoltre, in considerazione anche di quanto espresso dal "Piano Generale di Sviluppo 2010/2015" approvato dal Consiglio Comunale a dicembre 2010, che da parte nostra permangono gli impegni, a suo tempo assunti con la convenzione del giugno 1988 e successive modifiche, di offrire in locazione oppure in vendita (anche con eventuale permuta parziale), la Torre C al Comune di Lecco affinché trovino giusto impiego le superfici destinate a terziario pubblico.

Restiamo quindi disponibili ad un eventuale incontro nel quale esprimerò le reciproche richieste.

In attesa di un Suo gradito riscontro porgiamo cordiali saluti.

  
Quartz S.r.l.





Att. n. 4.11

Quartz S.r.l.

COMUNE DI LECCO ARRIVO DEL
14 APR. 2011
ASSEGN.

Illustrissimo.  
**SIGNOR SINDACO**  
 del Comune di Lecco  
 Piazza A. Diaz nr. 1  
 23900 LECCO

Montebelluna, 11 aprile 2011

COMUNE DI LECCO PROT. N. 17144
15 APR. 2011 ✓
CAT. 6..... CL. 3..... FASC. ....

Egr. Sig. Sindaco,  
 facciamo seguito agli incontri avuti con Lei e con i suoi tecnici in merito alla nota questione della Passerella di collegamento tra il Centro Meridiana e Piazza Sassi.

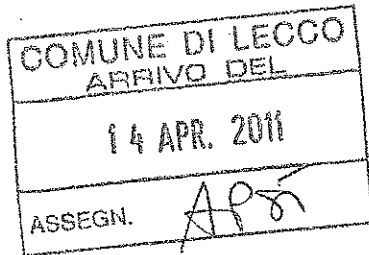
Ferma restando l'azione intrapresa dalla scrivente per il risarcimento danni avviata in sede giudiziaria e premesso che la Passerella in oggetto è già stata a suo tempo approvata e finanziata mediante accensione di mutuo dal Comune di Lecco, con la presente siamo chiedere a Codesta Amministrazione se intende procedere con la realizzazione della stessa nelle modalità già approvate ovvero che ci vengano date indicazioni in merito ad eventuali varianti rispetto al progetto originario.

In attesa di un Suo gradito riscontro porgiamo cordiali saluti.

*[Handwritten Signature]*  
 Quartz S.r.l.

*[Handwritten Mark]*





COMUNE DI LECCO	
PROT. N. ....	19822
20 APR. 2011	
CAT. ....	CL 1 FASC. ....

Illustrissimo  
**SIGNOR SINDACO**  
 del Comune di Lecco  
 P.za A. Diaz N° 1  
 23900 LECCO

**OGGETTO: PROPOSTA DELLA SOCIETA' QUARTZ S.R.L. PER L'ISTRUTTORIA DEL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DELLA CITTA' DI LECCO.**

La Società QUARTZ S.r.l., con sede a Montebelluna (TV), Corso Mazzini n° 167/3, C.F. 08518410157, partita IVA 06210441009, in persona del suo legale rappresentante Sig. Icaro OLIVIERI, intende procedere, nell'ambito del complesso edilizio delle Torri del Centro Meridiana di Lecco, al completamento planivolumetrico della 4<sup>a</sup> Torre "D" a partire dal livello esistente +2 del parco urbano (posto a quota Q=220,90 mt.), alla utilizzazione volumetrica al livello +2 dei piani porticati "a pilotis" delle 4 Torri, nonché alla formazione di una nuova volumetria a livello +2 da anettere alla Torre "D", secondo le destinazioni di seguito indicate;

**CHIEDE**

all'Amministrazione Comunale di Lecco che la presente proposta venga favorevolmente accolta e inserita nel quadro normativo del nuovo Piano di Governo del Territorio della Città di Lecco.

A tal fine premette quanto segue.

- a) Quartz S.r.l. conviene con l'Amministrazione Comunale di Lecco sulla "rilevanza strategica dell'area del Centro Meridiana", sia per la sua particolare collocazione nell'ambito cittadino sia per le funzioni attrattive svolte dalle destinazioni già insediate, oltre che per l'altissimo "valore connotativo" sotto l'aspetto architettonico, a cui l'incompletezza dell'opera ha nuociuto perché non è stato possibile inserirla per tale motivo nel catalogo delle progettazioni dell'Arch. Renzo Piano per cui ne è derivata anche una minor visibilità nazionale ed internazionale della Città di Lecco e del suo territorio.



b) Lo studio in corso sul P.G.T. da parte dell'Amministrazione Comunale di Lecco, partendo dall'atto di presentazione in Consiglio Comunale del 20 luglio 2010 delle "Prime linee di indirizzo strategico" fino al successivo Aggiornamento del 12 novembre 2010 per l'individuazione degli "Ambiti di Trasformazione urbana", annovera il compendio del Centro Meridiana tra le aree candidate all'attuazione degli orientamenti di sviluppo strategico di Lecco ed è stato qualificato dal Comune nei predetti studi preparatori come "Polo di eccellenza" per il rinnovo urbano della città, definita "città regionale e metropolitana".

c) Un aspetto essenziale che Quartz S.r.l. intende subito sottolineare è la richiesta di semplificazione urbanistica relativa al sedime di localizzazione delle "Torri", in quanto la perimetrazione con piano attuativo come attualmente prevista dal vigente P.R.G. rappresenta un vincolo improponibile sotto l'aspetto procedurale, in quanto potrebbe generare la convinzione che possano essere parti attive soggetti che oggi non hanno più ragione di essere coinvolti nel processo urbanizzativo (vedi: Società del Centro Commerciale Bennet, Comune di Lecco, ANAS, Demanio, residenti nel nucleo storico su Via Ferriera).

d) Pertanto, per far sì che la Città di Lecco non si ritrovi impreparata rispetto alla scadenza temporale di Milano-Expo 2015, tra le "scelte di azione" del P.G.T. devono essere studiati in modo condiviso meccanismi di attivazione di "Norme operative" che possano consentire a Quartz S.r.l. l'applicazione di procedure semplificate per il completamento della 4<sup>a</sup> Torre e di quanto altro previsto nella presente proposta, evitando meccanismi attuativi di ordine complesso, trattandosi in buona sostanza di un completamento edilizio di un compendio immobiliare planimetricamente e spazialmente già definito e totalmente ricompreso entro una viabilità generale urbana non modificabile.

Tanto premesso e considerato

La Società Quartz S.r.l. individua nello strumento del Permesso di Costruire Convenzionato la modalità con la quale procedere coniugando la snellezza procedimentale con quanto sarà oggetto di intese con il Comune, ed in particolare per :

1) Il completamento dell'edificazione della 4<sup>a</sup> Torre "D", dal livello +2 del parco urbano (Q=220,90 mt.) secondo la consistenza planivolumetrica, gli indici edilizi, le altezze e il numero dei piani fuori terra, le distanze e le relative norme edilizie, il tutto come già esattamente espresso a partire dalla Convenzione Urbanistica del 22/06/1988 in attuazione del Piano di Recupero 3.1 del Caleotto,



delle successive Concessioni Edilizie decadute e delle più recenti D.I.A. N° 38157 del 21/07/2008 e N° 53407 del 19/09/2008, con i seguenti dati essenziali desunti da quelli originari di progetto:

**Slc Superficie lorda complessiva**      **MQ. 7.222,38**

**Ve Volume effettivo fuori terra**      **MC. 25.275,40**

## 1.1 - Destinazioni d'uso:

Da individuare nell'ambito della configurazione già espressa da tutte le "destinazioni principali" consentite dalle N.T.A. nella attuale Zona di appartenenza nel vigente P.R.G. denominata Zona Centrale PC.

## 1.2 - Identificazione dell'area di intervento:

La perimetrazione dell'area di intervento è individuata dalla superficie di proprietà Quartz S.r.l. pari a MQ. 2.632,00, comprensiva del sedime coperto fuori terra della 4<sup>a</sup> Torre "D" e delle aree libere esterne ad essa contermini, e di pertinenza dell'edificato (Censuario di Castello, Foglio 3, n.2394, sub. 8 – 9 – 833 – 834 – 740) così come indicato nell'Allegato "A" in tinta rossa il perimetro dell'area di intervento econ campitura gialla il sedime del fabbricato fuori terra-

**2) Utilizzazione volumetrica dei piani porticati "a pilotis" posti a livello +2 delle 4 Torri "A"- "B"- "C"- "D" (Q=220,90 mt.), per nuovi spazi funzionali alle Torri, secondo nuovi dati planivolumetrici sottoindicati:**

**-Slc superficie lorda di pavimento**      **MQ. 1.805,00**

**-Ve volume effettivo fuori terra**      **MC. 9.025,00**

## 2.1 - Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso individuabili sono quelle già indicate al punto 1.1 della presente osservazione e l'inserimento dei volumi a livello dei Pilotis è funzionale e strettamente connesso alla destinazione delle sovrastanti Torri ed esse potranno consistere anche in luoghi di reception, aree di controllo e di socializzazione.





## 2.2 - Identificazione dell'area di intervento

La perimetrazione dell'area di intervento è individuata sui mappali di proprietà Quartz S.r.l., , Censuario di Castello, foglio 3, N° 2394 sub 740-743-745-747-833-834, in conformità all'Allegato "B": planimetria Torri livello +2 nella quale il perimetro della nuova utilizzazione ai piani "pilotis" è indicato in tinta rossa

3) Volumetria da anettere alla Torre "D" al livello +2 (Q=220,90mt) come completamento della destinazione d'uso ricettivo-alberghiero. Nel caso di scelta da parte di Quartz S.r.l. per la 4° Torre "D" della destinazione d'uso di tipo turistico-alberghiero la attuale tipologia della Torre deve necessariamente prevedere un ampliamento del sedime del fabbricato al livello +2 per la dotazione di indispensabili spazi da anettere alle funzioni ricettive insediabili (tipo sale congressi, sale riunioni e relativi locali accessori ad esse funzionali) in quanto in caso contrario nessuna proposta di utilizzo alberghiero potrebbe essere analizzata dalle catene specialistiche e/o dagli investitori istituzionali del settore:

-Nuova Sup. lorda di pavimento a livello +2	MQ. 1.500,00
-Nuova volumetria fuori terra	MC. 6.000,00

La proposta di cui sopra risulta individuata nella planimetria Allegato "C" con contorno azzurro e campitura gialla

4) Obiettivi strategici nel "polo di eccellenza" delle Torri Centro Meridiana. Nel quadro propositivo di individuazione di obiettivi strategici per l'Amministrazione Comunale di Lecco, la Società Quartz S.r.l. è disponibile a valutare le richieste che l'Amministrazione riterrà di proporre in merito alla possibilità di insediamento di spazi per terziario di uso pubblico che possano risultare funzionali per le attività amministrative del Comune di Lecco.

## 5) Standards urbanistici e dotazione parcheggi di pertinenza degli edifici.

### 5.1 - Dotazione degli Standards Urbanistici

Quartz S.r.l. precisa che la dotazione degli Standards Urbanistici connessi con gli interventi già eseguiti è stata assolta in modo superiore rispetto a quanto previsto da cedere e/o assoggettare all'uso pubblico a favore del



Comune di Lecco in adempimento della convenzione urbanistica del Piano di Recupero del Caleotto e per l'esecuzione delle opere di attraversamento della S.S. 36 (Atti Notaio Fabroni di Lecco del 23/09/1999 Rep. NN° 44688 e 44690).

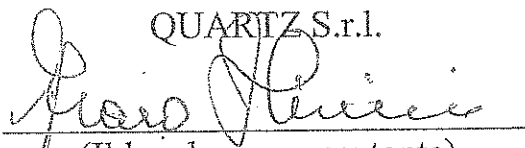
## 5.2 - parcheggi privati

Per la dotazione dei Parcheggi privati connessi con i nuovi interventi Quartz S.r.l. si impegna a garantirne l'assolvimento sulla base delle normative nazionali e regionali vigenti e nei termini che saranno oggetto di definizione con l'Amministrazione Comunale di Lecco da inserire in apposito atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto contestualmente al rilascio del permesso edilizio convenzionato

### ALLEGATI:

- Estratto azzonamento vigente PRG di Lecco
- Allegato "A" : planimetria area di completamento Torre "D" (1:2000).
- Allegato "B" : planimetria utilizzo volumetrie Pilotis Torri A-B-C-D (1:1000).
- Allegato "C" : planimetria per volumetria completamento Torre "D" (1:1000).

Montebelluna, lì 11 aprile 2011

QUARTZ S.r.l.  
  
(Il legale rappresentante)

















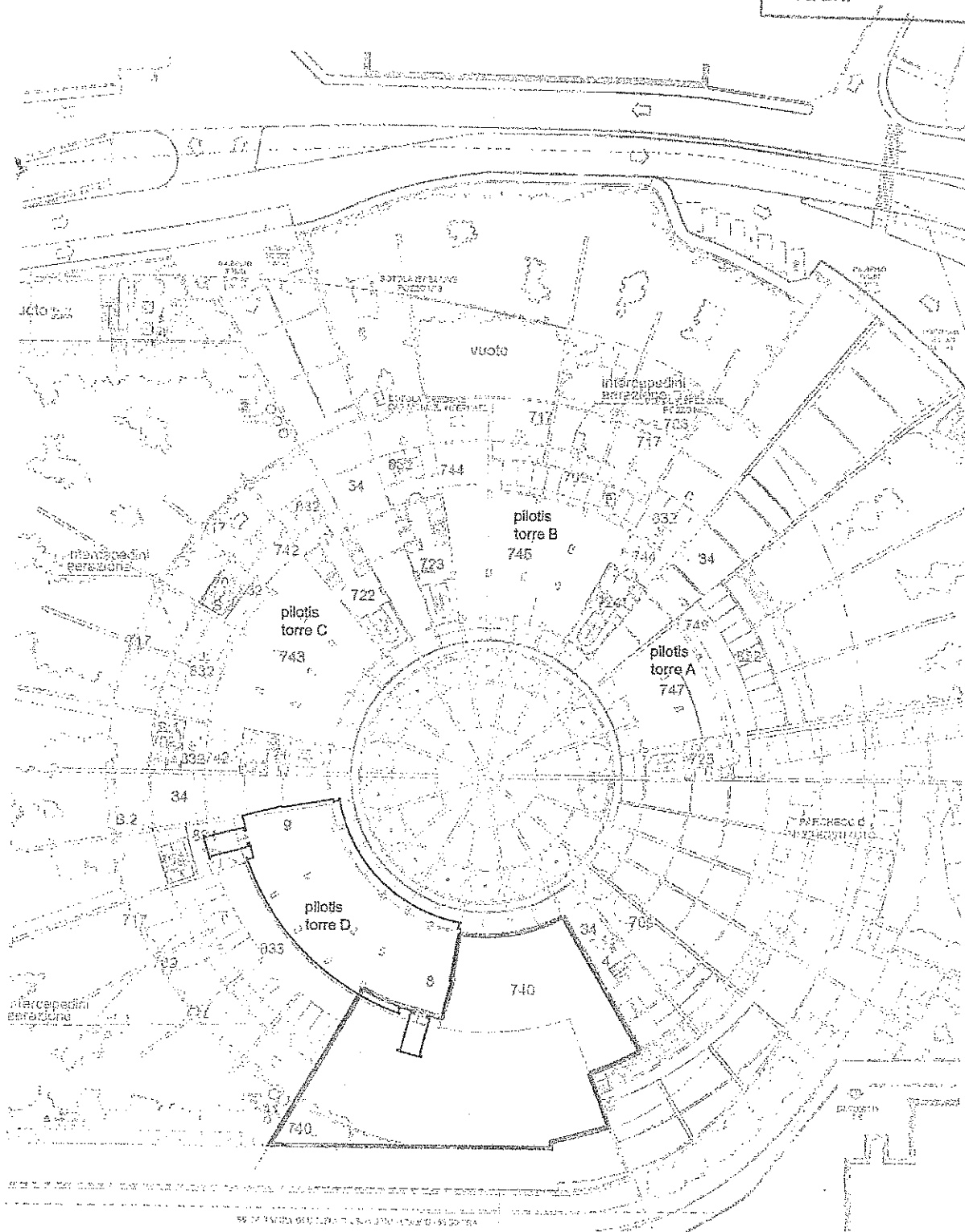
ALLEGATO "C" Planimetria Torre D (scala 1:1000)

Contorno azzurro e campitura gialla:  
sedime nuova volumetria livello +2

COMUNE DI LECCO  
ARRIVO DEL

14 APR. 2011

ASSEGN.





AVV n 5



Comune di Lecco

Lecco, 7 novembre 2011	Al Dirigente Supplente del Settore Pianificazione Sviluppo Territoriale/Segretario Generale Dott. Paolo Codarri <u>Sede</u>
Prot. n. 50572 VB/sr <b>Segreteria del Sindaco</b> Tel. 0341-481260/261 Fax 0341-285573 e-mail <a href="mailto:segreteria.sindaco@comune.lecco.it">segreteria.sindaco@comune.lecco.it</a>	
Riferimento: sovrappasso piazza Sassi-Area ex Caleotto	

e p.c. All' Assessore all' Urbanistica  
Dott. Martino Mazzoleni

OGGETTO: realizzazione del sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto e del connesso intervento di adeguamento della linea elettrica della stazione Ferroviaria di Lecco sottostante.

Ricordato che

- in data 22.6.1988 (rep. n. 26682/6124 del Notaio Fabbroni) tra il Comune di Lecco e "Acciaieria e Ferriera del Caleotto spa " fu stipulata una convenzione urbanistica per l'esecuzione del PRG a mezzo di piano di recupero ex lege 5.8.1978 n, 457;
- successivamente, la sopracitata convenzione fu modificata con nuova convenzione (allegato n. 1) in data 2.4.1998 tra il Comune di Lecco e Quartz spa, Nuove Iniziative srl, Lecco Centro Commerciale srl, Di.Tex spa (rep. 43238/10139 Notaio Fabbroni);
- nell'atto di modifica di convenzione urbanistica in data 2.4.1998 rep. 43238/10139 Notaio Fabbroni è stato, in particolare, modificato l'art. 12 prevedendo in luogo della realizzazione di un sottopasso ferroviario, la previsione di un sovrappasso ferroviario;

Le chiedo di relazionare in merito alla persistente sussistenza in capo al Comune dell'obbligo di realizzare il sovrappasso ferroviario ed alle possibili conseguenze a carico del Comune in caso di mancata esecuzione.

Inoltre, Le chiedo di riferire circa l'adempimento o meno da parte del soggetto attuatore degli obblighi previsti in convenzione.

Le segnalo, infine, la necessità di avere riscontro alla presente nota con cortese urgenza per poter valutare le più opportune determinazioni da assumere al riguardo.

Cordiali saluti

IL SINDACO  
Virginio Brivio





Acta 5.1

**COMUNE DI LECCO**

SETTORE: Pianificazione-Sviluppo Territoriale-

Trasporti-Ambiente

Ufficio del Direttore

Piazza A. Diaz n°1 - 23900 - Lecco

Tel. 0341/481.307 - Fax. 0341/481.426

E-mail: edilizia.privata@comune.lecco.it

Id. 6222371

15 novembre 2011

Egr. Sig. Sindaco  
Dott. Virginio Brivio

e, p.c.

Egr. Sig. Assessore alle  
Politiche del Territorio  
Dott. Martino Mazzoleni

sede

OGGETTO: Realizzazione di sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex-Caleotto – riscontro Sua nota in data 7.11.11 ns prot. n. 50572.

Riscontro la Sua nota oggettivata con riferimento ai due quesiti formulati: persistente sussistenza in capo al Comune dell'obbligo di realizzare il sovrappasso ferroviario (e conseguenze in caso di mancata realizzazione) e avvenuto o meno adempimento da parte del soggetto attuatore degli obblighi convenzionali.

Con riferimento al primo punto, come è noto, in data 2.4.1998 l'originaria convenzione urbanistica 22.6.1988 fu modificata, prevedendosi nel testo modificato (art. 12) l'impegno del Comune a "finanziare, mediante contrattazione di mutui ai sensi della vigente normativa avvalendosi eventualmente anche di fondi e contributi messi a disposizione da Enti pubblici e/o privati interessati, la realizzazione dell'asse intercambio ferro-gomma in relazione alle connessioni fra i flussi gravanti su Piazza Sassi e diretti a parcheggi di uso pubblico e al terminal autostazione previsti nel P.R.. Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra e quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi, dovranno aver inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento in sovrappasso contestualmente all'inizio dei lavori sull'area del Caleotto".

Venne dunque assunto un obbligo di natura convenzionale (alias contrattuale) da parte del Comune di Lecco nei confronti della Quartz srl (subentrata agli originari soggetti attuatori); quest'ultima ha peraltro inteso evitare il verificarsi della prescrizione decennale in forza di lettera di costituzione in mora datata 12.3.2008 e pervenuta al Comune in data 18.3.2008.

Con successiva nota 26.3.2009 la Quartz ha inoltre prospettato (a fronte di notizie di stampa circa la possibile non realizzazione del sovrappasso) l'esperibilità di un'azione giudiziaria per l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo convenzionale suddetto, azione quest'ultima in presumibile alternativa con azione risarcitoria per equivalente (la società ha ipotizzato danni, che ovviamente dovrebbero essere provati anche nel quantum, per euro 10.000.000); de iure si evidenzia che, anche sulla base del codice del processo amministrativo introdotto con D.Lgs. n. 104/2010, apparirebbe esperibile anche l'azione per risarcimento in forma specifica (art. 34 D.Lgs. citato; cfr. peraltro anche sentenza TAR Roma n. 33536/10 per la quale "la condanna ad un facere specifico trova ingresso nel nostro ordinamento attraverso il disposto dell'art. 34 comma 1 lettera c del codice del processo amministrativo").

La questione concerne dunque la sussistenza dell'attuale vigenza dell'obbligo di cui all' art. 12 convenzione urbanistica.

Non vi è dubbio che, esaminando la problematica sotto il profilo strettamente civilistico, tale obbligo sussista tuttora, considerata la prescrizione di durata decennale degli obblighi contrattuali nonché il fatto





dell'avvenuta interruzione della prescrizione con la precitata lettera inviata da Quartz al Comune di Lecco nel 2008.

Tuttavia bisogna aggiungere che tra la Quartz ed il Comune di Lecco (ivi difeso dall'avvocatura comunale) è già intercorso contenzioso giudiziario, in ordine ad inibitoria di D.I.A. concernente la realizzazione della cosiddetta quarta torre del centro Meridiane.

Tale contenzioso si è concluso con sentenza n. 4667/09 favorevole al Comune ed attualmente oggetto di appello da parte della società summenzionata avanti il Consiglio di Stato.

Orbene, secondo tale sentenza, richiamati al riguardo gli artt. 16 e 17 legge 1150/42 "la validità massima del piano non può eccedere i dieci anni; decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto esecuzione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti dal piano stesso".

Peraltro una successiva sentenza del precitato TAR per la Lombardia, sez. II, Milano (sentenza n. 1760 del 5.7.11) ha statuito che l'individuazione del termine decennale coincidente con la scadenza del piano è da ritenersi "necessaria al solo scopo di non attribuire alle lottizzazioni convenzionate l'effetto di condizionare a tempo indeterminato la pianificazione urbanistica futura"; quanto invece alla differente questione della individuazione del giorno di decorrenza iniziale del termine di prescrizione degli obblighi convenzionali (nel caso di specie, cessione di aree) la citata sentenza (messa preliminarmente in rilievo "la mancanza di un orientamento giurisprudenziale univoco") ritiene che il dies a quo di che trattasi decorra "dalla scadenza del termine decennale di validità della convenzione, che segna il termine finale di eseguibilità delle opere in essa previste".

Ove si adotti la linea giurisprudenziale dianzi citata (peraltro non incontrovertita), dovrebbe ritenersi vigente l'obbligo convenzionale di fare, dianzi citato, stante la scadenza del termine di prescrizione nel 2008 e la precedente interruzione della suddetta prescrizione effettuata dalla Quartz srl.

Quanto, infine, all'adempimento o meno degli obblighi previsti in convenzione a carico del soggetto attuatore (punto secondo del quesito), si rinvia al punto n. 3 della risposta ad apposita interrogazione consiliare (atto consiliare n.61 del 24.7.2006, allegato n. 1) ed alla successiva nota dirigenziale del 9.4.2008 n. 2843250 (allegato n. 2) dalle quali risulta che il soggetto attuatore ha assolto a tutte le obbligazioni connesse alla convenzione urbanistica di cui sopra.

Al riguardo va peraltro evidenziato che le opere urbanizzative a corredo dell'insediamento ebbero ad essere stabilite con riferimento ad un certo peso insediativo ed alle connesse esigenze; il soggetto attuatore, però, non ha, nel termine di validità del piano di recupero, dato corso all'intero insediamento con la conseguenza che sono mutate le esigenze urbanizzative ed andrebbero perciò adeguate le opere previste per soddisfarle. La mancata integrale realizzazione ha comportato anche una minore entrata per il Comune almeno sotto il profilo del contributo commisurato al costo di costruzione. Potrebbe essere utile prospettare all'operatore l'esigenza di un riequilibrio tra la consistenza dell'insediamento realizzato e quella del corredo urbanizzativo.

Rimanendo a disposizione per quanto di necessità, porgo distinti saluti.

Il Dirigente Supplente Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio/Segretario Generale  
Dott. Paolo Codari





ORIGINALIA

# CONSIGLIO COMUNALE DI LECCO

## ESTRATTO DEL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI

N. 61 R.D. ADUNANZA ORDINARIA DI 1° CONVOCAZIONE N. 10 OdG  
N. 190 I.P. SEDUTA IN DATA 24 LUGLIO 2006

OGGETTO: INTERPELLANZA PRESENTATA IN DATA 17-07-2006 DAI  
CONSIGLIERI COMUNALI MARELLI, TAVOLA, ANGELIBUSI E  
COLOMBO RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DEL  
SOVRAPPASSO FF.SS.

L'anno duemilasei e questo giorno ventiquattro del mese di luglio alle ore 19.00, nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, previa convocazione ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale per trattare gli argomenti all'ordine del giorno (... omissis .....). Risultano presenti per l'argomento in oggetto i Signori:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Faggi Antonella - Sindaco	sì		Manzini Bruno	sì	
Andreoli Piergiorgio	sì		Marelli Alfredo	sì	
Angelibusi Stefano	sì		Martini Richard	sì	
Badessi Nicola	sì		Mauri Emanuele	sì	
Beretta Maria	sì		Mazzoleni Enrico	sì	
Bernardo Sergio	sì		Mazzoleni Martino	sì	
Bezzi Gianluca	sì		Parisi Viviana		sì
Bodega Lorenzo		sì	Pasquini Antonio	sì	
Boscagli Filippo	sì		Pietrobelli Roberto	sì	
Buizza Giorgio	sì		Pogliani Giuseppe		sì
Caravia Giovambattista		sì	Polvara Dante	sì	
Colombo Lionello		sì	Pozza Domenico		sì
Crimella Fausto	sì		Quintini Walter		sì
De Capitani Giulio	sì		Ripamonti Claudio	sì	
Di Gennaro Roberto	sì		Romeo Dario	sì	
Erba Alberto		sì	Rota Roberto	sì	
Faggi Giuseppe		sì	Russo Michele	sì	
Giannetta Emilio	sì		Sorrentino Francesco		sì
Invernizzi Carlo		sì	Tavola Mario	sì	
Locatelli Pierino	sì		Zamperini Giacomo		sì
Mambretti Giuseppe	sì		T O T A L E	29	12

Presiede il PRESIDENTE SIG. EMANUELE MAURI

Su proposta del Presidente sono stati scelti quali Scrutatori i Consiglieri Comunali Signori:

CRIMELLA - BEZZI - BOSCAGLI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE del Comune DOTT. MARIO MOSCHETTI



OGGETTO: INTERPELLANZA PRESENTATA IN DATA 17.07.2006 DAI CONSIGLIERI COMUNALI MARELLI, TAVOLA, ANGELIBUSI E COLOMBO RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DEL SOVRAPPASSO FF.SS.

Il PRESIDENTE informa che in data 17 luglio è pervenuta l'interpellanza in oggetto che si allega quale parte integrante e dà la parola, per l'illustrazione, al CONSIGLIERE TAVOLA che dichiara:

L'interpellanza è molto articolata e richiede più cose a questa Amministrazione, che speriamo possa chiarire i dubbi sull'intervento della realizzazione del sovrappasso denominato "passerella", sopra la ferrovia, che è un impegno di spesa che già da anni impegna le Amministrazioni del Comune di Lecco in un mutuo aperto con debiti da pagare. Questa opera dovrebbe essere conseguente ad una vecchia convenzione urbanistica, che risale agli anni 80, scaduta, verosimilmente rinnovata. Tale opera ha un costo notevole per l'Amministrazione, ma fondamentali sono due punti: l'accordo sottoscritto nella primavera del 2005, accordo quadro di sviluppo territoriale sottoscritto dall'Amministrazione Comunale con la Regione, la Provincia e altre istituzioni, che prevede un impegno per la riqualificazione della stazione ferroviaria. Altro punto fondamentale da tenere in considerazione è la possibilità di un'opera più semplice che metta in comunicazione la zona est con quella ovest dalla città attraversata dalla ferrovia, che il sottopasso di Via Balicco. Il sottopasso di Via Balicco, se la mia memoria storica non cambia, era previsto nel piano di opere pubbliche triennali quando abbiamo approvato il bilancio preventivo, se non ricordo male, del 2003 o del 2004, opera della quale però non si hanno più notizie.

Come richiedenti, vorremmo avere notizie il più possibile dettagliate per quanto riguarda:

- la convenzione che l'Amministrazione deve per così dire onorare e chi è l'operatore che l'ha sottoscritta;
- quali opere si prevedevano a carico del Comune e in cambio di quali opere del privato a favore della comunità e della città di Lecco;
- se quanto era previsto a carico del privato è stato completamente e puntualmente realizzato;
- se l'Amministrazione Comunale ha realizzato uno studio per valutare la reale utilità di questa passerella con un preventivo non economico ma di utilizzo di questa opera;
- in che ordine di priorità viene posta la realizzazione della passerella, tenendo conto degli utilizzi previsti e degli oneri per l'Amministrazione, rispetto al progetto del sottopasso ferroviario di Via Balicco;
- se l'Amministrazione non ritiene che la realizzazione del sottopasso, oltre a favorire il flusso di tutti gli utilizzatori dei trasporti ferroviari verso la zona est della città, potrebbe anche collegarsi in modo utile con i parcheggi siti in Via Balicco, realizzati e non ancora aperti, per dare anche una soluzione, quantomeno dignitosa al problema dei parcheggi per tutti quelli che utilizzano il trasporto ferroviario a Lecco;



- se è stata fatta una comparazione, una valutazione dei costi/benefici delle due soluzioni possibili, tenendo conto anche della possibile riqualificazione della Via Carlo Porta;
- in che rapporto stanno queste due possibili realizzazioni e soluzioni di questo problema per la città di Lecco, con l'accordo che è stato sottoscritto con altri enti pubblici per la riqualificazione della stazione ferroviaria;
- soprattutto per un'opera così importante se non è prevedibile non un voto come delega in bianco per le amministrazioni pubbliche ma un impegno a sondare le reali intenzioni della cittadinanza nel merito su quest'opera, utilizzando lo strumento a disposizione del nuovo statuto comunale che è quello del referendum.

SINDACO FAGGI: Consigliere Tavola io risponderò riprendendo punto per punto quello che lei ha proposto nell'interpellanza.

1. A quanto risale esattamente la convenzione che l'Amministrazione vuole onorare e chi è l'operatore privato che l'ha sottoscritta.

La convenzione originaria, sottoscritta tra il Comune di Lecco e Acciaieria e Ferreria del Caleotto S.p.A. è stata sottoscritta il 22.6.1988. Detta convenzione è stata successivamente modificata, con atto in data 20.6.1989, con la sostituzione all'art. 7 del termine "cedere" con il termine "concedere". In data 11.7.1991, con deliberazione di Giunta comunale 1073, si approvava una modifica relativa alla posizione del terminal bus previsto inizialmente interrato e portato in superficie. Con atto in data 2.4.1998 è stato modificato l'art. 12 della convenzione, sostituendo i termini "sottopasso" e "sotterraneo" con "sovrappasso" e ha inoltre definito la disponibilità parziale anziché piena del mappale 1511.

Tengo a precisare che le convenzioni hanno durata decennale, se sono scadute gli obblighi convenzionali perdurano anche successivamente alla scadenza, per cui c'è comunque l'obbligo convenzionale di ottemperare, indipendentemente dalla data.

2. Quali opere si prevedevano a carico del Comune e in cambio di quali opere del privato a favore della comunità lecchese.

Si prevedeva la realizzazione delle urbanizzazioni primarie necessarie, quali: rete fognaria, idrica, elettrica, telefonica e gas. L'art. 7 prevedeva a titolo di urbanizzazioni secondarie, l'asservimento all'uso pubblico di mq 64.445, mq 6.800 in più rispetto a quanto previsto come obbligo di legge, dei quali mq 32.000 a verde e mq 32.445 parcheggi e accessi. In particolare, l'art. 12 della convenzione recita: "L'Amministrazione Comunale si impegna a finanziare la realizzazione dell'asse di interscambio ferro gomma. Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra, quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi, dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento sotterraneo contestualmente all'inizio dei lavori sull'area del Caleotto".

In data 9.3.1988, veniva rilasciata la concessione edilizia per l'attuazione del piano di recupero e relativa alla costruzione di un gruppo di edifici a destinazione terziaria, commerciale, residenziale, oltre alla realizzazione di un tunnel sotterraneo meccanizzato, al fine di collegare l'edificazione in oggetto a Piazza Sassi.

Con deliberazione n. 1073 del 11.7.1991, la Giunta municipale deliberava di non ritenere più possibili per ragioni di sicurezza alla formazione dei suddetti impianti, terminal bus e relativo rimessaggio nel piano seminterrato a quota 209,25 e di ritenere accoglibile la proposta di traslazione del terminal bus in superficie, nonché l'eliminazione del rimessaggio in area Caleotto.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 139 del 20.10.1997, avente ad oggetto "Piano di recupero 3.1 del Caleotto, modifica all'art. 12 della convenzione





urbanistica", coerentemente alle motivazioni contenute nella deliberazione di Giunta municipale del 1991, considerate in particolare le complessità tecniche e realizzative del sottopasso, nonché i fermi tecnici in fase realizzativa dovuti all'attraversamento della linea ferroviaria, comportanti costi elevati rispetto alla soluzione alternativa del collegamento mediante un sovrappasso, si deliberava la modifica dell'art. 12 della convenzione, sostituendo i termini "sottopasso e sotterraneo" con "sovrappasso".

Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra, e quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi, dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento in sovrappasso, contestualmente all'inizio dei lavori sull'area del Caleotto.

3. Se quanto era previsto a carico del privato è stato puntualmente realizzato, tempi e quantità.

All'art. 1 dell'atto, assoggettamento di area alla servitù di uso pubblico a favore del Comune di Lecco in adempimento alla convenzione urbanistica del piano di recupero del Caleotto, registrato a Lecco il 12.10.1999, sono elencate le aree assoggettate a servitù gratuita e perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Lecco. All'art. 5 in particolare si dichiara: "Pertanto il Comune di Lecco dà espressamente atto che la convenzione risulta adempiuta dalle società aventi causa dell'Acciaieria e Ferreria del Caleotto S.p.A. per quanto concerne la quantità delle aree urbanizzate ed assoggettate alla servitù di uso pubblico, mentre all'adempimento dell'obbligo relativo alla cessione gratuita della proprietà delle aree necessarie alla realizzazione dello svincolo da Colico, viene provveduto con separato atto notarile". In particolare con atto del 23.9.1999, a rogito notaio Fabbroni, sono state asservite all'uso pubblico mq 74.500, di cui mq 32.610 a verde, mq 41.890 a parcheggio e accessi, superiore ai mq 64.445 previsti dall'art. 7 della convenzione. Con atto notarile del 23.9.1999, a rogito notaio Fabbroni, sono state cedute le aree in attuazione della convenzione per la realizzazione degli svincoli stradali della S.S. 36, previsti dall'art. 12 della convenzione e ulteriori cessioni di area a seguito di richiesta del Comune. I verbali di sopralluogo, hanno inoltre attestato la regolare esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

4. Se l'Amministrazione Comunale o il privato ha realizzato uno studio per valutare l'utilità della passerella, quanti utilizzi giornalieri sono previsti e da quale utenza, i costi per la sua manutenzione, i benefici di detta opera e a favore di chi.

Si può guardare lo stralcio di relazione di progetto che è stato allegato, poi le darà quello che ho qui relazionato. In merito ai costi di manutenzione, è in corso di elaborazione il piano di manutenzione dell'opera. La scelta di optare per la realizzazione del sovrappasso in luogo del sottopasso era stata assunta anche in previsione di contenere i costi di manutenzione. Il programma di manutenzione dovrà prevedere un sistema di controlli e di interventi da eseguire a cadenze temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni. Esso si articolerà secondo 3 sottoprogrammi:

- il sottoprogramma delle prestazioni che prenderà in considerazione le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del suo ciclo di vita;
- il sottoprogramma di controlli, definirà il programma delle verifiche e dei controlli ai fini di rilevare il livello prestazionale, qualitativo e quantitativo nei successivi momenti della vita del bene, individuando la dinamica della caduta delle prestazioni aventi come estremi il valore di collaudo e quello minimo di norma;
- il sottoprogramma degli interventi di manutenzione che riporterà in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione, al fine di fornire le informazioni



per una corretta conservazione del bene.

5. Come giustifica la scelta di dare priorità alla passerella rispetto al progetto di prolungare il sottopasso ferroviario fino a Via Balicco.

6. Se non ritiene che la realizzazione del sottopasso, oltre a favorire il flusso degli studenti verso gli istituti scolastici potrebbe utilmente collegare, con i parcheggi pubblici interrati di Via Balicco, realizzati come standard urbanistici, piano di recupero 3.2, dare così una soluzione dignitosa anche all'esigenza di un parcheggio per i pendolari, più in generale un parcheggio funzionale a facilitare l'accesso dei cittadini alla stazione.

Rispondo contestualmente. L'Amministrazione Comunale nei documenti programmatici, non ha affatto deciso di privilegiare il ponte ciclopedonale rispetto al sottopasso ferroviario di Via Balicco. Evidentemente sono sfuggite agli estensori dell'interpellanza alcuni passaggi procedurali ed atti programmatici gestionali operativi compiuti dall'Amministrazione e dall'ufficio tecnico negli ultimi anni.

Facendo seguito agli indirizzi programmatici contenuti nella deliberazione G.C. n. 153 del 24.10.04, veniva adottato lo schema di aggiornamento al programma triennale delle opere pubbliche prevedendo gli interventi di riqualificazione della Piazza Lega Lombarda e la realizzazione del sottopasso ferroviario di Via Balicco. Nel successivo atto di programmazione, ovvero nella deliberazione di C.C. del 28.2.05, contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2005, veniva approvato definitivamente il programma triennale delle opere pubbliche 2005/2007, confermando l'inserimento degli interventi prima indicati. Con determina dirigenziale del 20.11.03, era stato affidato l'incarico per la progettazione preliminare degli interventi di sistemazione, riqualificazione dell'area ricompresa tra Piazza Lega Lombarda e Via Sassi, antistante la stazione ferroviaria di Lecco e delle aree limitrofe, terminal bus, all'arch. Giorgio Melesi di Lecco. A seguito della prevista istruttoria di legge, con deliberazione di G.C. del 6.5.05, veniva approvato il progetto preliminare per un importo complessivo di 2 milioni di euro, che trovava adeguata copertura finanziaria nel bilancio pluriennale 2005/2007, anno 2006, capitolo 22623, avente ad oggetto "Riqualificazione Piazza Lega Lombarda e aree limitrofe". Questo intervento si colloca in continuità con quanto l'Amministrazione aveva nel frattempo predisposto a livello progettuale, con l'elaborazione del progetto inerente la realizzazione del tunnel autobus in Piazza Lega Lombarda, con messa in sicurezza e potenziamento dell'accessibilità alla stazione ferroviaria. Infatti, con una precedente deliberazione di Giunta del 21.9.04, era stato approvato, a seguito della prevista istruttoria di legge, il progetto preliminare, realizzazione terminal autobus in Piazza Lega Lombarda con messa in sicurezza e potenziamento dell'accessibilità alla stazione ferroviaria, elaborato dall'ufficio tecnico comunale per un importo complessivo di € 500.000, che trovava adeguata copertura finanziaria nel bilancio pluriennale 2004/2006.

Il progetto è stato esaminato dalla commissione urbanistica edilizia pubblica e privata, lavori pubblici, in data 24.11.04. Al momento dell'approvazione era inserito nello schema di programma triennale opere pubbliche 2005/2007, anno 2006, approvato il 26.10.04. Va da sé, per riprendere il punto 6 dell'interpellanza, che l'Amministrazione è ben conscia dell'importanza della realizzazione del sottopasso di Via Balicco che, oltre a favorire il flusso degli studenti verso gli istituti scolastici, potrà collegare i parcheggi pubblici interrati di Via Balicco, dando così una soluzione dignitosa ottimale anche all'esigenza di un parcheggio per i pendolari e, più in generale, un parcheggio funzionale a facilitare l'accesso dei cittadini alla stazione ferroviaria.



7. Se è stata fatta una comparazione dei costi/benefici fra le due soluzioni tenendo conto che oltre al sottopasso verso Via Balicco per assicurare un buon collegamento pedonale est/ovest a scavalco della ferrovia, si può riqualificare Via Carlo Porta.

Per quanto riguarda il punto 7, ovvero la riqualificazione di Via Carlo Porta, si conferma che anche in questo caso l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad affidare, con determinazione dirigenziale n. 201 del 8.8.2003, l'incarico per la progettazione dei lavori di regimazione, pulizia alveo torrente Caldone, e successivamente con deliberazione di Giunta comunale 6.4.2004, veniva approvato il progetto preliminare per un importo complessivo di € 810.000. Detto progetto prevede, oltre alla realizzazione delle opere idrauliche che mirano essenzialmente a consolidare le sponde e la fondazione degli edifici adiacenti all'alveo, nonché a conferire un'idonea capacità di smaltimento delle portate meteoriche, la riqualificazione di Via Carlo Porta, finalizzata a migliorare la vocazione ad area pedonale della zona. In particolare è prevista la realizzazione della nuova pavimentazione in pietra naturale, in lastre di porfido, a correre ed in botticino, con l'inserimento di un adeguato impianto di illuminazione.

Questi interventi che l'Amministrazione Comunale aveva provveduto ad inserire anche nello schema di aggiornamento al programma triennale delle opere pubbliche 2006/2008, approvato con determinazione dirigenziale il 8.11.2005, per ragioni tecniche non dipendenti dalla volontà di questa Amministrazione Comunale, legge finanziaria e patto di stabilità, non hanno potuto al momento trovare spazio nell'attuale bilancio di previsione, né era tecnicamente possibile in quel frangente, ammesso che ne fosse stata ravvisata la necessità, destinare parte degli stanziamenti destinati alla realizzazione del ponte ciclopedonale alla realizzazione di detti interventi. L'Amministrazione Comunale, fermo restando l'attuale vincolo di spesa imposto da una rigida normativa nazionale, ha la potenzialità di cassa per l'avvio di questi interventi e l'avanzato livello di elaborazione raggiunto della progettazione, consentirà la riattivazione delle procedure per addivenire ad una quanto più rapida possibile realizzazione e ultimazione dei lavori.

8. Se non ritiene che in mancanza di uno studio complessivo la realizzazione della passerella potrebbe compromettere e/o condizionare la necessaria riqualificazione funzionaria della stazione ferroviaria concordata dalla QST nella primavera 2005.

Alla luce del grado di progettazione degli interventi sopra descritti, la compatibilità tecnica degli interventi può dirsi accertata, in quanto gli interventi, sia pure complementari, sono indipendenti anche dal punto di vista realizzativo.

9. Se non ritiene che la definizione di Comune Amico comporti anche attenzione nel valutare i bisogni prioritari dei cittadini e della città.

Pare di leggere che è vostra intenzione affermare che la realizzazione di tale opera non sia coerente con la definizione di Comune Amico, ovvero che tale opera non interpreti, a suo dire, le reali esigenze dei cittadini. Uso "Amico" non nel senso di buono, o buonista, che dà sempre ragione, uso "Amico" non nel senso di sempre accondiscendente e comprensivo fino a non essere ragionevole. Uso "Amico" nel senso di vicinanza, delle aspettative legittime del cittadino, di non porre avanti al cittadino le risposte e a volte i privilegi della burocrazia. Uso il termine "Amico" nel senso di una rinnovata vicinanza alle piccole esigenze e al desiderio di spiegare le scelte, soprattutto di governare per costruire, ovvero utilizzare la parola "potere" come sostantivo di poter fare.

10. In ogni caso, per assicurare il rispetto della sovranità dei cittadini, se non ritiene utile congelare quest'opera fino a quando sarà reso disponibile lo strumento del referendum.

Penso che alla luce di questi 20 minuti in cui ho spiegato questo iter così



complesso, così difficile e anche abbastanza elaborato, parlare di referendum sarebbe uno spreco e, mi permetta, mi consenta, veramente una perdita di tempo inutile.

**PRESIDENTE:** Grazie Signor Sindaco. Chiaramente, come dicevamo poco fa, siamo andati ben oltre i tempi consentiti, penso anche nell'interesse degli interpellanti, quindi mi scuso per questo strappo alla regola. Adesso darei la parola ai gruppi consiliari che hanno presentato l'interpellanza, per eventuali repliche.

**CONSIGLIERE TAVOLA:** ringrazio il Signor Sindaco per le risposte, anche se probabilmente dai documenti potremo evincere in modo più chiaro alcuni passaggi tecnici. La ringrazio, mi dispiace, non concordo sulle sue conclusioni e soprattutto – poi lascerò spazio agli altri interpellanti per eventualmente commentare quanto da lei esposto – mi sembra di evincere un indirizzo non ancora ben chiarito nella sua linearità sugli interventi di queste realizzazioni. Ha elencato, sostanzialmente, 3 punti di passaggio nella soluzione del problema collegamento est/ovest della città, verosimilmente li ritiene tutti tre necessari. Sono veramente tutti tre necessari per risolvere questi problemi? Ma soprattutto, nella convenzione vedo poca linearità e poca chiarezza progettuale, perché c'era una convenzione che prevedeva un terminal bus nell'area realizzata presso le Meridiane, che prima era sotterranea, poi è diventata in superficie, poi l'Amministrazione ha progettato un terminal autobus nella zona di Piazza Sassi. Quale logica di collegamento di un sottopasso, che poi è diventato sovrappasso, per fare un collegamento ferro/gomma, se poi il collegamento con la gomma è ancora nella zona ovest della città?

Non solo una carenza di scala di priorità e di necessità su questo problema della città, ma mi sembra un punto di confusione maggiore sullo scambio ferro/gomma e attenzione al problema dei pendolari nella città di Lecco. Questo è il mio commento a caldo, mi riserverò di leggere i documenti ed eventualmente di presentare ulteriori richieste di chiarimento, grazie.







# COMUNE DI LECCO

SETTORE ORGANIZZAZIONE RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE  
SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

Proposta N. 110 I.P.  
N.34337 Prot. Gen. del 17-07-2006

Lecco, li 17 luglio 2006

## INTERPELLANZA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO

INTERPELLANZA PRESENTATA IN DATA 17-07-2006 DAI CONSIGLIERI COMUNALI MARELLI, TAVOLA, ANGELIBUSI E COLOMBO RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DEL SOVRAPPASSO FF.SS.

On. Consiglio Comunale  
S E D E

Per i provvedimenti di competenza si trasmette il seguente :

### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Si sottopone l'interpellanza presentata in data 17-07-2006 dai Consiglieri Comunali Alfredo Marelli, Mario Tavola, Stefano Angelibusi e Lionello Colombo ai sensi dell'art. 9 - comma 7 - dello Statuto comunale.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Dott.ssa Giulio Leali

Visto :

IL SINDACO  
Dott.ssa Antonella Faggi

VISTO PER ISCRIZIONE ALL'ORDINE DEL GIORNO DELLA GIUNTA COMUNALE

IL SINDACO  
dott.ssa Antonella Faggi



17 LUG. 2006  
ASSEGN. JGE - SIND

Al Signor Sindaco – Comune di Lecco  
Dott.ssa Antonella Faggi

COMUNE DI LECCO  
PROT. N. 34337  
17 LUG. 2006  
CAT. 2 CL. 3 FASC.

**INTERPELLANZA**

(ai sensi dell'art.9 comma 7 dello Statuto)

Premesso che:

- a seguito di comunicazione del Comune il "Giornale di Lecco" di lunedì 3 luglio u.s. ha riportato l'elenco delle opere pubbliche finanziate e non realizzate;
- che fra queste figura la "realizzazione del sovrappasso FF.SS." (opera meglio conosciuta come "passerella") per un importo pari a € 4.397.297,97;
- che detta opera dovrebbe essere conseguente a una convenzione urbanistica che risale agli anni '80 e scaduta da anni;
- che tale opera ha un costo pesante per l'Amministrazione, corrispondente a circa mezzo milione (vecchie lire) per ciascuna famiglia lecchese;
- che il Comune di Lecco ha sottoscritto nella primavera del 2005 l'AQST (Accordo Quadro Sviluppo Territoriale) con la Regione, la Provincia, la CCIAA, le tre Comunità Montane, e le rappresentanze delle Associazioni di Categoria e Sindacali, che prevede un impegno per realizzare la riqualificazione della Stazione Ferroviaria;

**tutto ciò premesso si**

**chiede al Signor Sindaco**

**di informare il Consiglio sui seguenti punti:**

1. a quando risale esattamente la convenzione che l'Amministrazione vuole onorare, e chi è l'operatore privato che l'ha sottoscritta;
2. quali opere si prevedevano a carico del Comune e in cambio di quali opere del privato a favore della comunità lecchese;
3. se quanto era previsto a carico del privato è stato puntualmente realizzato (tempi e quantità);



4. se l'Amministrazione Comunale (e/o il privato) ha realizzato uno studio per valutare l'utilità della passerella, quanti utilizzi giornalieri sono previsti e da quale utenza, i costi per la sua manutenzione, i benefici di detta opera e a favore di chi, ecc.
5. come giustifica la scelta di dare priorità alla "passerella" rispetto al progetto di prolungare il sottopasso ferroviario fino a Via Balicco;
6. se non ritiene che la realizzazione del sottopasso oltre a favorire il flusso degli studenti verso gli Istituti Scolastici, potrebbe utilmente collegare con i parcheggi pubblici interrati di Via Balicco (realizzati come standard urbanistici, piano di recupero 3.2 del 21.05.93) e dare così una soluzione dignitosa anche all'esigenza di un parcheggio per i pendolari e più in generale un parcheggio funzionale a facilitare l'accesso dei cittadini alla Stazione;
7. se è stata fatta una comparazione dei costi/benefici fra le due soluzioni tenendo conto che oltre al sottopasso verso Via Balicco, per assicurare un buon collegamento pedonale Est/Ovest a scavalco della ferrovia, si può riqualificare la Via Carlo Porta;
8. se non ritiene che, in mancanza di uno studio complessivo, la realizzazione della "passerella" potrebbe compromettere e/o condizionare la necessaria riqualificazione funzionale della Stazione Ferroviaria concordata nell'AQST della primavera 2005;
9. se non ritiene che la definizione di "Comune amico" comporti anche attenzione nel valutare i bisogni "prioritari" dei cittadini e della città;
10. in ogni caso, per assicurare il rispetto della sovranità dei cittadini, se non ritiene utile congelare questa opera fino a quando sarà reso disponibile lo strumento del "referendum" (oggi manca il solo regolamento) e consentire di verificare se una maggioranza degli elettori è favorevole alla realizzazione di questa opera.

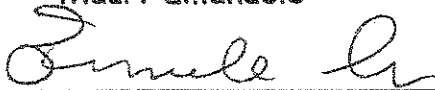
I Consiglieri Comunali

Alfredo Marelli Alfredo Marelli  
Mario Tavola Mario Tavola  
Stefano Angelibusi Stefano Angelibusi  
LIONEUO COLONBO Lioneuo Colombo

Lecco, 15 luglio 2006



Il Presidente  
Mauri Emanuele



Il Segretario Generale  
dott. Mario Moschetti



Il sottoscritto Segretario Generale visti gli atti d'ufficio

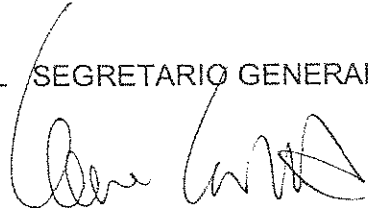
ATTESTA

che la presente deliberazione

- è pubblicata oggi, in base all'art. 124 del T.U.E.L. n. 267/2000 all'Albo Pretorio e vi resterà affissa per 15 giorni consecutivi;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - c. 4 - del T.U.E.L. n. 267/2000;
- è stata comunicata al Prefetto in quanto trattasi di deliberazione di cui all'art. 135 del T.U.E.L. 267/2000;

Lecco, - 8 AGO. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE

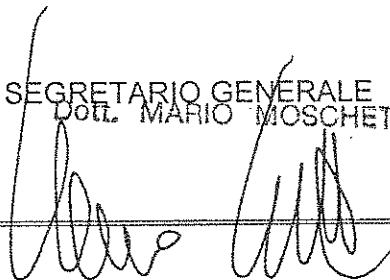


- è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134, c. 3, del T.U.E.L. n. 267/2000;

Lecco, ..... 21 AGO. 2006



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. MARIO MOSCHETTI









**COMUNE DI LECCO**

SETTORE: Pianificazione e Sviluppo Territoriale

Ufficio del Direttore

Piazza A. Diaz n. 1 - 23900 - Lecco

tel. 0341/481.111 - FAX. 0341/481.426

E-Mail: [dirigente.territorio@comune.lecco.it](mailto:dirigente.territorio@comune.lecco.it)

N° 2843250 Prot. Gen. CA

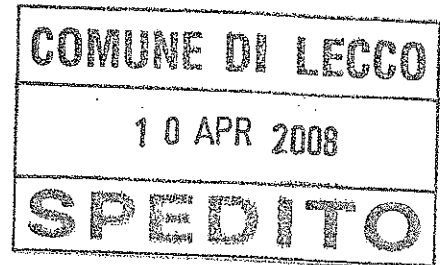
N° ..... Rif. Settore

09.04.duemilaotto

Al Signor Sindaco

Dott.ssa Antonella Faggi

SEDE



Oggetto: Comune di Lecco - Quartz S.r.l.

Con la presente si da seguito alla richiesta in data 03.04.2008 acquisita al nr. 2826572 di prot. gen. circa la convenzione di attuazione del piano di recupero zona 3.1 o del Caleotto, con particolare riferimento a due quesiti oggetto di indagine: a) verifica degli obblighi a carico del Comune di Lecco; b) eventualità dell'instaurarsi di contenziosi a carico del Comune a seguito della mancata realizzazione dell'opera (sovrappasso).

Prima di affrontare le questioni sollevate è opportuno citare gli atti principali che hanno consentito la realizzazione dell'intervento e i principali obblighi in essi contenuti:

- in data 22.6.1988 con atto rep. n. 26681/6124 a rogito Dott. Manetto Martino Fabroni notaio in Lecco, trascritto a Lecco il 22.7.1988 ai nn. 7155-5199 il Comune di Lecco ha stipulato con l'Acciaieria e Ferriera del Caleotto S.p.A., convenzione urbanistica per l'esecuzione del P.R.G. di Lecco a mezzo Piano di Recupero ex Lege 5.8.1978 n. 457;
- detta convenzione è stata modificata in data 20.6.1989 con atto rep. n. 28940/6425 a rogito notaio Manetto Martino Fabroni, trascritto a Lecco il 17.7.1989 ai nn. 7494-5205;
- detta convenzione è stata ulteriormente modificata in data 2.4.1998 con atto rep. 43238/10139 a rogito notaio Manetto Martino Fabroni, trascritto a Lecco il 20.4.1998 ai nn. 5442-3959;
- nella proprietà degli immobili, oggetto della convenzione urbanistica, tutti siti in Comune Amministrativo di Lecco, Censuario di Lecco e di Castello,



si sono succedute le Società "Quartz S.r.l." (in dipendenza di atto 2.10.1989 n. 29443/6496 di rep. a rogito Notaio Manetto Martino Fabroni, trascritto a Lecco il 26.10.1989 ai nn. 10543-7548) "Nuove Iniziative S.r.l." (in dipendenza di atto 3.6.1997 n. 144649/10971 di rep. a rogito Dott. Francesco Cavallone notaio in Milano, trascritto a Lecco il 24.6.1997 ai nn. 7402-4647) "Di.Tex.Al. S.p.A." e "Lecco Centro Commerciale S.r.l." (in dipendenza di atto 3.6.1997 n. 144663/10972 di rep. a rogito Dott. Francesco Cavallone notaio in Milano, trascritto a Lecco il 24.6.1997 ai nn. 7403-4648) salve le porzioni espropriate a favore dell' ANAS in dipendenza di decreto di esproprio del Prefetto di Lecco in data 30.10.1997 n. 789/sett. IO trascritto a Lecco il 18.11.1997 ai nn. 13602-8889;

- a seguito di tali cessioni i nuovi acquirenti sono subingrediti negli obblighi della convenzione urbanistica e sue integrazioni, accettandoli;
- in data 4.6.1997 con atto di deposito rep. 144740/10974 a rogito Dott. Francesco Cavallone Notaio in Milano le quattro Società attualmente proprietarie hanno conferito mandato con rappresentanza al Dott. Ing. Teodoro Berera di Lecco conferendogli tutti i poteri per l'adempimento degli obblighi assunti nei confronti del Comune di Lecco scaturiti dalle Convenzioni Urbanistiche;
- in base all'art. 6 della convenzione del 22.6.1988 la proprietà si è impegnata ad eseguire direttamente sulle aree di sua proprietà tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sotto la direzione dell'ufficio tecnico comunale in conformità ai progetti esecutivi approvati;
- in base all'art. 7 della convenzione del 22.6.1988, la proprietà si è impegnata a concedere gratuitamente in uso pubblico al Comune di Lecco le aree di urbanizzazione secondaria e per l'allacciamento di pubblici servizi completamente ultimate come meglio dettagliato al successivo art. II della convenzione del 22.6.1988, ed in conformità alla normativa vigente;
- in base all'art. 10 della convenzione del 22.6.1988, la proprietà ha presentato dettagliati progetti esecutivi con allegati specifici computi metrici estimativi delle opere;
- il progetto originario è stato assentito con C.E. n. 30243/88 dell'8.3.1989;
- in data 11.7.1991 con delibera di G.M. n. 1073 è stata approvata una modifica relativa alla posizione della fermata-bus, prevista inizialmente interrata a Q. 209,25 e portata in superficie;





- successivamente sono state assentite le seguenti C.E. : C.E. n. 13964 del 27.9.1991 C.E. n. 23959 del 14.9.1993 C.E. n. 32301/97 del 25.5.1998 C.E. n. 6590/98 del 27.7.1998 C.E. n. 10297/99 del 24.5.1999;
- in base all'art. 13 della convenzione del 22.6.1988 a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte, la Società convenzionante ha depositato in data 21.6.1988 fideiussione n. 88/0833 di £ 2.500.000.000.= rilasciata dal Piccolo Credito Valtellinese, poi sostituita in data 24.1.1990 dalla sua avente causa con fideiussione n. 90/0102 di f. 2.500.000.000.= rilasciata dal Credito Valtellinese;
- in data 1.2.1999 a seguito di sopralluogo da parte dei tecnici comunali per accertare le modalità esecutive e l'entità delle opere di urbanizzazione già eseguite, è stato rilasciato certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione nel quale viene asserito che le stesse sono state eseguite correttamente e a perfetta regola d'arte per una quantità stimabile non inferiore all'80% delle opere complessive di urbanizzazione, veniva inoltre autorizzato lo svincolo della fideiussione bancaria in essere riducendo l'importo a garanzia della realizzazione delle opere da f. 2.500.000.000.= £ 500.000.000.=;
- in data 19.7.1999 con delibera di Consiglio Comunale n. 97 il Comune di Lecco ha individuato ed identificato, in base alla convenzione del 22.6.1988, tutte le aree assoggettate a servitù gratuita e perpetua di uso pubblico, destinate sia a verde che a parcheggio e quantificata l'entità delle superfici destinate a verde attrezzato di mq. 32.610, le superfici destinate a parcheggi pubblici di mq. 41.890, per complessivi mq. 74.500 superiori ai 64.445 mq. previsti nella convenzione del 22.6.1988;
- in data 19.7.1999 con delibera di Consiglio Comunale n. 98 il Comune di Lecco ha affidato in concessione alle Società Di.Tex.Al. S.p.A. e Lecco Centro Commerciale S.r.l. la gestione delle aree assoggettate a servitù di uso pubblico relativamente ai parcheggi ed alle strade poste ai liv. -2 e -1 per una superficie di mq. 41.890 ed area attrezzata a verde posta a liv. +2 di mq. 19.390;
- in data 14.9.1999 a seguito sopralluogo da parte dei tecnici comunali per accertare le modalità eseguite e l'entità delle opere di urbanizzazione eseguite è stato rilasciato Certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione nel quale viene asserito che le stesse sono state eseguite



correttamente, veniva autorizzato altresì lo svincolo della fideiussione bancaria restante pari a £ 500.000.000.=.

\*

Ciò premesso e, procedendo per ordine:

Rispetto alla prima questione gli obblighi a carico del Comune di Lecco scaturenti dalle precitate convenzioni urbanistiche sono rilevabili all'art.12 e riguardano:

1. la definizione della parziale disponibilità del mappale 1511 foglio 3 Comune Censuario di Castello costituente l'attuale allargamento di Piazza Sassi sul quale andrà a sboccare l'accesso del collegamento del sovrappasso ferroviario e comunque le aree necessarie, mantenendo gli attuali accessi carrai;
2. il finanziamento mediante contrattazione di mutui ai sensi della normativa vigente avvalendosi eventualmente anche di fondi o contributi messi a disposizione da Enti Pubblici e/o Privati interessati, per la realizzazione dell'asse interscambio ferro-gomma in relazione alle connessioni tra i flussi gravanti su Piazza Sassi e diretti al parcheggio di uso pubblico e al terminal autostazione previsti nel P.R. Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra e quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi dovevano avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento in sovrappasso contestualmente all'inizio dei lavori sull'Area del Calcotto.

\*

Quanto poi alla seconda questione, la convenzione di attuazione del piano di recupero in data 22.6.1988 come successivamente modificata prevede, per l'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni pattizamente assunte, garanzie finanziarie a carico della sola controparte [cfr. art. 13 (Garanzie finanziarie)].

Resta da precisare, a parere dello scrivente Settore, che, qualora la convenzione urbanistica: a) sia riconducibile agli "accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento" ex articolo 11 della legge sul procedimento amministrativo; b) sia qualificabile quale accordo sostitutivo del provvedimento, riconducibile, quantomeno per analogia, ai cosiddetti contratti sinallagmatici, vale a dire a quei negozi di diritto privato che realizzano uno scambio tra prestazioni corrispettive, si applicherebbe quanto statuito dall'articolo 1453 del codice civile, a mente del quale "nei contratti con prestazioni corrispettive, quando uno dei contraenti non



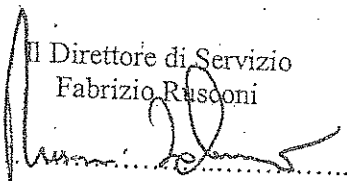


adempie le sue obbligazioni, l'altro può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto...".

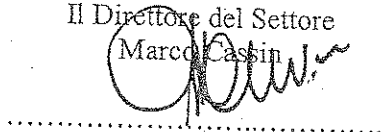
Trattandosi di materia oggetto di contrastanti interpretazioni e comunque di questioni assai complesse sotto il profilo giuridico/amministrativo, si suggerisce l'acquisizione di un parere da parte dell'Avvocatura comunale.

Distinti saluti.

Il Direttore di Servizio  
Fabrizio Rusconi



Il Direttore del Settore  
Marco Cassin







# COMUNE DI LECCO

PROVINCIA DI LECCO

## Relazione relativa alla realizzazione del Sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto e del connesso intervento di adeguamento della linea elettrica della stazione Ferroviaria di Lecco sottostante

L'intervento inerente la realizzazione del Ponte ciclopedonale di collegamento tra Via Sassi e il complesso "Le Meridiane" è stato originariamente suddiviso in due interventi autonomi:

- il sopralzo delle linee elettriche
- la realizzazione del ponte ciclopedonale.

Con il primo intervento si intende sopralzare la linea elettrica di A.T. per creare i presupposti per la realizzazione della struttura del ponte.

### **" ADEGUAMENTO DELLA LINEA ELETTRICA DI A.T. 66 KM A VALLE DELLA STAZIONE FERROVIARIA DI LECCO"**

Come già esposto nelle precedenti note, in merito all'intervento di adeguamento della linea elettrica della stazione Ferroviaria di Lecco sottostante all'area di realizzazione del sovrappasso, continua a sussistere una criticità: infatti, in virtù della Convenzione stipulata tra Rete Ferroviaria italiana S.p.a. e il Comune di Lecco, è necessario che nell'indizione di gara per i lavori sia richiesto, come requisito di partecipazione alla gara per l'affidamento dei lavori, l'appartenenza al "Sistema di qualificazione delle Imprese per gli interventi agli impianti per la trazione elettrica e per l'energia" istituito da RFI S.p.A.

Tale disciplina è applicabile dai soli enti aggiudicatori dei contratti nei settori speciali ( nel caso specifico le Ferrovie dello Stato), che sono titolari di diritti esclusivi o speciali, distinti dalle amministrazioni aggiudicatrici, cioè gli enti pubblici territoriali che invece operano solo nei settori ordinari.

Pertanto si configurerebbe una disciplina mista dove due sistemi di qualificazione, pur normativamente alternativi uno all'altro ( in quanto uno applicabile dalle sole Ferrovie al solo settore speciale dei trasporti e l'altro applicabile dagli enti pubblici a tutti i settori ordinari ), andrebbero così a coesistere insieme in un appalto che comunque è di un settore speciale e quindi di competenza di un ente aggiudicatore, ma l'applicazione di una disciplina speciale avviene da parte di un'amministrazione aggiudicatrice che opera invece in settori ordinari e per la quale la normativa prevede l'applicazione dell'ordinario Sistema di qualificazione delle imprese esecutrici di Lavori Pubblici (D.P.R. n. 34/2000).

Inoltre, il decorso temporale dall'ultima approvazione del progetto esecutivo (approvato con determinazione dirigenziale n. 236/O.P. del 19.09.2003) richiederà una nuova riapprovazione, procedendo ad un adeguamento normativo ed economico dello stesso che produrrà un aumento della spesa complessiva.



In tale prospettiva è stato contattato il professionista incaricato della Direzione Lavori dell'intervento, l'Ing. Andrea Orio, il quale ha stimato un aumento del costo dei lavori di **€123.000** così suddiviso:

- +48.000 euro per la realizzazione delle opere provvisorie (diaframmi)
- +45.000 euro per la fornitura dei materiali (incremento dei prezzi +35% circa)
- +30.000 euro per le lavorazioni (incremento dei prezzi +12% circa).

La prima voce presenta un incremento molto elevato soprattutto per il fatto di poter lavorare solo nelle 4 ore notturne.

Per quanto riguarda la fornitura dei materiali, è noto che i prezzi dell'acciaio e dei metalli in genere negli ultimi anni siano aumentati in modo notevole.

Per le lavorazioni l'incremento è stato minore e tiene conto della variazione dei costi della manodopera.

Con nota del 25/07/2007 prot. n. 34725 è stato anche interpellato il professionista esterno a suo tempo incaricato della progettazione dell'intervento, Ing. W. De Stefani, a cui è stata comunicata la volontà dell'Amministrazione Comunale di riavviare le istruttorie già intraprese per la realizzazione dello stesso ed è stata chiesta la Sua disponibilità ad effettuare le eventuali attività di aggiornamento normativo ed economico connesse all'incarico affidatoLe a suo tempo.

Con nota del 27/08/2007 prot. n. 39777, l'Ing. De Stefani ha comunicato l'impossibilità di prestare la disponibilità soprarichiesta a causa della variazione lavorativa dello stesso.

Da tale circostanza consegue la necessità di individuare un nuovo professionista a cui affidare l'incarico dell'aggiornamento progettuale,

- mediante procedura aperta ad evidenza pubblica;
- avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 57 comma 5 del D. Lgs. n. 163/2006 secondo cui le stazioni appaltanti possono aggiudicare contratti pubblici mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara "...negli appalti pubblici relativi a servizi ... per i lavori o i servizi complementari, non compresi nel progetto iniziale né nel contratto iniziale, che, a seguito di una circostanza imprevista, sono divenuti necessari all'esecuzione dell'opera o del servizio oggetto del progetto o del contratto iniziale, purché aggiudicati all'operatore economico che presta tale servizio o esegue tale opera, nel rispetto delle seguenti condizioni: tali lavori o servizi complementari non possono essere separati, sotto il profilo tecnico o economico, dal contratto iniziale, senza recare gravi inconvenienti alla stazione appaltante, ovvero pur essendo separabili dall'esecuzione del contratto iniziale, sono strettamente necessari al suo perfezionamento.

Pertanto si potrebbe procedere all'estensione dell'incarico di direzione lavori e contabilità e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione affidato all'Ing. Orio anche ad un aggiornamento progettuale normativo e tecnico ai fini della realizzazione dell'intervento.

A tal proposito lo scrivente Settore ha contattato il professionista sopraindicato per una stima dei compensi a Lui spettanti per tale estensione e consistenti in

- un'attività di riaggiornamento del progetto esecutivo approvato;
- un ricalcolo dell'incarico già affidatogli con DL, in base ai nuovi importi progettuali
- una verifica campi magnetici;



per un ammontare complessivo di € 7.700,00, oneri compresi (importo che si potrebbe coprire in parte con il residuo del C7 – circa € 2.500,00 – e in parte con le risorse destinate nel Q.E. agli imprevisti).

A seguito di tali considerazioni, occorrerebbe aggiornare il quadro economico dell'intervento, rispetto all'ultimo approvato che prevedeva la seguente distribuzione della spesa:

QUADRO ECONOMICO		
LAVORI DI :		
OGGETTO	IMPORTI	AGGIORNAMENTO IMPORTI LAVORI+IVA

a)	Importo esecuzione delle lavorazione		
	a corpo	€	-
	a misura	€	407.225,13
	in economia	€	-
	totale	€	407.225,13
b)	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza		
	O.S.D. a corpo	€	10.950,35
	O.S.S.a misura	€	5.164,57
	totale	€	16.114,92
			€ 423.340,05
			€543.340,05
c)	SOMME A DISPOSIZIONE		
c1)	lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	€	-
c2)	rilievo, accertamenti ed indagini	€	-
c3)	allacciamenti a pubblici servizi	€	-
c4)	impresisti e arrotondamenti	€	35.330,35
c5)	acquisizione aree ed immobili		
c6)	accantonamento di cui all'art. 26, comma 4 della Legge 109/1994 ( 2% )	€	-
c7)	spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari e di supporto, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti (compreso 2%cnpaia)	€	55.860,47
	Validazione	€	-
	incentivo art. 18 L.109/94	€	2.500,00
	totale c7	€	58.360,47
c8)	spese per attività di consulenza e di supporto ed accantonamento per accordi bonari ( 3%-art. 12 Reg.554/99 )	€	-
c9)	eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	€	-





c10) spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€	-
c11) spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale di appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici (compreso 2% cnpaia)	€	15.000,00
sommano	€	108.690,82
c12) IVA ed eventuali altre imposte : Spese convenzione F.S.	€	77.930,00

4% su £.	€	-	
10% su £.	€ 458.670,40	€ 45.867,04	€ 58.167,04
20% su £.	€ 70.860,47	€ 14.172,09	
Totale C 12	€	137.969,13	€ 150.269,13
<b>TOTALI</b>	€	<b>670.000,00</b>	€ 805.300,00

Importi già liquidati e pagati ai professionisti incaricati ( comprensivi di IVA e CNPAIA):

- € 2.876,49: compenso progettista per redazione progetto preliminare;
- € 18.962,20 compenso progettista per redazione progetto definitivo - esecutivo;
- € 11.503,96 compenso progettista per aggiornamento progetto esecutivo

TOT. € 33.342,65

Importi già liquidati e pagati a RFI ( comprensivi di spese 10% e IVA 20%):

- € 72.600,00 : anticipazione spese a RFI ( articolo 8 Convenzione)
- € 330,00 : spese di stesura, stipulazione e riproduzione copie ( art. 12 )

TOT. € 72.930,00

Sottoscrizione fideiussione con Società Reale Mutua di € 40.000,00



## REALIZZAZIONE DEL SOVRAPPASSO TRA PIAZZA SASSI E L'AREA EX CALEOTTO

Con nota del 25/07/2007 prot.n. 34726 è stato interpellato il raggruppamento temporaneo di professionisti esterni a suo tempo incaricati della progettazione dell'intervento, con capogruppo mandatario l'Ing. De Miranda, a cui è stata comunicata la volontà dell'Amministrazione Comunale di riavviare le istruttorie già intraprese per la realizzazione dello stesso e di valutare le condizioni e gli adempimenti necessari all'attuabilità e al perfezionamento della procedura in corso. A tal proposito è stato a loro chiesto l'individuazione di quali aggiornamenti e revisioni il progetto necessitasse, sia dal punto di vista normativo sia in relazione ai computi e ai prezzi e quale sia la relativa percentuale di aumento incidente sull'ultimo importo delle opere noto, risultante dall'approvazione del progetto esecutivo e la loro disponibilità ad effettuare le eventuali attività di aggiornamento sopraindicate, con la contestuale quantificazione del relativo compenso a Lei spettante per l'espletamento delle stesse.

Con nota del 02/08/2007, il RTP incaricato ha individuato le seguenti attività di aggiornamento da espletare con il conseguente aggiornamento degli importi relativi ai lavori e i relativi compensi spettanti allo stesso per l'espletamento delle stesse.

### a) Compensi professionisti incaricati della progettazione dell'intervento:

- Nel corso della progettazione esecutiva, si sono resi necessari una rielaborazione dei computi metrici e dell'elenco prezzi a seguito dell'aumento dei costi del ferro ( la struttura del ponte in progetto è metallica) e un adattamento del progetto in base a richieste e osservazioni formulate dalla Sovrintendenza, per i quali è necessario corrispondere un compenso ulteriore ai progettisti non preventivabile in sede di affidamento dell'incarico di progettazione ( da loro quantificato in **€ 5.000,00**);
- In virtù del Testo Unico sulle "Norme tecniche per le costruzioni", in vigore dal 23/10/2005, si rende necessario adeguare il progetto esecutivo, già presentato dai progettisti. Questi ultimi si sono resi disponibili a procedere in tal senso, richiedendo un formale incarico di adeguamento del progetto e presentando un preventivo di spesa di **€ 12.000,00**;
- Infine, essendo decorso un considerevole lasso di tempo, si rende necessaria una nuova rielaborazione dei computi metrici e dell'elenco prezzi (quantificato in **€ 7.000,00**);

Pertanto, si rende necessario riconoscere ai progettisti incaricati un compenso ulteriore di circa **€ 24.000,00**, per rendere il progetto esecutivo adeguato e revisionato e quindi approvabile.

### b) Affidamento incarico di direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione:

Tale incarico potrebbe essere affidato agli stessi progettisti incaricati, dato che, sia dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 14.04.1998, con la quale è stata indetta la gara per l'affidamento dell'incarico professionale attinente alla redazione del progetto preliminare, sia dal relativo bando di gara e disciplinare d'incarico sottoscritto, è stata prevista apposita e specifica riserva di affidare ai progettisti incaricati, anche la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, la contabilità e le attività tecnico-amministrative ad essa connesse.



L'estensione dell'incarico ai progettisti, oltre che opportuna da un punto di vista tecnico-progettuale (per la complessità realizzativa dell'intervento), risulta inoltre conveniente dal punto di vista economico, in quanto, in alternativa all'estensione della DL ai progettisti, l'affidamento del servizio di direzione lavori a persona diversa da individuare mediante gara pubblica, comporterebbe per l'Amministrazione una spesa ulteriore derivata dalla clausola del disciplinare dell'incarico di progettazione ( art. 10 ) che prevede, in caso di mancata estensione dell'incarico di progettazione alla direzione lavori, una corresponsione ulteriore ai progettisti del 25% del compenso della progettazione (€ 52.546,31), ai sensi dell'art. 18 della Legge n. 143/1949 ( incarico parziale ).

Si ritiene che, in base ai risultati delle recenti procedure di gara, neppure il ribasso economico offerto in sede di gara dai partecipanti di un'eventuale procedura aperta ad evidenza pubblica indetta, andrebbe ad ammortizzare la sopraindicata corresponsione, comportando per l'ente una spesa ulteriore.

Con la nota di risposta il RTP ha comunque espresso la disponibilità ad eseguire il servizio e l'importo del compenso spettante per la DL e la Sicurezza in fase di esecuzione, attraverso l'estensione ai progettisti nel rispetto del diritto di prelazione, ammonterebbe, da loro preventivo, a circa a **Euro 170.000,00**.

c) Attività di aggiornamento normativo e progettuale:

- Il costo dell'opera dovrà subire un nuovo adeguamento dell'elenco prezzi e dei relativi computi metrici estimativi, con un aumento dell'importo dei lavori.
- Il Testo Unico sulle "Norme tecniche per le costruzioni", in vigore dal 23/10/2005, ha introdotto il concetto di "durabilità" della struttura nel tempo, individuando, come specificato nella precedente relazione, due classi di intervento (classe 1, vita utile di progetto 50 anni e classe 2, vita utile di progetto 100 anni). La normativa prevede una dichiarazione da parte del committente della classe d'importanza della struttura in funzione della sua vita utile con conseguente aumento di costo valutato dell'opera.

Il RTP incaricato ha stimato un aumento dell'importo delle opere del **6%** rispetto all'ultimo importo lavori noto nell'anno 2004 per una spesa complessiva di € 2.483.849,10 con un aumento di **€ 140.595,23**.

d) Convenzione con RFI:

Contattata per gli adempimenti necessari a procedere alla realizzazione dell'intervento, RFI in data 02.03.2006 prot. n. 9945 ha provveduto ad inviare allo scrivente Settore lo schema della Convenzione riaggiornato negli importi dovuti dal Comune di Lecco alla stessa:

- versamento anticipato delle spese a carico di RFI S.p.a. di € 354.750,00 oltre IVA 20% per un totale di € 425.700,00 ( la somma richiesta è rimasta invariata);
- versamento di spese di istruttoria di € 3.250,00 oltre IVA 20% per un totale di € 3.900,00 ( la somma richiesta è aumentata di € 250,00 oltre IVA);
- versamento del canone anticipato anno 2006 ( rivalutato trimestralmente in base a variazione ISTAT) di € 7.680,00 oltre IVA 20% per un totale di € 9.216,00 ( la somma richiesta è aumentata di € 680,00 oltre IVA);



- cauzione a garanzia degli obblighi assunti aggiornato secondo le variazioni del canone di € 23.040,00 ( la somma richiesta è aumentata di € 2.040,00);
- pagamento spese postali per i 4 versamenti di € 4,00;
- pagamento spese di bollo € 226,12 ( 12 bolli da € 14,62+ 28 bolli da € 1,81).

A carico del Comune di Lecco viene pertanto fissata la somma complessiva di € 462.086,12.

Per la formalizzazione della convenzione, la stessa nota di RFI richiede l'invio di due copie della convenzione, sottoscritta e bollata, 8 copie degli elaborati tecnici e copia della deliberazione di approvazione dello schema di convenzione.

Lo scrivente Settore con nota del 30/06/2006 prot. n. 31618, dopo aver consultato l'Amministrazione Comunale ha poi confermato a Ferservizi l'interessamento di questa alla realizzazione dell'intervento in oggetto.

A seguito di tali considerazioni e dell'analisi degli ulteriori costi dell'opera, si ritiene opportuno adeguare gli importi necessari delle spese per la realizzazione dell'opera, mettendoli a confronto con il quadro economico presentato ai Revisori dei Conti in data 17.11.2004.

IPOTESI DI QUADRO ECONOMICO al 4/09/2007			
LAVORI DI :	SOVRAPPASSO PEDONALE		
		Importi da Q.E. della Relazione x Revisori Conti del 17/11/2004	Importi dopo aggiornamenti normativi e economici
A)	Importo esecuzione delle lavorazioni		
	a corpo		
	a misura	€ 2.171.041,07	
	in economia	€ 30.253,10	
	totale	€ 2.201.294,17	
B)	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza		
	O.S.D.		
	O.S.S.	€ 141.959,70	
	totale	€ 141.959,70	
	<b>sommano in totale i lavori</b>	<b>€ 2.343.253,87</b>	<b>€ 2.483.849,10</b>
c)	SOMME A DISPOSIZIONE :		
c1)	lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	€ -	€ -
c2)	rilievo, accertamenti ed indagini	€ -	€ -
c3)	allacciamenti a pubblici servizi	€ 20.000,00	€ 20.000,00
c4)	imprevisti e arrotondamenti	€ 118.687,88	€ 118.687,88
c5)	acquisizione aree ed immobili	€ -	€ -





c6)	accantonamento di cui all'art. 26, comma 4 della Legge 109/1994	€ -	€ -		
c7)	spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari e di supporto, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità (compreso 2% cnpaia)				
	Validazione	€ 333.000,00	€ 403.000,00		
	incentivo art. 18 L.109/94	€ 17.000,00	€ 10.890,36		
		€ 15.000,00	€ 15.000,00		
	<b>Totale c7</b>	<b>€ 365.000,00</b>	<b>€ 428.890,36</b>		
c8)	spese per attività di consulenza e di supporto ed accantonamento per accordi bonari (3% - art. 12 del Reg. 554/99)	€ 114.000,00	€ 114.000,00		
c9)	eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	€ -	€ -		
c10)	spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ 5.000,00	€ 5.000,00		
c11)	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale di appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici (compreso 2% cnpaia)				
		€ 45.000,00	€ 45.000,00		
	<b>Totale parziale</b>	<b>€ 667.687,88</b>	<b>€ 731.578,24</b>		
c12)	IVA ed eventuali altre imposte : Spese convenzione FS( già con IVA)				
	<b>Totale parziale</b>	<b>€ 458.864,08</b>	<b>€ 462.086,12</b>		
	10% su €.	€ 2.461.941,75	€ 246.194,18	€ 260.253,69	€ 2.602.536,98
	20% su €.	€ 420.000,00	€ 84.000,00	€ 96.778,07	€ 483.890,36
	<b>Totale parziale</b>	<b>€ 330.194,18</b>	<b>€ 357.031,76</b>		
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 3.800.000,01</b>	<b>€ 4.034.545,22</b>		

Importi già liquidati e pagati ( comprensivi di IVA e CNPAIA):

- € 25.822,84: compensi progettisti per redazione progetto preliminare;
- € 206.992,95 compensi progettisti per redazione progetto definitivo;

TOT. € 232.815,79

Importi da liquidare( comprensivi di IVA e CNPAIA):

- € 38.358,14: saldo progettisti per redazione progetto esecutivo;
- € 6.120,00: aggiornamento progetto esecutivo per richieste Sovrintendenza;

TOT. € 44.478,14



## CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE:

Gli importi indicati (riferiti all'anno 2007) dovranno essere aggiornati, mediamente di circa il 15-20%. Anche alcune normative tecniche (in particolare quelle sulle strutture, sulle parti impiantistiche e sulla sicurezza) hanno subito sensibili aggiornamenti, per cui si rende necessario ai fini, in particolare, della quantificazione dell'impegno di spesa aggiuntivo una ulteriore ed approfondita analisi. In via del tutto indicativa si ritiene, ferme restando le problematiche di carattere procedurale di seguito esposte, si ritiene che l'ulteriore impegno economico per l'Amministrazione Comunale non potrà essere inferiore ad € 500.000, che sommati a quanto già stanziato, sommerebbero ad circa € 5.000.000.

Si ritiene comunque doveroso precisare che per la realizzazione del primo intervento relativo al sopralzo della linea elettrica, l'indicazione nel bando di gara dell'ulteriore requisito di partecipazione, a pena di esclusione, dell'inserimento del concorrente nel "Sistema di qualificazione delle Imprese per gli interventi agli impianti per la trazione elettrica e per l'energia" comporta il rischio che tale prescrizione sia oggetto di impugnazione, in sede di pubblicazione del relativo bando per l'affidamento dei lavori, da parte dei soggetti interessati all'affidamento dei relativi lavori, ma qualificati in base al solo sistema di qualificazione dei Lavori Pubblici.

L'art. 1 comma 3 del D.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 prevede che la qualificazione per l'esecuzione di lavori pubblici costituisce *condizione necessaria e sufficiente per la dimostrazione dei requisiti di capacità tecnica e finanziaria ai fini dell'affidamento di lavori pubblici*; questa prescrizione normativa preclude e quindi rende illegittima la possibilità per le stazioni appaltanti di richiedere alcun altro requisito di qualificazione oltre all'attestazione SOA.

Questa circostanza oltre che la connessione e la consequenzialità dei due interventi implicano la necessità di individuare a priori quale sia l'opportuna istruttoria da avviare e la tempistica con cui procedere. Si segnalano tre possibili linee di azione:

- 1) avviare per il momento solo l'istruttoria relativa all'indizione gara dell'intervento consistente nel sopralzo della Linea Elettrica F.S., rinviando, alla successiva conclusione della fase di aggiudicazione, l'ulteriore istruttoria necessaria alla realizzazione del sovrappasso pedonale: questa soluzione consentirebbe di affrontare subito il rischio dell'impugnazione del bando relativo alla linea elettrica, con il vantaggio che, solo in caso di conclusione positiva della procedura di gara si avvierebbero le altre istruttorie relative alla realizzazione del sovrappasso. D'altra parte questa soluzione esporrebbe l'A.C. ad un altro rischio: il non aver avviato l'istruttoria relativa alla messa in opera del sovrappasso e il non aver verificato l'effettivo realizzarsi di tutte le condizioni necessarie sopraindicate, potrebbe rendere inutile il sopralzo delle linee elettriche, funzionale alla sola realizzazione del sovrappasso, nell'eventualità che si concretizzasse l'impossibilità di realizzare tale intervento.
- 2) avviare le istruttorie di entrambi gli interventi, procedendo nell'esecuzione di tutte quelle procedure amministrative necessarie all'effettiva realizzazione sia del sopralzo della linea elettrica sia del sovrappasso (dunque approvazione progetti aggiornati con i relativi incrementi degli stanziamenti economici, affidamenti incarichi professionali e versamenti pattuiti con le Ferrovie dello Stato ).



Tale soluzione se da una parte consente di valutare a priori la possibilità concreta che gli interventi si possano realizzare, dall'altra richiede un impegno economico considerevole e l'assunzione di impegni verso i professionisti da incaricare e verso le RFI contestualmente al permanere del rischio che la procedura di gara per l'affidamento dei lavori del sopralzo della linea elettrica si arresti per impugnazione del bando.

26 ottobre 2009

**IL DIRETTORE DI SETTORE**  
(Arch. Antonello Longoni)





Comune di Lecco

NU. n. 4

Lecco, 7 novembre 2011	Al Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio Arch. Antonello Longoni <u>Sede</u>
Prot. n. 50574 VB/sr <b>Segreteria del Sindaco</b> Tel. 0341-481260/261 Fax 0341-285573 e-mail <a href="mailto:segreteria.sindaco@comune.lecco.it">segreteria.sindaco@comune.lecco.it</a>	
Riferimento: sovrappasso piazza Sassi-Area ex Caleotto	

e p.c. All' Assessore ai Lavori Pubblici  
Avv. Francesca Rota

→ Al Segretario Generale  
Dott. Paolo Codarri

**OGGETTO:** Aggiornamento delle relazioni relative alla realizzazione del sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto e del connesso intervento di adeguamento della linea elettrica della stazione Ferroviaria di Lecco sottostante.

In relazione alle Sue precedenti relazioni rispettivamente in data 18.11.2004 n. 222039, 15.4.2006, 20.10.2006, 24.10.2007 e 26.10.2009, Le richiedo un aggiornamento della situazione relativa all'oggetto, con particolare riferimento al seguente capoverso presente nella relazione in data 26.10.2009 e di seguito riportato: *"gli importi indicati (riferiti all'anno 2007) dovranno essere aggiornati, mediamente di circa il 15-20%. Anche alcune normative tecniche (in particolare quelle sulle strutture, sulle parti impiantistiche e sulla sicurezza) hanno subito sensibili aggiornamenti, per cui si rende necessario ai fini, in particolare, della quantificazione dell'impegno di spesa aggiuntivo una ulteriore ed approfondita analisi. In via del tutto indicativa si ritiene, ferme restando le problematiche di carattere procedurale di seguito esposte, che l'ulteriore impegno economico per l'Amministrazione Comunale non potrà essere inferiore a € 500.000, che sommati a quanto stanziato, sommerebbero a circa € 5.000.000"*.

Le chiedo, in particolare, di conoscere – in linea di massima – quale potrebbe essere l'importo complessivo approssimativamente occorrente per la realizzazione di tale intervento ed i tempi – sempre in linea generale – occorrenti per pervenire ad una nuova progettazione esecutiva dell'intervento.

E' altresì necessario avere un aggiornamento sugli importi ad oggi corrisposti per le progettazioni sin qui effettuate e sulle somme ancora da riconoscere a tale titolo.

Le segnalo, infine, la necessità di avere riscontro alla presente nota con cortese urgenza per poter valutare le più opportune determinazioni da assumere al riguardo.

Cordiali saluti

IL SINDACO  
Virginio Brivio







Comune di Lecco

LECCO	- 9 NOV. 2011	
n. 6209519 ID documento AL Settore Lavori Pubblici e Patrimonio n. tel. 0341-481315-fax 0341-481337 mail: antonello.longoni@comune.lecco.it		Al Sig. Sindaco Dott. Virginio Brivio <u>Sede</u>
Riferimento:		

**Oggetto: Sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto e del connesso intervento di adeguamento della linea elettrica della stazione ferroviaria di Lecco sottostante. Aggiornamento costi.**

Con riferimento alla Sua richiesta in data 7/11/2011, prot n 50574, confermo, come già anticipato al Segretario Generale e agli Assessori di riferimento nel corso dell'incontro tenutosi in data 3/11 u.s., che per l'aggiornamento, anche se approssimativo, dell'importo complessivo necessario per la realizzazione degli interventi in oggetto, e per la definizione dei tempi occorrenti per la rielaborazione progettuale, è indispensabile avvalersi dei professionisti esterni incaricati, anche alla luce dell'evoluzione del quadro normativo di riferimento.

La specificità delle opere, in funzione dei dati richiesti, presuppone infatti un apporto professionale non disponibile all'interno dell'organico comunale. Detta attività, che non può considerarsi ricompresa nell'affidamento originario, presuppone un'estensione dell'incarico, con ulteriori oneri a carico dell'Amministrazione. Peraltro il professionista incaricato della progettazione dell'intervento di adeguamento della linea elettrica, avendo variato la propria attività lavorativa, aveva già comunicato la propria indisponibilità.

Si chiedono pertanto indicazioni per l'attivazione delle procedure finalizzate al reperimento dei dati richiesti, specificando che le attività previste presuppongono un lasso di tempo non breve.

Relativamente all'aggiornamento degli "importi ad oggi corrisposti per le progettazioni sin qui effettuate e sulle somme ancora da riconoscere a tale titolo" si precisa che:

- Relativamente al progetto "ADEGUAMENTO DELLA LINEA ELETTRICA DI A.T. 66 KM A VALLE DELLA STAZIONE FERROVIARIA DI LECCO" sono già stati liquidati e pagati ai professionisti incaricati (comprensivi di IVA e CNPAIA):

- € 2.876,49, per compenso progettista per redazione progetto preliminare;
- € 18.962,20, per compenso progettista per redazione progetto definitivo - esecutivo;
- € 11.503,96, per compenso progettista per aggiornamento progetto esecutivo,

per un totale di € 33.342,65.

Alla data attuale non sono previsti ulteriori compensi da liquidare.

- Relativamente al progetto "REALIZZAZIONE DEL SOVRAPPASSO TRA PIAZZA SASSI E L'AREA EX CALEOTTO" sono già stati liquidati e pagati ai professionisti incaricati (comprensivi di IVA e CNPAIA):





Comune di Lecco

- € 25.822,84, per compensi progettisti per redazione progetto preliminare;
  - € 206.992,95, per compensi progettisti per redazione progetto definitivo;
- per un totale di € 232.815,79.

Devono inoltre essere liquidati compensi per (comprensivi di IVA e CNPAIA):

- € 31.358,35, per saldo progettisti per redazione progetto esecutivo;
  - € 4.000,00, per aggiornamento progetto esecutivo per richieste Soprintendenza,
- per un totale di € 44.469,78.

In attesa di riscontro si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono cordiali saluti.



---

Al Sindaco  
Dott. Virginio Brivio

e, p.c.:

All'Ass. Avv Francesca Rota

All'Ass. Dott Mario Moschetti

Al Segretario Generale  
Dott. Paolo Codarri

Sede





Comune di Lecco

Lecco, 7 novembre 2011	Al Dirigente del Settore Finanziario Dott. Michele Brivio <u>Sede</u>
Prot. n. 50577 VB/sr <b>Segreteria del Sindaco</b> Tel. 0341-481260/261 Fax 0341-285573 e-mail <a href="mailto:segreteria.sindaco@comune.lecco.it">segreteria.sindaco@comune.lecco.it</a>	
Riferimento: sovrappasso piazza Sassi-Area ex Caleotto	

e p.c. All' Assessore al Bilancio  
Dott. Mario Moschetti

→ Al Segretario Generale  
Dott. Paolo Codarri

OGGETTO: realizzazione del sovrappasso tra Piazza Sassi e l'area ex Caleotto e del connesso intervento di adeguamento della linea elettrica della stazione Ferroviaria di Lecco sottostante.

Come noto, le fasi progettuali sinora approvate dell'opera in oggetto (suddivisa in due interventi autonomi) risalgono a diversi anni fa, senza che poi abbiamo mai avuto avvio la realizzazione, nonostante l'assunzione di prestito per il finanziamento della stessa.

Le chiedo di voler relazionare in merito al prestito a suo tempo assunto dal Comune di Lecco per la realizzazione di tale intervento, evidenziando la data di assunzione dello stesso, gli eventuali impieghi e la relativa durata.

Inoltre, per una compiuta valutazione delle determinazioni da assumere, Le richiedo di sapere quali potrebbero essere gli effetti della eventuale decisione di dare seguito nel corso del 2012 alla realizzazione di tale intervento sia con riferimento ai vincoli relativi al Patto di Stabilità sia in relazione alla sostenibilità degli oneri conseguenti sul bilancio comunale anche in rapporto alla possibilità di dare attuazione agli interventi inseriti nello schema del programma delle opere pubbliche approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 204 del 13.10.2011.

Le segnalo, infine, la necessità di avere riscontro alla presente nota con cortese urgenza per poter valutare le più opportune determinazioni da assumere al riguardo.

Cordiali saluti

IL SINDACO  
Virginio Brivio





Comune di Lecco

<p>Lecco, 14 novembre 2011</p>	<p>Alla cortese attenzione del Sig. Sindaco del Comune di Lecco</p> <p>dott. Virginio Brivio</p> <p>- sede -</p>
<p>Id n. 6220554/MB</p> <p><b>Settore finanziario, società partecipate gare e contratti</b></p> <p>Tel. 0341.481230 - Fax 0341.481375 e-mail: michele.brivio@comune.lecco.it</p>	
<p>Riferimento: nota prot. n. 50577 VB/sr del 07.11.2011 Classificazione: 4.2</p>	

**OGGETTO: realizzazione sovrappasso ferroviario.**

Ill.mo Sig. Sindaco,  
riscontro la Sua nota emarginata in epigrafe.

Il progetto definitivo del sovrappasso ferroviario fu approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 04.04.2000, per un importo corrispondente ad euro 3.353.741,68, completamente finanziato con ricorso a capitale di terzi.

Il mutuo, corrispondente ad euro 3.353.741,47, fu concesso da Cassa Depositi e Prestiti in data 26.10.2000, posizione n. 437350300, alle seguenti condizioni: tasso fisso 5,75%, durata ammortamento ventennale dal 01.01.2002 al 31.12.2021, rata fissa semestrale posticipata con quota capitale crescente e quota interessi decrescente.

Come noto, nell'anno 2006, il Comune, nell'ambito del progetto di rifinanziamento delle proprie passività, ha estinto mutui precedentemente assunti, emettendo contestualmente un prestito obbligazionario di 36,5 milioni di euro, con le seguenti caratteristiche: tasso variabile *euribor6m + spread 0,12%*, tipo *bullet*, durata ammortamento ventennale dal 29.06.2006 al 30.06.2026. Il residuo capitale del mutuo, assunto per il finanziamento dell'opera in questione e rifinanziato con il prestito obbligazionario, fu pari ad euro 2.891.286,41. Le risorse finanziarie derivanti dall'emissione del prestito obbligazionario risultano nelle disponibilità liquide del Comune.

Al termine dell'esercizio finanziario 2010 si rilevano pagamenti effettuati dal Comune a valere sul capitale concesso per euro 341.338,17, pertanto la disponibilità residua del prestito originariamente concesso ammonta ad euro 3.012.403,30. I pagamenti fanno riferimento principalmente alle seguenti due voci: spese di progettazione (euro 110.780,99) ed anticipazione spese a Rete Ferroviaria Italiana SpA per variante su elettrodotto Morbegno-Milano Rogo-redo, in base ad apposito rapporto convenzionale stipulato con il Comune (euro 72.930,00).

In aggiunta a tale somma, sono iscritti a bilancio ulteriori residui passivi, finanziati interamente con risorse proprie dell'ente, per euro 1.112.391,15.

Non risultano movimenti contabili nel corso del corrente esercizio finanziario, alla data di redazione della presente.



Comune di Lecco

Venendo allo schema del piano delle opere pubbliche per il triennio 2012-2013-2014, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 13.10.2011, è ben noto il fatto che i mezzi finanziari necessari alla realizzazione delle opere previste nel primo anno di validità del documento non contemplano il ricorso all'assunzione di nuovo indebitamento se non per una parte esigua, pari ad euro 300.000,00, relativa ad interventi sull'Ostello della gioventù (quota, peraltro, presumibilmente finanziabile, nel corso dell'esercizio 2012, con applicazione di avanzo di amministrazione). L'assunzione di ulteriore mutuo per la prosecuzione dei lavori sullo stabile di via Cornelio (euro 3.000.000,00) potrà essere autorizzata solo qualora l'ammortamento non venga posto a carico del Comune. Gli ulteriori investimenti previsti sono stati ipotizzati finanziabili mediante diverso utilizzo di prestiti precedentemente contratti per altre opere pubbliche per le quali si sarebbe deciso di non procedere alla realizzazione (in particolare, il sovrappasso ferroviario), nonché con risorse proprie, tra le quali non si sono potuti prevedere, al momento, proventi da alienazioni finanziarie.

L'intendimento di non procedere ad assumere nuovi mutui, almeno nel biennio 2011-2012, è stato maturato dalla Giunta Comunale proprio per evitare di peggiorare ulteriormente la rigidità della spesa corrente e per l'impossibilità, a pressione fiscale attuale, di finanziare le maggiori spese di ammortamento derivanti da ulteriori accensioni di prestiti. Ciò anche in considerazione di quanto contenuto nella relazione della Ragioneria Generale dello Stato sulla verifica amministrativo-contabile effettuata nel corso dell'anno 2007, a seguito della quale si invitava il Comune, *"una volta quantificati i residui su mutui concernenti opere completamente realizzate e pagate"* a *"stornare con celerità le risorse in eccesso e indirizzarle al finanziamento di nuovi investimenti"*.

Rimangono attuali le ulteriori considerazioni riportate nella mia precedente mail del 27.09.2011, relativamente alla sostenibilità finanziaria dello schema di piano delle opere pubbliche allora in corso di approvazione.

Per quanto riguarda il patto di stabilità, occorre premettere che gli obiettivi programmatici degli esercizi 2012 e 2013, previsti a normativa e condizioni finanziarie attuali, consentirebbero pagamenti per spese in conto capitale rispettivamente pari a 3,3 e 1,9 milioni di euro, sensibilmente inferiori rispetto al plafond calcolato per il corrente esercizio finanziario (6,9 milioni di euro). Tenuto conto che al 31.12.2010 i residui passivi in conto capitale ammontavano ad oltre 44,1 milioni di euro, ben si comprende che l'attivazione di ulteriori investimenti risulterebbe in contrasto con gli obiettivi attuali di finanza pubblica. Naturalmente, la quantificazione delle spese di investimento da prevedere e quindi da pagare è da acquisire principalmente da parte del settore opere pubbliche, che costituisce il principale attore in questo contesto e la cui programmazione deve essere conforme ai vincoli di finanza pubblica.

Ultima nota da sottoporre alla Sua attenzione riguarda l'applicazione dei nuovi criteri in materia di contabilità pubblica, per l'armonizzazione del sistema contabile degli Enti Locali con quello dello Stato, che porterà, nei prossimi esercizi finanziari, a mutamenti radicali, con riflessi su tutta l'attività amministrativa, non da ultima la contabilizzazione delle spese di investimento rilevanti ai fini del conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica.





Comune di Lecco

Infine, ritengo opportuno, prima dell'assunzione di qualsiasi decisione in merito alla realizzazione del sovrappasso ferroviario, ottenere un parere dal parte dell'Organo di revisione economico-finanziaria.

Rimango a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.



IL DIRETTORE DEL SETTORE

*Michele Brivio*

\_\_\_\_\_  
Alla cortese attenzione  
del Sig. Sindaco, dott. Virginio Brivio

e, per conoscenza:

all'Assessore al bilancio, dott. Mario Moschetti

→ al Segretario generale, dott. Paolo Codarri

all'Organo di revisione economico-finanziario, dott. Enrico Bodega, dott. Giuseppe Maffei, rag. Baldassare Sangiorgio





# CONSIGLIO COMUNALE DI LECCO

## ESTRATTO DEL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI

N. 61 R.D. ADUNANZA ORDINARIA DI 1° CONVOCAZIONE N. 10 OdG  
N. 190 I.P. SEDUTA IN DATA 24 LUGLIO 2006

OGGETTO: INTERPELLANZA PRESENTATA IN DATA 17-07-2006 DAI  
CONSIGLIERI COMUNALI MARELLI, TAVOLA, ANGELIBUSI E  
COLOMBO RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DEL  
SOVRAPPASSO FF.SS.

L'anno duemilasei e questo giorno ventiquattro del mese di luglio alle ore 19.00, nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, previa convocazione ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale per trattare gli argomenti all'ordine del giorno (... omissis .....). Risultano presenti per l'argomento in oggetto i Signori:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Faggi Antonella - Sindaco	sì		Manzini Bruno	sì	
Andreoli Piergiorgio	sì		Marelli Alfredo	sì	
Angelibusi Stefano	sì		Martini Richard	sì	
Badessi Nicola	sì		Mauri Emanuele	sì	
Beretta Maria	sì		Mazzoleni Enrico	sì	
Bernardo Sergio	sì		Mazzoleni Martino	sì	
Bezzi Gianluca	sì		Parisi Viviana		sì
Bodega Lorenzo		sì	Pasquini Antonio	sì	
Boscagli Filippo	sì		Pietrobelli Roberto	sì	
Buizza Giorgio	sì		Pogliani Giuseppe		sì
Caravia Giovambattista		sì	Polvara Dante	sì	
Colombo Lionello		sì	Pozza Domenico		sì
Crimella Fausto	sì		Quintini Walter		sì
De Capitani Giulio	sì		Ripamonti Claudio	sì	
Di Gennaro Roberto	sì		Romeo Dario	sì	
Erba Alberto		sì	Rota Roberto	sì	
Faggi Giuseppe		sì	Russo Michele	sì	
Giannetta Emilio	sì		Sorrentino Francesco		sì
Invernizzi Carlo		sì	Tavola Mario	sì	
Locatelli Pierino	sì		Zamperini Giacomo		sì
Mambretti Giuseppe	sì		TOTALE	29	12

Presiede il PRESIDENTE SIG. EMANUELE MAURI

Su proposta del Presidente sono stati scelti quali Scrutatori i Consiglieri Comunali Signori:

CRIMELLA - BEZZI - BOSCAGLI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE del Comune DOTT. MARIO MOSCHETTI

OGGETTO: INTERPELLANZA PRESENTATA IN DATA 17.07.2006 DAI CONSIGLIERI COMUNALI MARELLI, TAVOLA, ANGELIBUSI E COLOMBO RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DEL SOVRAPPASSO FF.SS.

Il PRESIDENTE informa che in data 17 luglio è pervenuta l'interpellanza in oggetto che si allega quale parte integrante e dà la parola, per l'illustrazione, al CONSIGLIERE TAVOLA che dichiara:

L'interpellanza è molto articolata e richiede più cose a questa Amministrazione, che speriamo possa chiarire i dubbi sull'intervento della realizzazione del sovrappasso denominato "passerella", sopra la ferrovia, che è un impegno di spesa che già da anni impegna le Amministrazioni del Comune di Lecco in un mutuo aperto con debiti da pagare. Questa opera dovrebbe essere conseguente ad una vecchia convenzione urbanistica, che risale agli anni 80, scaduta, verosimilmente rinnovata. Tale opera ha un costo notevole per l'Amministrazione, ma fondamentali sono due punti: l'accordo sottoscritto nella primavera del 2005, accordo quadro di sviluppo territoriale sottoscritto dall'Amministrazione Comunale con la Regione, la Provincia e altre istituzioni, che prevede un impegno per la riqualificazione della stazione ferroviaria. Altro punto fondamentale da tenere in considerazione è la possibilità di un'opera più semplice che metta in comunicazione la zona est con quella ovest dalla città attraversata dalla ferrovia, che il sottopasso di Via Balicco. Il sottopasso di Via Balicco, se la mia memoria storica non cambia, era previsto nel piano di opere pubbliche triennali quando abbiamo approvato il bilancio preventivo, se non ricordo male, del 2003 o del 2004, opera della quale però non si hanno più notizie.

Come richiedenti, vorremmo avere notizie il più possibile dettagliate per quanto riguarda:

- la convenzione che l'Amministrazione deve per così dire onorare e chi è l'operatore che l'ha sottoscritta;
- quali opere si prevedevano a carico del Comune e in cambio di quali opere del privato a favore della comunità e della città di Lecco;
- se quanto era previsto a carico del privato è stato completamente e puntualmente realizzato;
- se l'Amministrazione Comunale ha realizzato uno studio per valutare la reale utilità di questa passerella con un preventivo non economico ma di utilizzo di questa opera;
- in che ordine di priorità viene posta la realizzazione della passerella, tenendo conto degli utilizzi previsti e degli oneri per l'Amministrazione, rispetto al progetto del sottopasso ferroviario di Via Balicco;
- se l'Amministrazione non ritiene che la realizzazione del sottopasso, oltre a favorire il flusso di tutti gli utilizzatori dei trasporti ferroviari verso la zona est della città, potrebbe anche collegarsi in modo utile con i parcheggi siti in Via Balicco, realizzati e non ancora aperti, per dare anche una soluzione, quantomeno dignitosa al problema dei parcheggi per tutti quelli che utilizzano il trasporto ferroviario a Lecco;

- se è stata fatta una comparazione, una valutazione dei costi/benefici delle due soluzioni possibili, tenendo conto anche della possibile riqualificazione della Via Carlo Porta;
- in che rapporto stanno queste due possibili realizzazioni e soluzioni di questo problema per la città di Lecco, con l'accordo che è stato sottoscritto con altri enti pubblici per la riqualificazione della stazione ferroviaria;
- soprattutto per un'opera così importante se non è prevedibile non un voto come delega in bianco per le amministrazioni pubbliche ma un impegno a sondare le reali intenzioni della cittadinanza nel merito su quest'opera, utilizzando lo strumento a disposizione del nuovo statuto comunale che è quello del referendum.

SINDACO FAGGI: Consigliere Tavola io risponderò riprendendo punto per punto quello che lei ha proposto nell'interpellanza.

1. A quanto risale esattamente la convenzione che l'Amministrazione vuole onorare e chi è l'operatore privato che l'ha sottoscritta.

La convenzione originaria, sottoscritta tra il Comune di Lecco e Acciaieria e Ferreria del Caleotto S.p.A. è stata sottoscritta il 22.6.1988. Detta convenzione è stata successivamente modificata, con atto in data 20.6.1989, con la sostituzione all'art. 7 del termine "cedere" con il termine "concedere". In data 11.7.1991, con deliberazione di Giunta comunale 1073, si approvava una modifica relativa alla posizione del terminal bus previsto inizialmente interrato e portato in superficie. Con atto in data 2.4.1998 è stato modificato l'art. 12 della convenzione, sostituendo i termini "sottopasso" e "sotterraneo" con "sovrappasso" e ha inoltre definito la disponibilità parziale anziché piena del mappale 1511.

Tengo a precisare che le convenzioni hanno durata decennale, se sono scadute gli obblighi convenzionali perdurano anche successivamente alla scadenza, per cui c'è comunque l'obbligo convenzionale di ottemperare, indipendentemente dalla data.

2. Quali opere si prevedevano a carico del Comune e in cambio di quali opere del privato a favore della comunità lecchese.

Si prevedeva la realizzazione delle urbanizzazioni primarie necessarie, quali: rete fognaria, idrica, elettrica, telefonica e gas. L'art. 7 prevedeva a titolo di urbanizzazioni secondarie, l'asservimento all'uso pubblico di mq 64.445, mq 6.800 in più rispetto a quanto previsto come obbligo di legge, dei quali mq 32.000 a verde e mq 32.445 parcheggi e accessi. In particolare, l'art. 12 della convenzione recita: "L'Amministrazione Comunale si impegna a finanziare la realizzazione dell'asse di interscambio ferro gomma. Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra, quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi, dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento sotterraneo contestualmente all'inizio dei lavori sull'area del Caleotto".

In data 9.3.1988, veniva rilasciata la concessione edilizia per l'attuazione del piano di recupero e relativa alla costruzione di un gruppo di edifici a destinazione terziaria, commerciale, residenziale, oltre alla realizzazione di un tunnel sotterraneo meccanizzato, al fine di collegare l'edificazione in oggetto a Piazza Sassi.

Con deliberazione n. 1073 del 11.7.1991, la Giunta municipale deliberava di non ritenere più possibili per ragioni di sicurezza alla formazione dei suddetti impianti, terminal bus e relativo rimessaggio nel piano seminterrato a quota 209,25 e di ritenere accoglibile la proposta di traslazione del terminal bus in superficie, nonché l'eliminazione del rimessaggio in area Caleotto.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 139 del 20.10.1997, avente ad oggetto "Piano di recupero 3.1 del Caleotto, modifica all'art. 12 della convenzione

urbanistica", coerentemente alle motivazioni contenute nella deliberazione di Giunta municipale del 1991, considerate in particolare le complessità tecniche e realizzative del sottopasso, nonché i fermi tecnici in fase realizzativa dovuti all'attraversamento della linea ferroviaria, comportanti costi elevati rispetto alla soluzione alternativa del collegamento mediante un sovrappasso, si deliberava la modifica dell'art. 12 della convenzione, sostituendo i termini "sottopasso e sotterraneo" con "sovrappasso".

Le procedure per il reperimento dei fondi di cui sopra, e quindi per l'adozione dei relativi provvedimenti deliberativi, dovranno avere inizio entro il più breve tempo possibile, così da consentire la pronta disponibilità dei finanziamenti necessari per assicurare la realizzazione del collegamento in sovrappasso, contestualmente all'inizio dei lavori sull'area del Caleotto.

3. Se quanto era previsto a carico del privato è stato puntualmente realizzato, tempi e quantità.

All'art. 1 dell'atto, assoggettamento di area alla servitù di uso pubblico a favore del Comune di Lecco in adempimento alla convenzione urbanistica del piano di recupero del Caleotto, registrato a Lecco il 12.10.1999, sono elencate le aree assoggettate a servitù gratuita e perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Lecco. All'art. 5 in particolare si dichiara: "Pertanto il Comune di Lecco dà espressamente atto che la convenzione risulta adempiuta dalle società aventi causa dell'Acciaieria e Ferreria del Caleotto S.p.A. per quanto concerne la quantità delle aree urbanizzate ed assoggettate alla servitù di uso pubblico, mentre all'adempimento dell'obbligo relativo alla cessione gratuita della proprietà delle aree necessarie alla realizzazione dello svincolo da Colico, viene provveduto con separato atto notarile". In particolare con atto del 23.9.1999, a rogito notaio Fabbroni, sono state asservite all'uso pubblico mq 74.500, di cui mq 32.610 a verde, mq 41.890 a parcheggio e accessi, superiore ai mq 64.445 previsti dall'art. 7 della convenzione. Con atto notarile del 23.9.1999, a rogito notaio Fabbroni, sono state cedute le aree in attuazione della convenzione per la realizzazione degli svincoli stradali della S.S. 36, previsti dall'art. 12 della convenzione e ulteriori cessioni di area a seguito di richiesta del Comune. I verbali di sopralluogo, hanno inoltre attestato la regolare esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

4. Se l'Amministrazione Comunale o il privato ha realizzato uno studio per valutare l'utilità della passerella, quanti utilizzi giornalieri sono previsti e da quale utenza, i costi per la sua manutenzione, i benefici di detta opera e a favore di chi.

Si può guardare lo stralcio di relazione di progetto che è stato allegato, poi le darà quello che ho qui relazionato. In merito ai costi di manutenzione, è in corso di elaborazione il piano di manutenzione dell'opera. La scelta di optare per la realizzazione del sovrappasso in luogo del sottopasso era stata assunta anche in previsione di contenere i costi di manutenzione. Il programma di manutenzione dovrà prevedere un sistema di controlli e di interventi da eseguire a cadenze temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni. Esso si articolerà secondo 3 sottoprogrammi:

- il sottoprogramma delle prestazioni che prenderà in considerazione le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del suo ciclo di vita;
- il sottoprogramma di controlli, definirà il programma delle verifiche e dei controlli ai fini di rilevare il livello prestazionale, qualitativo e quantitativo nei successivi momenti della vita del bene, individuando la dinamica della caduta delle prestazioni aventi come estremi il valore di collaudo e quello minimo di norma;
- il sottoprogramma degli interventi di manutenzione che riporterà in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione, al fine di fornire le informazioni

per una corretta conservazione del bene.

5. Come giustifica la scelta di dare priorità alla passerella rispetto al progetto di prolungare il sottopasso ferroviario fino a Via Balicco.

6. Se non ritiene che la realizzazione del sottopasso, oltre a favorire il flusso degli studenti verso gli istituti scolastici potrebbe utilmente collegare, con i parcheggi pubblici interrati di Via Balicco, realizzati come standard urbanistici, piano di recupero 3.2, dare così una soluzione dignitosa anche all'esigenza di un parcheggio per i pendolari, più in generale un parcheggio funzionale a facilitare l'accesso dei cittadini alla stazione.

Rispondo contestualmente. L'Amministrazione Comunale nei documenti programmatori, non ha affatto deciso di privilegiare il ponte ciclopedonale rispetto al sottopasso ferroviario di Via Balicco. Evidentemente sono sfuggite agli estensori dell'interpellanza alcuni passaggi procedurali ed atti programmatori gestionali operativi compiuti dall'Amministrazione e dall'ufficio tecnico negli ultimi anni. Facendo seguito agli indirizzi programmatori contenuti nella deliberazione G.C. n. 153 del 24.10.04, veniva adottato lo schema di aggiornamento al programma triennale delle opere pubbliche prevedendo gli interventi di riqualificazione della Piazza Lega Lombarda e la realizzazione del sottopasso ferroviario di Via Balicco. Nel successivo atto di programmazione, ovvero nella deliberazione di C.C. del 28.2.05, contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2005, veniva approvato definitivamente il programma triennale delle opere pubbliche 2005/2007, confermando l'inserimento degli interventi prima indicati. Con determina dirigenziale del 20.11.03, era stato affidato l'incarico per la progettazione preliminare degli interventi di sistemazione, riqualificazione dell'area ricompresa tra Piazza Lega Lombarda e Via Sassi, antistante la stazione ferroviaria di Lecco e delle aree limitrofe, terminal bus, all'arch. Giorgio Melesi di Lecco. A seguito della prevista istruttoria di legge, con deliberazione di G.C. del 6.5.05, veniva approvato il progetto preliminare per un importo complessivo di 2 milioni di euro, che trovava adeguata copertura finanziaria nel bilancio pluriennale 2005/2007, anno 2006, capitolo 22623, avente ad oggetto "Riqualificazione Piazza Lega Lombarda e aree limitrofe". Questo intervento si colloca in continuità con quanto l'Amministrazione aveva nel frattempo predisposto a livello progettuale, con l'elaborazione del progetto inerente la realizzazione del tunnel autobus in Piazza Lega Lombarda, con messa in sicurezza e potenziamento dell'accessibilità alla stazione ferroviaria. Infatti, con una precedente deliberazione di Giunta del 21.9.04, era stato approvato, a seguito della prevista istruttoria di legge, il progetto preliminare, realizzazione terminal autobus in Piazza Lega Lombarda con messa in sicurezza e potenziamento dell'accessibilità alla stazione ferroviaria, elaborato dall'ufficio tecnico comunale per un importo complessivo di € 500.000, che trovava adeguata copertura finanziaria nel bilancio pluriennale 2004/2006.

Il progetto è stato esaminato dalla commissione urbanistica edilizia pubblica e privata, lavori pubblici, in data 24.11.04. Al momento dell'approvazione era inserito nello schema di programma triennale opere pubbliche 2005/2007, anno 2006, approvato il 26.10.04. Va da sé, per riprendere il punto 6 dell'interpellanza, che l'Amministrazione è ben conscia dell'importanza della realizzazione del sottopasso di Via Balicco che, oltre a favorire il flusso degli studenti verso gli istituti scolastici, potrà collegare i parcheggi pubblici interrati di Via Balicco, dando così una soluzione dignitosa ottimale anche all'esigenza di un parcheggio per i pendolari e, più in generale, un parcheggio funzionale a facilitare l'accesso dei cittadini alla stazione ferroviaria.

7. Se è stata fatta una comparazione dei costi/benefici fra le due soluzioni tenendo conto che oltre al sottopasso verso Via Balicco per assicurare un buon collegamento pedonale est/ovest a scavalco della ferrovia, si può riqualificare Via Carlo Porta.

Per quanto riguarda il punto 7, ovvero la riqualificazione di Via Carlo Porta, si conferma che anche in questo caso l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad affidare, con determinazione dirigenziale n. 201 del 8.8.2003, l'incarico per la progettazione dei lavori di regimazione, pulizia alveo torrente Caldone, e successivamente con deliberazione di Giunta comunale 6.4.2004, veniva approvato il progetto preliminare per un importo complessivo di € 810.000. Detto progetto prevede, oltre alla realizzazione delle opere idrauliche che mirano essenzialmente a consolidare le sponde e la fondazione degli edifici adiacenti all'alveo, nonché a conferire un'idonea capacità di smaltimento delle portate meteoriche, la riqualificazione di Via Carlo Porta, finalizzata a migliorare la vocazione ad area pedonale della zona. In particolare è prevista la realizzazione della nuova pavimentazione in pietra naturale, in lastre di porfido, a correre ed in botticino, con l'inserimento di un adeguato impianto di illuminazione.

Questi interventi che l'Amministrazione Comunale aveva provveduto ad inserire anche nello schema di aggiornamento al programma triennale delle opere pubbliche 2006/2008, approvato con determinazione dirigenziale il 8.11.2005, per ragioni tecniche non dipendenti dalla volontà di questa Amministrazione Comunale, legge finanziaria e patto di stabilità, non hanno potuto al momento trovare spazio nell'attuale bilancio di previsione, né era tecnicamente possibile in quel frangente, ammesso che ne fosse stata ravvisata la necessità, destinare parte degli stanziamenti destinati alla realizzazione del ponte ciclopedonale alla realizzazione di detti interventi. L'Amministrazione Comunale, fermo restando l'attuale vincolo di spesa imposto da una rigida normativa nazionale, ha la potenzialità di cassa per l'avvio di questi interventi e l'avanzato livello di elaborazione raggiunto della progettazione, consentirà la riattivazione delle procedure per addivenire ad una quanto più rapida possibile realizzazione e ultimazione dei lavori.

8. Se non ritiene che in mancanza di uno studio complessivo la realizzazione della passerella potrebbe compromettere e/o condizionare la necessaria riqualificazione funzionaria della stazione ferroviaria concordata dalla QST nella primavera 2005.

Alla luce del grado di progettazione degli interventi sopra descritti, la compatibilità tecnica degli interventi può dirsi accertata, in quanto gli interventi, sia pure complementari, sono indipendenti anche dal punto di vista realizzativo.

9. Se non ritiene che la definizione di Comune Amico comporti anche attenzione nel valutare i bisogni prioritari dei cittadini e della città.

Pare di leggere che è vostra intenzione affermare che la realizzazione di tale opera non sia coerente con la definizione di Comune Amico, ovvero che tale opera non interpreti, a suo dire, le reali esigenze dei cittadini. Uso "Amico" non nel senso di buono, o buonista, che dà sempre ragione, uso "Amico" non nel senso di sempre accondiscendente e comprensivo fino a non essere ragionevole. Uso "Amico" nel senso di vicinanza, delle aspettative legittime del cittadino, di non porre avanti al cittadino le risposte e a volte i privilegi della burocrazia. Uso il termine "Amico" nel senso di una rinnovata vicinanza alle piccole esigenze e al desiderio di spiegare le scelte, soprattutto di governare per costruire, ovvero utilizzare la parola "potere" come sostantivo di poter fare.

10. In ogni caso, per assicurare il rispetto della sovranità dei cittadini, se non ritiene utile congelare quest'opera fino a quando sarà reso disponibile lo strumento del referendum.

Penso che alla luce di questi 20 minuti in cui ho spiegato questo iter così



complesso, così difficile e anche abbastanza elaborato, parlare di referendum sarebbe uno spreco e, mi permetta, mi consenta, veramente una perdita di tempo inutile.

**PRESIDENTE:** Grazie Signor Sindaco. Chiaramente, come dicevamo poco fa, siamo andati ben oltre i tempi consentiti, penso anche nell'interesse degli interpellanti, quindi mi scuso per questo strappo alla regola. Adesso darei la parola ai gruppi consiliari che hanno presentato l'interpellanza, per eventuali repliche.

**CONSIGLIERE TAVOLA:** ringrazio il Signor Sindaco per le risposte, anche se probabilmente dai documenti potremo evincere in modo più chiaro alcuni passaggi tecnici. La ringrazio, mi dispiace, non concordo sulle sue conclusioni e soprattutto – poi lascerò spazio agli altri interpellanti per eventualmente commentare quanto da lei esposto – mi sembra di evincere un indirizzo non ancora ben chiarito nella sua linearità sugli interventi di queste realizzazioni. Ha elencato, sostanzialmente, 3 punti di passaggio nella soluzione del problema collegamento est/ovest della città, verosimilmente li ritiene tutti tre necessari. Sono veramente tutti tre necessari per risolvere questi problemi? Ma soprattutto, nella convenzione vedo poca linearità e poca chiarezza progettuale, perché c'era una convenzione che prevedeva un terminal bus nell'area realizzata presso le Meridiane, che prima era sotterranea, poi è diventata in superficie, poi l'Amministrazione ha progettato un terminal autobus nella zona di Piazza Sassi. Quale logica di collegamento di un sottopasso, che poi è diventato sovrappasso, per fare un collegamento ferro/gomma, se poi il collegamento con la gomma è ancora nella zona ovest della città?

Non solo una carenza di scala di priorità e di necessità su questo problema della città, ma mi sembra un punto di confusione maggiore sullo scambio ferro/gomma e attenzione al problema dei pendolari nella città di Lecco. Questo è il mio commento a caldo, mi riserverò di leggere i documenti ed eventualmente di presentare ulteriori richieste di chiarimento, grazie.



# COMUNE DI LECCO

SETTORE ORGANIZZAZIONE RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE  
SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

Proposta N. 110 I.P.  
N.34337 Prot. Gen. del 17-07-2006

Lecco, li 17 luglio 2006

## INTERPELLANZA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO

INTERPELLANZA PRESENTATA IN DATA 17-07-2006 DAI CONSIGLIERI COMUNALI MARELLI, TAVOLA, ANGELIBUSI E COLOMBO RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DEL SOVRAPPASSO FF.SS.

On. Consiglio Comunale  
S E D E

Per i provvedimenti di competenza si trasmette il seguente :

### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Si sottopone l'interpellanza presentata in data 17-07-2006 dai Consiglieri Comunali Alfredo Marelli, Mario Tavola, Stefano Angelibusi e Lionello Colombo ai sensi dell'art. 9 - comma 7 - dello Statuto comunale.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Dott.ssa Giulia Leali

Visto :

IL SINDACO  
Dott.ssa Antonella Faggi

VISTO PER ISCRIZIONE ALL'ORDINE DEL GIORNO DELLA GIUNTA COMUNALE

IL SINDACO  
dott.ssa Antonella Faggi

17 LUG. 2006  
ASSEGN. JGE - SIND

Al Signor Sindaco – Comune di Lecco  
Dott.ssa Antonella Faggi

COMUNE DI LECCO  
PROT. N. 36337  
17 LUG. 2006  
CAT. 2 CL. 3 FASC.

### INTERPELLANZA

(ai sensi dell'art.9 comma 7 dello Statuto)

Premesso che:

- a seguito di comunicazione del Comune il "Giornale di Lecco" di lunedì 3 luglio u.s. ha riportato l'elenco delle opere pubbliche finanziate e non realizzate;
- che fra queste figura la "realizzazione del sovrappasso FF.SS." (opera meglio conosciuta come "passerella") per un importo pari a € 4.397.297,97;
- che detta opera dovrebbe essere conseguente a una convenzione urbanistica che risale agli anni '80 e scaduta da anni;
- che tale opera ha un costo pesante per l'Amministrazione, corrispondente a circa mezzo milione (vecchie lire) per ciascuna famiglia lecchese;
- che il Comune di Lecco ha sottoscritto nella primavera del 2005 l'AQST (Accordo Quadro Sviluppo Territoriale) con la Regione, la Provincia, la CCIAA, le tre Comunità Montane, e le rappresentanze delle Associazioni di Categoria e Sindacali, che prevede un impegno per realizzare la riqualificazione della Stazione Ferroviaria;

**tutto ciò premesso si**

**chiede al Signor Sindaco**

**di informare il Consiglio sui seguenti punti:**

1. a quando risale esattamente la convenzione che l'Amministrazione vuole onorare, e chi è l'operatore privato che l'ha sottoscritta;
2. quali opere si prevedevano a carico del Comune e in cambio di quali opere del privato a favore della comunità lecchese;
3. se quanto era previsto a carico del privato è stato puntualmente realizzato (tempi e quantità);

./

4. se l'Amministrazione Comunale (e/o il privato) ha realizzato uno studio per valutare l'utilità della passerella, quanti utilizzi giornalieri sono previsti e da quale utenza, i costi per la sua manutenzione, i benefici di detta opera e a favore di chi, ecc.
5. come giustifica la scelta di dare priorità alla "passerella" rispetto al progetto di prolungare il sottopasso ferroviario fino a Via Balicco;
6. se non ritiene che la realizzazione del sottopasso oltre a favorire il flusso degli studenti verso gli Istituti Scolastici, potrebbe utilmente collegare con i parcheggi pubblici interrati di Via Balicco (realizzati come standard urbanistici, piano di recupero 3.2 del 21.05.93) e dare così una soluzione dignitosa anche all'esigenza di un parcheggio per i pendolari e più in generale un parcheggio funzionale a facilitare l'accesso dei cittadini alla Stazione;
7. se è stata fatta una comparazione dei costi/benefici fra le due soluzioni tenendo conto che oltre al sottopasso verso Via Balicco, per assicurare un buon collegamento pedonale Est/Ovest a scavalco della ferrovia, si può riqualificare la Via Carlo Porta;
8. se non ritiene che, in mancanza di uno studio complessivo, la realizzazione della "passerella" potrebbe compromettere e/o condizionare la necessaria riqualificazione funzionale della Stazione Ferroviaria concordata nell'AQST della primavera 2005;
9. se non ritiene che la definizione di "Comune amico" comporti anche attenzione nel valutare i bisogni "prioritari" dei cittadini e della città;
10. in ogni caso, per assicurare il rispetto della sovranità dei cittadini, se non ritiene utile congelare questa opera fino a quando sarà reso disponibile lo strumento del "referendum" (oggi manca il solo regolamento) e consentire di verificare se una maggioranza degli elettori è favorevole alla realizzazione di questa opera.

I Consiglieri Comunali

Alfredo Marelli Alfredo Marelli  
 Mario Tavola Mario Tavola  
 Stefano Angelibusi Stefano Angelibusi  
 LIONELLO COLONBO Lionello Colombo

Lecco, 15 luglio 2006

Il Presidente

Il Segretario Generale

f.to Mauri Emanuele

f.to Mario Moschetti

---

Il sottoscritto Segretario Generale visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione

- è pubblicata oggi, in base all'art. 124 del T.U.E.L. n. 267/2000 all'Albo Pretorio e vi resterà affissa per 15 giorni consecutivi;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - c. 4 - del T.U.E.L. n. 267/2000;
- è stata comunicata al Prefetto in quanto trattasi di deliberazione di cui all'art. 135 del T.U.E.L. 267/2000;

Lecco, 8 agosto 2006

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. MARIO MOSCHETTI

è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134, c. 3, del T.U.E.L. n. 267/2000;

Lecco, 21 AGO, 2006

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. MARIO MOSCHETTI

---

COMUNE DI LECCO  
La presente delibera è stata pubblicata  
all'albo di questo Comune dal 8/8/06  
al 23/8/06 conclusi Senza opposizioni o reclami  
Lecco 24/8/06  
Il Messaggio Comunale







*[Signature]*



*[Signature]*

## CONCLUSIONI

Possibili percorsi, sui quali il Consiglio Comunale si dovrà esprimere:

- a) **Realizzazione del sovrappasso da parte del Comune:** con tutte le conseguenze in termini:
  - di sostenibilità finanziaria e di indebitamento;
  - di ulteriori oneri a carico del Comune oggi non preventivabili né per la realizzazione dell'intervento né per la manutenzione;
  - di tempi lunghi sia per la nuova riprogettazione dell'opera che per l'inizio e conclusione dei lavori;
  - di rinuncia a realizzare le altre principali opere in programmazione che rivestono senz'altro carattere di maggiore urgenza ed utilità pubblica, quali, ad esempio, la messa in sicurezza del monte S.Martino, la sostituzione delle coperture di edifici di proprietà comunale (anche in cemento amianto, tra cui tre scuole), la riqualificazione del Centro Sportivo Comunale, il completamento dell'Ostello della Gioventù, ecc.);
  
- b) **Mancata realizzazione del sovrappasso da parte del Comune** con il rischio che la soc. Quartz srl adisca le vie giudiziarie anche a fini pretesamente risarcitori (come già detto la giurisprudenza in materia di prescrizione non è incontroversa e la quantificazione dei pretesi eventuali danni sarebbe in fatto comunque del tutto problematica). In tal caso, il Comune difenderà le proprie fondate ragioni in ogni sede.
  
- c) **Recesso consensuale delle parti** (nulla quaestio);
  
- d) **Eliminazione della passerella dal vigente Piano delle Opere Pubbliche e sua rivalutazione in sede urbanistica**, nell'elaborando PGT e, in particolare, nel più ampio contesto di valutazione delle esigenze di collegamento tra le due parti della città, esigenze che possono essere meglio soddisfatte nell'ambito dell'ATU17 (come da schema di Documento di Piano), nelle sue relazioni con l'area delle Meridiane, anche senza o con parziali oneri per il bilancio comunale.

28/11/2014 *[Signature]*



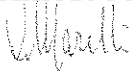




Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Alfredo Marelli



IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri



---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **21 DIC. 2011** e vi rimarrà  
affissa per 15 giorni consecutivi fino al **9 DIC. 2011** ai sensi dell'art. 124, 1°  
comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, **21 DIC. 2011**



IL SEGRETARIO COMUNALE

Paolo Codarri



---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data .....

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri