



COMUNE DI MILANO
S PARCHEGGI
PG 672044/2013
DIRETTORE DI SETTORE
Del 18/10/2013
(S) SEGRETERIA DI DIREZI
18/10/2013

COMUNE DI MILANO
S PARCHEGGI
PG 672044/2013
DIRETTORE DI SETTORE
Del 18/10/2013
D21: DET. DIR. 51/2013

Direzione Centrale Mobilità Trasporti Ambiente
SETTORE PARCHEGGI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO

Rinuncia alla realizzazione nell'area pubblica di via Aporti/Varanini di un parcheggio interrato per residenti ai sensi dell'art. 9 comma 4 della Legge n. 122/1989.

Il presente provvedimento non comporta spesa e non ha riflessi contabili

Premesso che:

con Provvedimento del Commissario per l'emergenza del traffico e della mobilità nella città di Milano n. 529 del 30 novembre 2005 l'area di via Aporti/Varanini è stata assegnata in via provvisoria, in diritto di superficie, alla Società Redilcom S.r.l.;

con Deliberazione n. 579 del 26 febbraio 2010 la Giunta Comunale ha preso atto del progetto definitivo del parcheggio sotterraneo per residenti di via Aporti/Varanini predisposto dalla Società Progetto Parcheggi Italia S.p.A.;

conseguentemente alla presa d'atto del progetto definitivo, con nota del 14 maggio 2010, P.G. n. 399320 pari data, *consegnata brevi manu*, la Direzione Specialistica Parcheggi richiede alla società aggiudicataria la documentazione necessaria alla stipulazione della convenzione per l'area *de quo*, tra cui le polizze fideiussorie e l'indicazione dell'impresa esecutrice delle opere;

vista l'inottemperanza dell'Assegnataria provvisoria, con nota del 15 luglio 2010, P.G. n. 579146 del 19 luglio 2010, si assegnano ulteriori 15 giorni per la trasmissione di quanto richiesto con la nota del 14 maggio 2010, P.G. n. 399320 pari data, "*con particolare riferimento alle polizze fideiussorie e assicurative*", precisando che allo scadere del termine il Comune riterrà il silenzio come "*tacita comunicazione di mancanza di interesse per la stipulazione della Convenzione*" e **procederà all'avvio del procedimento di revoca** dell'assegnazione provvisoria;

a fronte dell'avvio del procedimento, **l'Assegnataria provvisoria anziché ottemperare**, essendo ormai decorsi oltre due mesi dalla richiesta del 14 maggio, con nota del 27 luglio 2010, P.G. n. 626462 del 3 agosto 2010, **contesta** la nota del 15 luglio 2010, P.G. n. 579146 del 19 luglio 2010;

con nota del 10 agosto 2010, P.G. n. 643221 dell'11 agosto 2010, trasmessa via fax, la Direzione Specialistica Parcheggi stabilisce come termine per la presentazione della documentazione il 20 settembre 2010, **pena revoca dell'assegnazione provvisoria**;

anche nel suddetto caso, **anziché ottemperare**, l'Assegnataria provvisoria, con lettera del 14 settembre 2010, P.G. n. 724857 del 21 settembre 2010, **formula nuovamente istanza di proroga** per la consegna della documentazione fino alla data del 15 ottobre 2010;

con nota del 16 settembre 2010, P.G. n. 723057 del 21 settembre 2010, anticipata via fax, il Comune di Milano richiamata l'istanza di proroga e le giustificazioni ivi esposte "*concede un ultimo ed indifferibile termine per la presentazione di tutta la documentazione richiesta con scadenza 15 ottobre 2010*";

soltanto in data 31 dicembre 2010, **a sette mesi dalla prima richiesta di presentazione delle polizze**, è stato possibile sottoscrivere la Convenzione Rep. 227287/Racc. 42343, regolante la conseguente costituzione del diritto di superficie nel sottosuolo della citata area;

con lettera del 7 marzo 2011, P.G. n. 172449 pari data, la Direzione Specialistica Parcheggi **diffida la Concessionaria** a consegnare entro **30 giorni** la richiesta del Permesso di Costruire completa di tutte le autorizzazioni e nulla-osta previsti dall'art. 6 della stipulata Convenzione, **pena la decadenza**;

con lettera del 9 marzo 2011, P.G. n. 196488 del 16 marzo 2011, la Soc. Progetto Parcheggi Italia S.p.A. chiede l'**ennesima** proroga ai tempi assegnati per la consegna dell'istanza del Permesso di Costruire, chiarendo che tale proroga è necessaria per **verificare il consenso all'immissione dei tiranti** dei proprietari dei suoli confinanti previsti dal progetto;

con lettera del 25 marzo 2011, P.G. n. 236170 del 30 marzo 2011, visti i dinieghi ottenuti dai condomini confinanti all'immissione dei tiranti, la Società Concessionaria **chiede la sospensione dei termini** assegnati con nota del 7 marzo 2011, P.G. n. 172449 pari data, relativi all'istanza del Permesso di Costruire in quanto "*... omissis ... si rende indispensabile ... procedere alla riprogettazione delle opere strutturali. Alla loro quantificazione economica in termini di maggiori costi ...*";

con nota del 6 aprile 2011, P.G. n. 256889 pari data, la Direzione Specialistica Parcheggi concede ai sensi dell'art. 6 della citata Convenzione, una **ulteriore proroga di 90 giorni** per la presentazione di un progetto

modificato, completo di tutte le autorizzazioni e i nulla-osta necessari alla realizzazione dell'opera **pena la revoca della concessione**. Tali autorizzazione e nulla-osta, come specificato nella nota del 13 giugno 2011, P.G. n. 442625 del 14 giugno 2001, del Comune di Milano "... avrebbero dovuto o potuto essere acquisiti da codesta Società già entro il termine precedentemente stabilito per il rilascio del citato Permesso (3 marzo 2011)";

in data 15 luglio 2011, P.G. n.534186 pari data, la Società Progetto Parcheggio Italia S.p.A., trasmette il progetto di variante relativo alle opere strutturali, che comporta una **modifica radicale della tecnologia costruttiva** del parcheggio interrato, a seguito della mancata autorizzazione da parte delle proprietà confinanti all'utilizzo dei tiranti;

con nota del 5 agosto 2011 la Direzione Specialistica Parcheggi **evidenzia una serie di criticità negli elaborati di progetto** consegnati il 15 luglio 2011, atti P.G. n.534186 pari data, e chiede di presentare nuove relazioni tecniche e tavole aggiornate secondo le prescrizioni contenute nella nota stessa specificando che in attesa di quanto richiesto "... omissis... l'esame in atto da parte della Scrivente Direzione si deve necessariamente interrompere";

in data 2 febbraio 2012 si è svolto un incontro tra la Concessionaria, i tecnici del Settore Parcheggi e un tecnico dell'Ufficio Illuminazione Pubblica dove sono stati esaminati gli elaborati depositati dalla Concessionaria e approfondite le problematiche relative al deposito del progetto riferito all'illuminazione pubblica;

a fronte di una **sostanziale inerzia della Concessionaria**, con nota del 16 maggio 2012, trasmessa via mail, il Settore Parcheggi invita la Società Progetto Parcheggio Italia S.p.A. a voler ottemperare alle prescrizioni del Settore Infrastrutture – Ufficio Illuminazione Pubblica, consegnando in "*tempi brevi*" gli elaborati richiesti, ricordando che "... omissis... l'approvazione da parte dell'ufficio Illuminazione è condizione necessaria per il completamento dell'iter istruttorio";

con lettera del 18 maggio 2012, P.G. n. 421892 del 25 giugno 2012, anticipata via fax, la Società Concessionaria comunica che in relazione al progetto di illuminazione pubblica "...omissis... **non ottempererà a quanto richiesto**";

in data 24 maggio 2012, con nota P.G. 350486 del 25 maggio 2012, il Settore Parcheggi diffida la Società Progetto Parcheggio Italia S.p.A. a produrre entro e non oltre 30 giorni, quanto sollecitato dal Settore Infrastrutture – Ufficio Illuminazione Pubblica, **pena la risoluzione del rapporto convenzionale**;

con nota del 28 maggio 2012, P.G. n. 357115 del 29 maggio 2012, il Settore Parcheggi in risposta alla comunicazione del 9 maggio 2012, P.G. n. 323794 del 15 maggio 2012, anticipata via fax, comunica che la bozza dell'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Rep. n. 227287/42343 sarà predisposta in concomitanza con la proposta di deliberazione della Giunta Comunale di presa d'atto del progetto di variante, e verrà sottoposta alla preventiva accettazione della Concessionaria;

in risposta alla chiara volontà dell'Amministrazione Comunale di proseguire l'iter procedimentale, lo Studio Legale Angiolini per conto della Società Parcheggio Italia S.p.A., in data 9 luglio 2012, a riscontro della comunicazione del 5 luglio 2012, P.G. n. 448146 pari data, precisa che dopo la presa d'atto del progetto di variante da parte della Giunta Comunale "... omissis... sarà possibile prendere in considerazione ed eventualmente approvare modifiche della convenzione, naturalmente sempre che le stesse corrispondano agli obiettivi aziendali inoltre tutte le documentazioni richieste dal Settore Parcheggi per ottenere documenti, convenzioni, approvazioni, comunicazioni e autorizzazioni che, ai sensi della Convenzione firmata devono essere prodotti dopo la firma della convenzione e prima del rilascio del Permesso di Costruire non possono essere in alcun modo considerati "condizione necessaria" per la conclusione dell'iter approvativo della variante";

con nota del 18 luglio 2012, P.G. n. 476332 pari data, scaduto ormai l'ultimo termine stabilito, il Settore Parcheggi comunica alla Società Concessionaria **l'avvio del procedimento di decadenza** ai sensi e per gli

effetti del Capo III della Legge 7 agosto 1990 n. 241. In tale nota si specifica che “è evidente che l'Amministrazione Comunale ritiene necessario il mutuo assenso delle parti alle modifiche convenzionali”, tanto che ha sottoposto alla Concessionaria il testo delle stesse, per la preventiva approvazione e ovviamente per eventuali proposte di modifica, già con lettera atti P.G. 357151 del 29 maggio 2012, chiedendone la formale accettazione entro 15 giorni. Inoltre, nella nota si precisa che “l'affermazione, poi, che le modifiche della Convenzione debbano corrispondere “agli obiettivi aziendali” e non anche e soprattutto all'interesse pubblico, è talmente sproporzionata che, pur meritando di essere stigmatizzata, non richiede ulteriori commenti. Tutte le richieste finora formulate nell'ambito dell'istruttoria sulla variante del progetto definitivo - sono tese ad ottenere, come è del tutto evidente sia dal testo che dallo spirito delle richieste stesse, un progetto che sia completamente e immediatamente cantierabile”;

soltanto a seguito dell'avvio di decadenza lo Studio Legale Angiolini, con lettera del 2 agosto 2012, P.G. n. 522670 del 9 agosto 2012, comunica che ogni questione sollevata dalla nota comunale del 18 luglio 2012 “è stata superata. In particolare, le modifiche della convenzione con il Comune sono state ormai concordate ...”;

con Deliberazione n. 1782 del 7 settembre 2012 la Giunta Comunale ha preso atto della variante al progetto definitivo e ha, altresì, approvato il testo dell'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Rep. 227287/42343, che da un lato recepisce le modifiche tecniche ed economiche del progetto di variante e dall'altro prevede clausole finalizzate ad assicurare una maggiore tutela del decoro della città, della sicurezza degli edifici circostanti il cantiere e a maggiore garanzia del rispetto dei tempi di esecuzione dell'opera, nonché a riformulare in termini giuridicamente più corretti e coerenti articoli esistenti;

a seguito di tale provvedimento la Concessionaria è stata invitata a presentare, con nota del 26 settembre 2012, P.G. n. 601893 pari data, entro il termine di 15 giorni, la documentazione necessaria per la stipulazione dell'Atto Integrativo e Modificativo di cui alla citata Deliberazione della Giunta Comunale n. 1782/2012, con **particolare riferimento** alla appendice/integrazione della **polizza fideiussoria** SACE BT n.5121.00.27.2799557616 stante l'aumento dell'importo delle opere di realizzazione del parcheggio avvenuto in seguito alla variante;

la Società Progetto Parcheggi Italia S.p.A. con nota del 5 ottobre 2012, replicando la prassi dilatoria tenuta nel 2010 per la sottoscrizione della convenzione originaria, formula istanza di **proroga** al termine assegnato con la nota del 26 settembre 2012, P.G. n. 601893 pari data, affermando di **avere delle difficoltà per la stipulazione della polizza integrativa** alla polizza fideiussoria SACE BT n. 5121.00.27.2799557616;

con nota in data 19 novembre 2012, P.G. n. 2998 del 3 gennaio 2013, anticipata via fax, la Società Concessionaria chiede **una nuova proroga** di 15 giorni rispetto al termine fissato nella nota del 17 ottobre 2012, P.G. n. 660378 del 18 ottobre 2012;

in data 4 dicembre 2012 con lettera P.G. n. 3032 del 3 gennaio 2013, anticipata via fax, la Società Concessionaria avanza istanza di **nuova proroga, la terza**, di 10 giorni per ottemperare alla richiesta di documenti;

con nota del 5 febbraio 2013, P.G. n. 98221 pari data, il Settore Parcheggi, in relazione alla necessità di acquisire eventuali elementi in possesso della Concessionaria sull'effettiva domanda di box da parte dei residenti e sull'attualità dell'intervento, anche alla luce dell'istanza di riesame del Consiglio di Zona n. 2 inerente la localizzazione Aporti/Varanini pervenuta il 5 febbraio 2013, **chiede** alla medesima di produrre entro il 28 febbraio **l'elenco dei prenotatari** dei box/posti auto; richiesta rimasta a tutt'oggi priva di riscontro;

con nota del 9 aprile 2013, PG n. 249790 pari data, il Settore Parcheggi, preso atto degli inadempimenti della Concessionaria, della difficoltà di addivenire alla stipulazione dell'Atto Integrativo e Modificativo, e del conseguente mancato avvio dei lavori, nonché della circostanza che da un'indagine fornita dall'Agenzia Mobilità Ambiente e Territorio emergeva una flessione notevole del fabbisogno di sosta in zona, richiedeva al competente Settore Pianificazione e Programmazione Mobilità e Trasporto Pubblico di avviare il



procedimento di riesame della localizzazione, considerato il tempo trascorso e la perduranza dell'inadempimento in rapporto all'interesse del Comune alla realizzazione del parcheggio;

con nota del 15 aprile 2013, PG n. 274899 del 18 aprile 2013, il Settore Pianificazione e Programmazione Mobilità e Trasporto Pubblico comunicava alla Concessionaria l'avvio dell'approfondimento istruttorio in merito alla perdurante idoneità o meno della localizzazione Aporti/Varanini.

Considerato che:

la ricostruzione dell'iter procedimentale pone in evidenza come la Concessionaria abbia impiegato oltre 1 anno e 4 mesi, a fronte di 90 gg concessi con decorrenza dal 6 aprile 2011, per la predisposizione di una variante tecnica che derivava sostanzialmente da uno **scarso approfondimento di aspetti progettuali** che avrebbero potuto condizionare, come poi è avvenuto, la cantierizzazione del progetto;

tale approccio è stato **reiterato** anche nella fase di riprogettazione, nel corso della quale **anziché** condurre i necessari **approfondimenti richiesti** dall'Amministrazione Comunale, **la Concessionaria si è limitata a fare opposizione**, dimostrando ancora una volta di sottostimare l'impatto che una inadeguata risoluzione delle criticità avrebbe avuto sul cantiere, e più in generale, sull'impatto dello stesso, mostrandosi **sollecita solo a fronte di diffide** e/o avvii del procedimento di decadenza;

in aggiunta, la Concessionaria ha avanzato **diverse richieste di proroga** per la presentazione delle polizze fideiussorie, mettendo il Comune nelle condizioni di non poter procedere alla stipula della modifica della convenzione, di cui le polizze sono un imprescindibile presupposto, e lasciando dubitare dell'**effettiva volontà della Concessionaria stessa di portare avanti l'intervento**, forse a causa della **mancata intercettazione di una reale domanda di box** interrati nell'ambito di influenza del parcheggio rispondente alle previsioni progettuali;

in maniera assolutamente trasparente il Comune, anche a fronte dei dubbi sollevati dal Consiglio di Zona n. 2 sull'effettiva presenza di cittadini interessati all'acquisto di un box interrato in via Aporti/Varanini, ha chiesto di conoscere quale fosse il numero dei prenotatari. Tuttavia la **Concessionaria**, anche a fronte di esplicite richieste (da ultimo la nota del Settore Parcheggi del 5 febbraio 2013), **non ha mai prodotto alcuna documentazione tesa a dimostrare la reale sussistenza di residenti "prenotatari"** dei box/posti auto del parcheggio *de quo*.

Considerato altresì che:

la **Concessionaria**, in relazione ai tempi abnormi per pervenire alla riprogettazione dell'intervento e all'incapacità di produrre in tempo utile le polizze previste per la stipulazione dell'Atto Integrativo e Modificativo, ha **aggravato e reso maggiormente critico il procedimento**, con riferimento alle attività connesse con l'EXPO 2015. Se la Concessionaria avesse adempiuto con normale diligenza agli adempimenti previsti e richiesti dall'Amministrazione Comunale, si sarebbe sicuramente completato l'intero intervento realizzativo del parcheggio (incluse le opere di sistemazione superficiale, di cui è innegabile l'impatto viabilistico), senza alcuna interferenza con il citato evento. Condizione, quest'ultima, non più garantita per colpa della Concessionaria;

nell'ambito del procedimento di riesame sopra citato, in seno alla Conferenza di Servizi all'uopo indetta con Determina Dirigenziale n. 26 del 16 aprile 2013 del Settore Pianificazione e Programmazione Mobilità e Trasporto Pubblico, è stato presentato lo studio di AMAT, dal quale si evince come il **fabbisogno di sosta si sia fortemente ridimensionato, confermando i dubbi che la Concessionaria aveva fatto sorgere nell'Amministrazione Comunale di non avere un numero di prenotatari tale da garantire la sostenibilità economica dell'intervento**. Questo potrebbe spiegare le **difficoltà incontrate dalla Concessionaria ad ottenere le polizze** da parte di soggetti che, in un periodo di tale contingenza economica, ben soppesano la sostenibilità degli interventi e la solidità finanziaria dell'assicurato;



i lavori della Conferenza di Servizi si sono conclusi in data 3 luglio 2013, con atti PG 445205/2013, accertando che il mantenimento della localizzazione, con le quantità programmate nel vigente PUP, “non è più di interesse pubblico” e ciò in base a molteplici ragioni, tra cui il consistente ridimensionamento del fabbisogno di sosta in zona e il notevole ritardo accumulato nell’inizio dei lavori. Pertanto, il competente Settore Pianificazione e Programmazione Mobilità e Trasporto Pubblico ha chiuso “**l’attività di riesame di competenza degli uffici con esito negativo**”;

l’esito della Conferenza di Servizi è stato formalizzato con la Determinazione Dirigenziale n. 101 del 3 ottobre 2013 dal Settore Pianificazione e Programmazione Mobilità e Trasporto Pubblico ed è stata trasmessa alla Concessionaria con nota del 4 ottobre 2013 PG 637771/2013.

Valutato che:

i ripetuti e reiterati inadempimenti e ritardi da parte della Concessionaria, le carenze progettuali, l’atteggiamento oppositivo rispetto alle doverose richieste da parte degli Uffici, la mancata presentazione delle polizze richieste hanno di fatto impedito la cantierizzazione che sarebbe dovuta avvenire a seguito della stipulazione della Convenzione del 2010;

il riesame in sede di Conferenza di Servizi ha evidenziato l’inattualità della proposta progettuale presentata a suo tempo, che non intercetta più un reale fabbisogno di box residenziali, **concludendo con esito negativo il procedimento di riesame della localizzazione di via Aporti/Varanini;**

la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 1941 del 4 ottobre 2013, ha dato mandato all’Avvocatura Comunale di promuovere contro la Società Progetto Parcheggio Italia S.p.A. **un’azione di risoluzione della Convenzione stipulata in data 31 dicembre 2010 per inadempimento**, considerata la gravità degli inadempimenti della Concessionaria in relazione all’interesse del Comune alla tempestiva attuazione della Convenzione medesima;

il Tribunale Amministrativo della Regione Lombardia, con Ordinanza n. 2252 del 9 ottobre 2013, resa nell’ambito del giudizio R.G. 1043/2013 promosso dalla Società Progetto Parcheggio Italia S.p.A., ha ordinato al Comune di concludere il procedimento “*relativo alla possibile delocalizzazione del parcheggio*” secondo le due possibili alternative dell’ “*individuazione del numero dei parcheggi da realizzare*” o della “*decisione di rinunciare del tutto alla loro realizzazione*”.

Visto l’art 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Visto l’art. 71 del vigente Statuto del Comune di Milano.

Vista la Legge 7 agosto 1991 n. 241 e successive modificazioni.

Accertata la completezza delle procedure svolte.

Considerato che la presente determinazione non comporta spesa e non ha riflessi contabili

DETERMINA

1. di approvare le premesse narrative quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di rinunciare per i reiterati e gravi inadempimenti e ritardi della Concessionaria, che hanno reso inattuale la sua proposta progettuale, alla realizzazione nell’area pubblica di via Aporti/Varanini di un parcheggio interrato per residenti ai sensi dell’art. 9 comma 4 della Legge n. 122/1989;



3. di comunicare il presente provvedimento, nelle forme delle dichiarazioni ricettizie stragiudiziali, alla Società Progetto Parcheggio Italia S.p.A. con sede in Milano Viale Luigi Majno n. 5 – P.IVA 05514690964, dando atto che avverso il medesimo è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo della Regione Lombardia entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione, ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla notifica del provvedimento medesimo, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;
4. di dare, altresì, atto che il presente provvedimento, comunque immediatamente efficace, sarà pubblicato, per i termini di rito, all'Albo Pretorio del Comune di Milano.

IL DIRETTORE DI SETTORE
Ing. Salvatore Barbara

Responsabile del procedimento: Arch. Guido Paleari

Pratica trattata da: Sig.ra Ivana Togni