


**Comune
di Verona**
Deliberazione di Consiglio

SEDUTA del 30 Novembre 2016 N. 68

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE IN REGIME DI PROJECT FINANCING DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELL'ARSENALE AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 50/2016.

L'anno 2016 il giorno 30 del mese di Novembre convocato nelle forme di legge si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta Pubblica

Presiede: SARDELLI ANDREA

ASSENTE IL SINDACO

Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto

BACCHINI MARCO	RANDO FILIPPO
BATTISTONI RICCARDO	RUSSO ROSARIO
BENCIOLINI GIANNI	SACCARDI MARCO
BERTOLOTTI EUGENIO	SARDELLI ANDREA
BERTUCCO MICHELE	SAURINI RICCARDO
BOVO DONATELLA	SPANGARO FRANCESCO-SAVERIO
BRUNELLI MARISA	TOSI BARBARA
CASTELLETTI LUIGI	VALLANI STEFANO
DAVOLI ANSEL	UGOLI LUIGI
DI DIO VITTORIO	
FERMO DAMIANO	Risultano assenti:
FORTE KATIA MARIA	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO
LA PAGLIA ELISA	FANTONI GIANLUCA
MACCAGNANI CRISTIANO	MASCHIO CIRO
MANTOVANI LUCA	POLATO DANIELE
NICOLI GAETANO	SEGATTINI FABIO
PAPADIA SALVATORE	ZANOTTO LUCA
PASETTO GIORGIO	ZELGER ALBERTO
PAVESI ANTONIA	
PIUBELLO MASSIMO	

e pertanto risultano presenti 29 e assenti 8 per un totale di 37 componenti del Consiglio.

Assiste AVV. CRISTINA PRATIZZOLI

(SEGRETARIO GENERALE)

Interviene sui lavori il consigliere Bertucco chiedendo che venga illustrato il piano economico finanziario e la convenzione e le modalità procedurali per la discussione e per l'espressione dei pareri degli uffici.

Il Vice Presidente Vicario dà la parola al Vice Segretario Generale e successivamente all'ing. Luciano Ortolani per la risposta.

Interviene sui lavori il consigliere Bertucco replicando sull'illustrazione dei documenti secretati ed evidenziando le problematiche ambientali e di mobilità.

Entra: Segattini.

Interviene sui lavori il consigliere Ugoli chiedendo un'interpretazione circa l'espressione di parere da parte delle Circoscrizioni.

Interviene sui lavori la consigliera Tosi B. ritenendo corretta la presentazione dei documenti secretati e proponendo di chiudere la seduta pubblica.

Interviene sui lavori il consigliere Di Dio chiedendo la possibilità di tornare in seduta pubblica al termine della discussione dei documenti secretati.

Il Vice Presidente Vicario conferma quest'ultima possibilità.

Il Vice Presidente Vicario dà la parola al Segretario Generale per la risposta in merito al parere delle Circoscrizioni.

Interviene sui lavori il consigliere Ugoli chiedendo quando questa proposta di deliberazione andrà alle Circoscrizioni per l'espressione del parere di competenza.

Interviene sui lavori il consigliere Bertucco ribadendo la necessità del parere delle Circoscrizioni.

Il Vice Presidente Vicario dà la parola al dott. Baratta per un'ulteriore risposta in merito al parere delle Circoscrizioni.

Il Vice Presidente Vicario acconsente a proseguire la seduta in forma segreta.

Interviene sui lavori il consigliere Bertucco, proponendo una prima illustrazione per la parte pubblica e successivamente di proseguire in forma segreta per gli altri aspetti.

Il Vice Presidente Vicario dà la parola all'Assessore Paloschi e successivamente all'ing. Luciano Ortolani per l'illustrazione della proposta di deliberazione n. 39:

- in data 18 marzo 2016 il costituendo raggruppamento temporaneo costituito dalle società Italiana Costruzioni S.p.A. e Na.Gest. Global Service s.r.l. ha presentato una proposta di finanza di progetto avente per oggetto il recupero e la valorizzazione, ai sensi dell'art. 153 del decreto legislativo n. 163/2006 all'epoca vigente, del compendio dell'Arsenale di Verona;
- tale proposta, che prevedeva *“la riqualificazione complessiva ed organica dell'intero complesso architettonico per renderlo fruibile ... grazie alla compresenza di diverse funzioni e destinazioni”*, si articolava in 2 fasi di cui:

- la fase n. 1, da avviarsi a seguito della sottoscrizione della convenzione, relativa alla realizzazione degli interventi in sintesi di seguito indicati:
 - a. restauro della Palazzina di Comando con realizzazione di un auditorium, di spazi per attività congressuali ed espositive, book-shop con caffetteria/ristorante;
 - b. restauro e ricostruzione di parte degli edifici crollati o distrutti della Corte Centrale con realizzazione di spazi per attività commerciali ed esercizi pubblici;
 - c. restauro dell'edificio 20 della corte Est con destinazione a spazi espositivi e culturali;
 - d. restauro dell'edificio 10 della Corte Ovest con destinazione a servizi direzionali;
 - e. sistemazione del verde e degli spazi pedonali all'interno della cinta muraria nel settore centrale nonché restauro della cinta muraria nel settore centrale;
- la fase 2, da realizzarsi solo al verificarsi delle condizioni ivi previste, relativa in sintesi alla:
 - a. sistemazione della corte Ovest, con il restauro degli edifici 11 e 13, destinati a servizi direzionali e il restauro dell'edificio 12, destinato ad attività formative -culturali;
 - b. sistemazione della Corte Est, con il restauro degli edifici 21, destinato ad attività culturali-ricreative e 22 destinato ad attività commerciali ed esercizi pubblici;
 - c. realizzazione, al posto degli edifici 23-24, di padiglioni in legno e vetro da destinare ad attività culturali-ricreative (la città dei bambini e dei ragazzi);
 - d. sistemazione del verde e degli spazi pedonali all'interno della cinta muraria nei settori est ed ovest;
 - e. restauro della cinta murarie nei settori est ed ovest;

La Giunta Comunale - nelle sedute rispettivamente del 23 marzo 2016, del 7 aprile 2016 e del 7 giugno 2016 - ha esaminato tale proposta e, nell'esprimere il proprio interesse, ha peraltro evidenziato la necessità che la stessa venisse riformulata al fine di:

- ricomprendere la realizzazione di una scuola per l'infanzia per 80 bambini con nido integrato per 20 posti, la destinazione dell'edificio n. 12 della Corte Ovest a deposito visitabile delle collezioni del Museo di Storia Naturale;
- prevedere, anziché due fasi, un'unica fase di realizzazione dell'intera opera con erogazione da parte del Comune di Verona di un contributo pubblico *“pari all'importo ad oggi disponibile di 12 milioni di euro ...”*;

Sulla base delle richieste formulate da questa Amministrazione, il Proponente ha presentato nel mese di luglio una nuova proposta di finanza di progetto per la durata di 50 anni decorrenti dalla stipula del contratto di concessione in conformità all'art. 183, comma 15, del decreto legislativo n. 50/2016 di approvazione del nuovo codice dei contratti pubblici, nel frattempo entrato in vigore, che così, tra l'altro, dispone:

“15. Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità ... non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente.....”

L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, è inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto..."

La proposta presentata è costituita dalla documentazione prevista dal predetto comma 15 dell'art. 183 del decreto legislativo n. 50/2016 e si compone in particolare dei seguenti elaborati:

- progetto di fattibilità avente i contenuti di progetto preliminare ai sensi dell'art. 17 del DPR n. 207/2010, tuttora vigente nelle more dell'approvazione dei previsti atti attuativi del decreto legislativo n. 50/2016;
- bozza di convenzione per la disciplina dei reciproci rapporti tra Comune e Concessionario;
- Piano Economico Finanziario asseverato dalla Società Arcadia 888 srl, società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 139 n. 1966;
- disciplinare di gestione (allegato alla Convenzione) contenente le caratteristiche del servizio e della gestione;
- autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17 dell'art. 183 del decreto legislativo n. 50/2016;
- cauzione definitiva di cui all'art. 103 del decreto legislativo n. 50/2016 di importo adeguato rispetto al valore dell'investimento come desumibile dal progetto di fattibilità;
- impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, dell'art. 183 del decreto legislativo n. 50/2016.

Nello specifico, come risulta dalla relazione del Responsabile del procedimento, la nuova proposta prevede:

- a. il restauro della Palazzina di Comando (edificio 1) con la realizzazione di un auditorium, spazi per attività espositive ed eventi speciali, bookshop con caffetteria-ristorante;
- b. il restauro e la ricostruzione di parte degli edifici crollati o distrutti della Corte Centrale (edifici 2 e 3) da destinarsi anche ad attività commerciali ed esercizi pubblici
- c. la parziale copertura della corte centrale con creazione di un sistema di sequenze di spazi pubblici in grado di ospitare eventi culturali, bar e ristoranti nonché la realizzazione di un Parco dell'Arte Contemporanea.
- d. il restauro degli Edifici della Corte Est n. 20, 21, 22 e 23-24, che nel dettaglio prevede:
 - la realizzazione presso la Corte Est di una scuola per l'infanzia costituita da una scuola materna per 60 bambini (Edificio 21) e da un asilo nido per 20 bambini (parte Nord piano terra Edificio 20a), con annesso giardino; per la parte

rimanente l'edificio 20 sarà destinato ad attività culturali – espositive e ricreative ;

- la destinazione dei restanti corpi di fabbrica della Corte Est come di seguito indicato: l'Edificio 22 ad attività direzionali, mentre per quanto riguarda gli edifici 23-24 la proposta prevede la realizzazione, previa demolizione, di padiglioni in legno e vetro da destinare ad attività culturali-ricreative (la "città dei bambini e dei ragazzi") con bookshop e caffetteria-ristorante;

e. il restauro degli Edifici della Corte Ovest nn.10, 11, 12 e 13 e precisamente:

- il restauro dell'Edificio n.12 con destinazione a spazi museali;
- il restauro degli Edifici nn. 10, 11 e 13 da destinarsi ad attività direzionali;

f. la sistemazione del verde e degli spazi pedonali all'interno della cinta muraria;

g. il restauro della cinta muraria;

In base alla proposta presentata, sono previste a carico del Concessionario le seguenti attività:

- esecuzione delle indagini ambientali con redazione del Piano di caratterizzazione secondo le procedure dall'articolo 242 del decreto legislativo n.152/2006, dell'Analisi di Rischio sito specifica sulla base del progetto di fattibilità facente parte della proposta in questione; redazione, all'esito delle indagini ambientali, del Progetto operativo di bonifica nonché esecuzione delle necessarie attività di bonifica, nei limiti dell'importo allo scopo previsto nel Piano Economico Finanziario;
- sviluppo della progettazione definitiva ed esecutiva sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economico facente parte della proposta in questione;
- esecuzione dei lavori secondo quanto previsto nella progettazione da approvarsi dai competenti uffici comunali nel rispetto della vigente normativa;
- gestione dell'intero complesso ad eccezione degli immobili che verranno messi nella disponibilità del Comune di Verona (spazi museali – edificio 12 e scuola d'infanzia: materna con asilo nido integrato edifici nn. 21 e 20 piano terra parte nord);
- manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria di tutti gli edifici, degli impianti e delle opere a verde dell'intero complesso.

La spesa complessiva prevista ammonta a euro 45.347.263,02, IVA inclusa, così suddivisa:

ARSENALE DI VERONA

Quadro economico dell'investimento – sintesi generale
Sezione 1 – Oneri a carico del Concessionario

	Investimento	Importo	Importo
OPERE	Bonifiche e Demolizioni		Euro 969.200,80
	Opere edili – restauro	Euro 14.785.261,00	
	Opere edili – ricostruzione compreso strutture nuove	Euro 2.144.890,13	
	Totale Opere Edili		Euro 16.930.151,13

	Impianti		Euro 8.380.215,36
	Sistemazioni esterne (compresa Corte Centrale)		Euro 6.734.518,00
	Spese Generali		Euro 4.621.972,00
DETTAGLIO OPERE E ONERI SICUREZZA	Totale Opere comprese SG e oneri sicurezza		Euro 37.636.057,29
	Oneri per la sicurezza NB: dettagli suddivisi per SOA nella Sezione specifica	Euro 1.505.442,29	
	Totale al netto degli oneri della sicurezza NB: dettagli suddivisi per SOA nella Sezione specifica	Euro 36.130.615,00	
SPESE TECNICHE	Spese Tecniche (PD, PE, CSP, DL, CSE, DA, Collaudi)		Euro 2.360.000,00
	Proposta Project Finance / Progetto di Fattibilità		Euro 780.000,00
	Totale investimento (IVA esclusa)		Euro 40.776.057,29
	IVA su Investimento		Euro 4.171.205,73
	Totale Oneri a carico del Concessionario (IVA inclusa)		Euro 44.947.263,02

Sezione 2 – Oneri a carico del Concedente

Investimento	Importo	Importo
Attività di trasloco (Ed. 1 Palazzina di Comando) (IVA inclusa)	Euro 250.000,00	
Somme a disposizione per Attività a carico Concedente	Euro 150.000,00	
Totale Oneri a carico del Concedente (IVA inclusa)	Euro 400.000,00	
Totale INVESTIMENTO (IVA incl.) - Sez. 1 + Sez. 2		Euro 45.347.263,02

Sezione 3 – Contributo Pubblico (IVA inclusa)

Investimento	Importo	
Contributo a copertura Oneri del Concessionario	Euro 14.450.000,00	
Contributo a copertura Oneri del Concedente	Euro 400.000,00	
Totale Oneri a carico del Concedente (IVA inclusa)	Euro 14.850.000,00	

Per assicurare l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, la proposta prevede la corresponsione da parte del Comune di Verona di un contributo pubblico oltre che il pagamento di un "corrispettivo di disponibilità" per gli edifici che verranno utilizzati in via diretta dal Comune, come di seguito indicato:

Contributo Pubblico (IVA inclusa) <i>Anni: 2017-2019</i> <i>- di cui: Da erogare al Concessionario</i>	14.850.000 - 14.450.000
Corrispettivo di Disponibilità a carico del Comune: (IVA esclusa) (valore 2016, da adeguare 75% ISTAT)	
<i>Importo annuo (primi 30 anni e 3 mesi di gestione):</i>	430.000
<i>Importo annuo (restante durata della concessione)</i>	120.000

La Giunta Comunale con provvedimento n. 386 del 7 ottobre 2016, per le ragioni ivi esposte, *“ritenendo fattibile la proposta presentata da Società Italiana Costruzioni S.p.A. e da Na.Gest. Global Service s.r.l”* ha deliberato *“di proseguire il procedimento di verifica e validazione del progetto e di successiva approvazione della proposta di project financing per il recupero e la riqualificazione del compendio immobiliare dell’Arsenale Austriaco di Verona presentata dalle predette Società ... dando atto che, una volta conclusa l’istruttoria della predetta proposta, l’Amministrazione con successivi provvedimenti assumerà le conseguenti determinazioni ai sensi della normativa vigente in materia”*;

Sono state effettuati, come risulta dalla relazione allegata del Responsabile del procedimento, gli approfondimenti necessari al fine di verificare la “fattibilità della proposta” in questione, ai sensi del predetto art. 183, comma 15, e, in particolare:

- il Comune ha acquisito i pareri dei competenti Uffici comunali e degli Enti competenti in materia;
- il progetto di fattibilità è stato sottoposto a verifica ai sensi dell’art. 26 del decreto legislativo n. 50/2016 da parte di Organismo di controllo accreditato ai sensi della normativa europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020 che ha concluso le proprie attività con un giudizio di conformità del progetto medesimo come risulta dal rapporto finale di verifica in data 21 novembre 2016 P.G. n. 341406 in allegato;
- il Responsabile del Procedimento, con verbale in data 22 novembre 2016, in allegato, ha validato il predetto progetto ai sensi dell’art. 26, comma 8, del decreto legislativo n. 50/2016;
- sono state effettuate le necessarie verifiche del Piano Economico Finanziario predisposto dal proponente, avvalendosi allo scopo del Dipartimento di Scienze Economiche dell’Università degli Studi di Verona cui è stato affidato l’incarico di verificare la conformità del PEF alle linee guida del Ministero dell’Economia e delle Finanze mediante analisi delle condizioni di equilibrio, dei flussi di cassa e della corretta allocazione dei rischi, della sostenibilità economico finanziaria della proposta, nonché di valutare il livello ottimale di contributo pubblico, ossia la sua congruità per il progetto, Dipartimento che, con nota in data 22 novembre 2016 n. 343933 PG, ha reso il parere in atti.

Sono stati effettuati i necessari approfondimenti anche in ordine alla conformità urbanistica dell’intervento, tenuto conto che la Direzione Pianificazione Territorio - Autorizzazioni Paesaggistiche e la Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP, con nota prot. n. 310058 del 24 ottobre 2016, si sono così espresse: *“si conferma il precedente parere PG n. 0221800/2016, della Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni*

Paesaggistiche dove si evidenzia che il progetto di recupero non risulta conforme al P.I. vigente”:

- *tuttavia qualora venisse inviato da parte del RUP il progetto di cui all’oggetto attestandone la qualificazione come di opera pubblica, si ritiene debba essere applicata la procedura di cui all’art. 24, comma 2, della L.R. 27/2003 per l’approvazione di tale progetto di opera pubblica e contestuale adozione della variante al PI da sottoporre al Consiglio Comunale, seguirà il deposito entro 8 giorni e la pubblicazione per 30 gg, con la possibilità di presentare osservazioni alla variante per ulteriori 30 gg, esame finale del Consiglio Comunale delle eventuali osservazioni e contestuale approvazione della variante al PI;*
- *il ricorso a tale procedura con specifico riferimento al progetto esaminato appare la più corretta in quanto il comma 2 bis del medesimo art. 24 introdotto con L.R. n. 17/2007 che testualmente recita “Il consiglio comunale può motivamente approvare o autorizzare, su aree destinate a servizi pubblici, opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle previste nello strumento urbanistico comunale. Il provvedimento costituisce variante allo strumento urbanistico medesimo, senza necessità di approvazione superiore”, significa soltanto che successivamente al 2003, con l’entrata in vigore della L.R. n. 11/2004 l’approvazione delle varianti al P.I. che comportano un cambio di servizio, non sono più di competenza della Regione Veneto o della Provincia ma unicamente del Consiglio Comunale.*

In particolare, a fronte dei rilievi formulati in proposito dall’ATI proponente che - sulla base di parere, in atti all’ufficio, reso dal proprio legale prof. avv. Luca Perfetti – ritiene che nella fattispecie trovi applicazione la vigente normativa della Regione Veneto, ai sensi della quale l’approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale comporterebbe una variante automatica allo strumento urbanistico del Comune di Verona senza necessità di alcuna ulteriore approvazione, considerate le implicazioni sul piano operativo derivanti dalla scelta di una o dell’altra delle soluzioni sopra prospettate, si è ritenuto di acquisire al riguardo parere legale da professionista esterno avente specifica e consolidata esperienza nella materia ed in posizione di terzietà e, nello specifico, dal prof. avv. Giovanni Sala - cui è stato conferito il relativo incarico che ha reso il parere in allegato, qui integralmente richiamato, il quale così conclude: *“Pur ritenendo nella fattispecie, per le ragioni sopra dette, a rigore non necessario l’adozione del procedimento con la doppia approvazione consiliare”* quest’ultima *“non è ragione di invalidità della delibera e potrebbe ridurre il rischio di contenzioso”*;

Sono state effettuate le necessarie verifiche e valutazioni dei contenuti della convenzione originariamente presentata dall’ATI per la disciplina dei rapporti tra Comune e concessionario, a seguito delle quali è stato messo a punto il testo allegato al presente provvedimento in ordine al quale è stato acquisito apposito parere da parte del citato prof. Avv. Giovanni Sala - cui è stato conferito apposito incarico - che ha reso il parere in allegato, qui integralmente richiamato, nel quale in particolare così si esprime: *“ritengo legittima” ...“la bozza di convenzione che ho esaminato d’ intesa con il RUP”*.

Si segnalano, in particolare, per gli impegni che ne derivano a carico del Comune, le seguenti clausole della bozza di convenzione:

- l’art. 7.2 che disciplina nei termini ivi previsti le modalità di corresponsione del contributo a favore del concessionario;

- l'art. 16.2 con cui il Comune si impegna, tra l'altro, a:

- a. *“a non adottare provvedimenti che possano, limitandone o pregiudicandone la fruibilità, le modalità di accesso alle Aree e la viabilità attorno e nelle Aree, rispetto a quanto esistente al 31.12.2015”;*
- b. *ad adoperarsi al fine di consentire la piena funzionalità, alla data di avvio della gestione delle Opere, dei parcheggi attualmente in corso di realizzazione da parte di Concessionario terzo in zona limitrofa alle Aree, trattandosi di parcheggi necessari ed indispensabili per una adeguata gestione delle funzioni e attività previste nel presente Contratto”;*

- l'art. 14 con cui sono disciplinate le modalità di ripartizione sia dei rischi ambientali sia di quelli archeologici.

In particolare, per quanto riguarda il rischio ambientale, si evidenzia che la Direzione Ambiente, con nota in data 27 luglio 2016 n. 220574 P.G. in atti, ha precisato quanto segue:

“bonifica e siti contaminati

a seguito di indagini di caratterizzazione, eseguite presso il sito in oggetto, è emersa una potenziale contaminazione dei terreni per i parametri Piombo, Zinco, Rame, Cadmio e Antimonio che interessa in particolare lo strato di terreno superficiale dell'area (primo metro). Solo in corrispondenza di una trincea (T7) è emersa una potenziale contaminazione da Piombo in corrispondenza del suolo profondo (1-2 m);

conseguentemente è stata chiesta un'analisi di rischio sito specifica relativamente allo scenario ATTUALE del sito che è stata approvata dalla Conferenza dei Servizi del 12 luglio 2016. A tutt'oggi mancano degli accertamenti relativamente alla matrice falda e, pertanto, la Conferenza dei servizi ha anche deciso l'effettuazione di un monitoraggio delle acque di falda, in corrispondenza del piezometro posizionato a valle idrogeologico, presente nell'area un tempo occupata dalla Casa di cura “Città di Verona” che preveda campagne di monitoraggio con cadenza quadrimestrale e la ricerca dei metalli. E' stato inoltre stabilito che, nel caso in cui per il sito in oggetto venga approvato un progetto che preveda delle modifiche degli scenari (attuali) di esposizione, dei potenziali recettori e/o comunque del modello concettuale, il Comune dovrà rimodulare l'analisi di rischio, che dovrà essere valutata ed approvata dalla Conferenza dei servizi, al fine di poter escludere la sussistenza di un rischio sanitario-ambientale....

Tutto ciò premesso, qualora il progetto per il recupero e la riqualificazione dell'Arsenale austriaco preveda una modifica di utilizzo (ma anche di eventuale non utilizzo delle aree) non conforme allo scenario attuale del sito e alle ipotesi effettuate nella simulazione dell'analisi di rischio sito specifica approvata dalla conferenza di servizi del 12/07/2016 con le relative prescrizioni imposte e/o si prevedessero modifiche edilizie/urbanistiche alla situazione attuale, dovrà essere implementata/rimodulata l'analisi di rischio specifica approvata e sopra richiamata, al fine di essere nuovamente valutata ed approvata dalla conferenza dei servizi, ai sensi di quanto disposto dall'art. 242, comma 4 del decreto legislativo 152/06 e ss.mm.ii.”;

In ragione della situazione sopra evidenziata, il citato art. 14 della bozza di convenzione licenziata dal Prof. avv. Sala - **“rischi ambientali, bellici, archeologici e/o eventi imprevisti** - così prevede:

14.1 Conformemente a quanto previsto dal Cronoprogramma [Documento 3], il Concedente si impegna a consegnare al Concessionario la documentazione inerente lo stato delle Aree e a consegnare, in via provvisoria, le Aree oggetto di intervento, libere da persone e/o cose, al fine di procedere alla predisposizione di un Piano della Caratterizzazione che dovrà essere elaborato, attuato ed approvato secondo le procedure e modalità previste dal dall'articolo 242 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Gli oneri connessi alla elaborazione e presentazione del Piano della Caratterizzazione, Analisi di Rischio, Progetto preliminare di bonifica e il Progetto Operativo di Bonifica sono ricompresi nel Quadro economico dell'intervento.

Il Concessionario procede, in contraddittorio con ARPAV (Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto), alla formazione del Piano della Caratterizzazione e all'interpretazione degli esiti tramite Analisi di rischio del sito rispetto allo scenario futuro di utilizzo, da sottoporre all'approvazione degli Enti competenti.

Tali attività vengono condotte ad iniziativa del Concessionario, senza che ciò comporti in capo allo stesso ulteriore impegno e/o obbligo e/o responsabilità di natura ambientale in relazione allo stato di qualità delle Aree e ad eventuali interventi che si rendessero necessari.

Resta inteso che l'avvio dell'attività di Progettazione Definitiva delle Opere potrà avvenire solo dopo la sottoscrizione del verbale di avvio delle attività di progettazione previsto nel Cronoprogramma, che avverrà successivamente alla conclusione dell'Analisi di rischio e all'avvio del Progetto Preliminare di Bonifica

14.2 Ad esito dell'Analisi di rischio, elaborata rispetto allo scenario di utilizzo futuro del sito, il Concessionario provvederà a una quantificazione preliminare e provvisoria dell'importo degli interventi di bonifica e/o messa in sicurezza delle aree e ad una stima dei tempi. Tale quantificazione avverrà sulla base di un Progetto preliminare di bonifica elaborato dal Concessionario e condiviso in primis con il Concedente che ne farà una presa d'atto, e concordato con gli Enti competenti, che preveda modalità di intervento, tempi e costi (i) del Progetto operativo di bonifica e (ii) degli interventi di bonifica e/o messa in sicurezza.

14.3 Il Concessionario avrà diritto al riequilibrio del PEF ai sensi dell'art. 11.2 (in termini economici e/o di tempistiche) qualora l'importo dei lavori di bonifica risultasse superiore all'importo accantonato nell'ambito del Piano Economico-Finanziario in relazione a tali interventi e/o le tempistiche risultassero superiori rispetto a quanto stimato nel Cronoprogramma, e, in caso di disaccordo, le Parti sono automaticamente liberate dai loro obblighi, salvo quanto previsto dall'art. 11.2.2, con venir meno della consegna provvisoria dell'Area.

In tal caso il Concessionario avrà titolo al pagamento della somma di euro 400.000,00 quale corrispettivo dell'acquisizione della piena disponibilità da parte del Comune dei documenti tecnici del progetto di fattibilità e dei documenti tecnici allegati alla convenzione dei quali viene autorizzato il pieno e libero utilizzo. Tale somma è stata determinata tenendo conto dei costi di progettazione sostenuti e della effettiva utilità che dall'acquisizione di tali documenti può derivare al Comune.

14.4 Il Concessionario provvederà a predisporre e a sottoporre alla valutazione degli Enti il Progetto Operativo di Bonifica delle Aree secondo le procedure e modalità previste dall'articolo 242 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Ad esito della quantificazione definitiva degli oneri di ripristino ambientale, il Concessionario

(i) avrà diritto a proseguire la realizzazione degli interventi necessari senza ulteriore revisione del PEF rispetto all'ipotesi di cui all'art. 14.3 qualora l'importo non risultasse superiore all'importo accantonato nell'ambito del Piano Economico-Finanziario in relazione a tali interventi e le tempistiche risultassero in linea con quanto previsto nel Cronoprogramma; ovvero

(ii) avrà diritto al riequilibrio del PEF ai sensi dell'art. 11.2. e in caso di disaccordo le Parti sono automaticamente liberate dai loro obblighi, salvo quanto previsto dall'art. 11.2.2, con venir meno della consegna provvisoria dell'Area.

In tal caso il Concessionario avrà titolo al pagamento della somma di euro 400.000,00 quale corrispettivo dell'acquisizione della piena disponibilità da parte del Comune dei documenti tecnici del progetto di fattibilità e dei documenti tecnici allegati alla convenzione dei quali viene autorizzato il pieno e libero utilizzo. Tale somma è stata determinata tenendo conto dei costi di progettazione sostenuti e della effettiva utilità che dall'acquisizione di tali documenti può derivare al Comune.

14.5 Fermo quanto precede, resta inteso che qualora durante la realizzazione dei Lavori si verificassero fatti, eventi o rinvenimenti imprevisti di natura geologica, idrogeologica, geotecnica, idrologica, idraulica e ambientale o ritrovamenti e scoperte fortuite di ordigni bellici e/o beni archeologici o appartenenti al patrimonio culturale o altri fatti, eventi o rinvenimenti (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, sottoservizi) imprevisti tali da impedire il completamento dei Lavori secondo le previsioni di Progetto e Cronoprogramma, il Concessionario dovrà sospendere i lavori nell'area interessata, darne comunicazione al Concedente e farne denuncia agli enti competenti nei modi e termini previsti dalla normativa vigente. Il Concedente si impegna a porre in essere tutte le attività di sua competenza che saranno necessarie per consentire la più rapida ripresa dei Lavori anche su richiesta del Concessionario.

14.6 Ferma l'applicazione delle altre previsioni del presente Contratto, qualora a seguito dei fatti, eventi, rinvenimenti, ritrovamenti o scoperte di cui all'articolo 14.5 ovvero prescrizioni della Soprintendenza diverse da quelle di cui al parere espresso sul Progetto di Fattibilità, si registrassero extra oneri ovvero si riducesse la superficie delle Aree disponibili in misura tale da determinare un'alterazione del Piano Economico-Finanziario, il Concessionario avrà diritto ad una revisione dello stesso ai sensi dell'art. 11.2.

14.7 Le parti danno atto che il Progetto di Fattibilità approvato non prevede "scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti". Peraltro, qualora nelle successive fasi progettuali e comunque in ogni caso qualora le parti concordemente ritenessero necessario procedere ad attività di scavo in aree non interessate da edifici o a quote inferiori da quelle degli edifici esistenti, il Concessionario attiverà la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico prevista dall'art. 25 del Codice. Qualora l'attivazione della procedura in questione si rendesse necessaria per fatti non imputabili al Concessionario, questi avrà diritto ad una revisione del PEF ai sensi dell'art. 11.2, in relazione ai costi derivanti da tale procedura e dalle eventuali prescrizioni che dovessero essere impartite dalle competenti

Soprintendenze, ovvero in ipotesi di una riduzione della superficie delle Aree disponibili .

In relazione al monitoraggio dell'acqua di falda, attualmente in corso come da comunicazione del Direzione Ambiente che si allega in data 9 novembre 2016 in atti, che ha evidenziato *“il superamento della soglia di contaminazione ... per il parametro Cromo VI”*, risulta condizione necessaria e imprescindibile che venga effettuato il monitoraggio delle acque di falda, estendendolo ove ritenuto opportuno dai competenti Uffici comunali all'interno delle aree dell'Arsenale, al fine di accertare eventuali inquinamenti imputabili al terreno dell'Arsenale la cui rimozione ai sensi di legge risultasse essere particolarmente onerosa in termini di costi e tempi per la bonifica, o riduzione di utilizzo del compendio immobiliare in questione.

Si segnalano, altresì:

- l'art. 11 in materia di revisione dell'equilibrio Economico Finanziario;
- l'art. 7.3 che prevede il pagamento a carico del Concessionario di un canone di concessione pari a euro 57.905,00 annui a partire dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio delle attività di progettazione e fino alla data di ultimazione dei lavori e pari a euro 60.441,60 annui per gli anni seguenti fino alla scadenza della concessione;
- l'art. 7.7. che disciplina le modalità di utilizzo delle aree verdi come di seguito indicato. *“le aree verdi sono liberamente accessibili e fruibili al pubblico, fatti salvi i casi in cui la chiusura delle stesse (parziale o totale) sarà disposta per lo svolgimento degli eventi organizzati dal concessionario secondo quanto previsto nell'offerta del concessionario e nel piano economico e finanziario; in ogni caso sarà possibile il transito di dette aree e rimarrà ferma l'accessibilità alle altre aree non interessate dall'evento”*;

A riguardo, nella sua relazione, il Responsabile del procedimento evidenzia che l'utilizzo delle aree verdi riqualficate, così come della superficie coperta della Corte Centrale risulta essere condizione essenziale per la sostenibilità economico-finanziaria del progetto, come risulta dal Piano Economico Finanziario del Proponente.

Dalla bozza finale di convenzione sono state invece stralciate alcune clausole proposte dal Comune ma ritenute non accettabili dal Proponente perché incompatibili con la struttura del Piano economico finanziario. In particolare non è stata recepita la proposta della Direzione Patrimonio di riservare al Comune la facoltà, decorsi 5 anni dal verbale di consegna degli immobili al comune stesso, di recedere unilateralmente dal contratto per la parte relativa all'utilizzo degli immobili adibiti a scuola e/o deposito, con riduzione proporzionale del corrispettivo di disponibilità e verso pagamento a favore del concessionario di un'indennità per i lavori sostenuti e detratta la quota di ammortamento nel frattempo maturata. L'utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale di tali Edifici, riqualficati sulla base di quanto richiesto dal Comune e destinati alle funzioni indicate, risulta infatti uno dei presupposti del Piano economico-finanziario presentato.

Il Responsabile del procedimento, pertanto nella propria relazione in allegato, conclude per la fattibilità della predetta proposta di project financing sotto il profilo tecnico ed economico-finanziario, fatte salve le valutazioni in ordine alla sussistenza dell'interesse pubblico nella proposta di project financing in questione, valutazioni demandate all'esclusiva competenza del Consiglio comunale, evidenziando peraltro che:

- l'autorizzazione della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto orientale, prevista dall'art. 57/bis del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modificazioni, verrà acquisita successivamente e costituirà presupposto essenziale per la sottoscrizione della convenzione con il Soggetto aggiudicatario.
- risulta necessario che, a far tempo dalla sottoscrizione della convenzione e quindi, secondo le previsioni effettuate, già a partire dal prossimo mese di maggio 2017 risultino completamente liberi e sgomberati di tutto il materiale ivi depositato tutti gli edifici dell'Arsenale fatta eccezione per la Palazzina di comando, attualmente utilizzata come deposito per le collezioni del Museo di storia naturale e i depositi del Museo di Castelvecchio, che rimarrà nella disponibilità del Comune fino alla consegna della Palazzina n. 12 ove verranno trasferiti le collezioni in questione e in via provvisoria anche i depositi del citato Museo di Castelvecchio;
- pur nella convinzione che le modalità di contribuzione, sopra illustrate, previste a carico del Comune siano del tutto coerenti con le norme vigenti ed in particolare rispettino il limite del 30% del costo dell'investimento complessivo fissato dall'art. 180, comma 6, del decreto legislativo n. 50/2016, con nota del 16 novembre n. 337303 P.G. è stato chiesto all'Autorità Nazionale Anticorruzione, ai fini della massima tutela per l'Amministrazione, di esprimere il proprio parere a conferma della correttezza delle valutazioni effettuate a riguardo.

Considerato che la proposta di project financing in oggetto rivesta carattere di interesse per il Comune di Verona in quanto la stessa consente:

- il recupero e la riqualificazione di tale importante compendio immobiliare – in stato di grave degrado - di elevato interesse storico, sito a ridosso del centro storico;
- la valorizzazione di tale compendio con ampia offerta di attività e funzioni tale che lo stesso verrebbe a costituire un polo attrattore di particolare interesse sia per la cittadinanza sia per i molti turisti che visitano la città, polo attrattore che il concessionario ha l'obbligo di gestire in modo tale da riconsegnarlo allo scadere della concessione *"in ottimo stato e in perfetta efficienza"*;
- la messa a disposizione di due nuovi edifici da destinare a servizi pubblici (scuola e struttura museale visitabile);

Considerato altresì che non risulta possibile rinviare le proprie determinazioni in ordine alla proposta in oggetto oltre la data del 30 novembre prossimo in quanto l'intervento proposto non è previsto nei vigenti strumenti programmatori dei lavori pubblici, né nel bilancio di esercizio 2016.

Ritenuto pertanto, sulla base delle verifiche svolte che consentono di concludere per la fattibilità della predetta proposta di project financing, di **approvare**, come stabilito nella parte dispositiva del presente provvedimento, la predetta proposta di project financing e le necessarie conseguenti variazioni del bilancio e dei predetti strumenti programmatori dei lavori pubblici che, ai sensi dell'art. 175 del decreto legislativo n. 267/2000, devono essere deliberate non oltre il 30 novembre di ciascun anno;

Preso atto che la presente deliberazione comporta la seguente variazione di bilancio per un importo complessivo di euro 45.347.263,02 così suddiviso:

- contributo da parte di AGSM S.p.A. a titolo di “Art bonus” per euro 2.500.000,00;
- destinazione dell'avanzo di amministrazione in conto capitale determinato con deliberazione Consiliare n. 25 del 19 maggio 2016, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Rendiconto della gestione finanziaria 2015 per un importo di euro 12.350.000,00, dando atto che alle suddette risorse venga attribuito formale vincolo di destinazione per la realizzazione dell' “Arsenale” ;
- finanziamento a carico del concessionario per un importo di euro 30.497.263,02;

Considerato pertanto che è necessario adeguare le previsioni di entrata e gli stanziamenti di spesa del bilancio 2016 al fine di permettere di effettuare sia gli accertamenti di entrata che gli impegni di spesa;

Visto che il Collegio dei Revisori, ai sensi dell'art. 239 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, ha espresso in data 22 novembre 2016 il proprio parere.

Per le ragioni sopra esposte e sulla base delle verifiche svolte che consentono di ritenere fattibile la predetta proposta di project financing, la Giunta Comunale sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il seguente schema di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

-la relazione in allegato del Vice Direttore Generale e Responsabile del procedimento;

- i pareri dei competenti Uffici comunali e degli Enti preposti di seguito indicati, in atti:

- parere favorevole dell'U.O. Progettazione e Politiche della Casa Prot. n. 214231 del 20.07.2016
- parere favorevole con prescrizioni della Direzione Museo di Storia naturale Prot. n. 215636 del 21.7.2016;
- pareri della Direzione Patrimonio in data 8 agosto 2016 e in data 3 novembre 2016 n. P.G. 321906;
- parere favorevole con prescrizioni dell'Unità Organizzativa Musei d'Arte Monumenti Prot. n. 218049 del 25.7.2016;
- parere favorevole con prescrizioni della Direzione Ambiente Prot. n. 220574 del 27.7.2016;
- nulla osta della Direzione Strade Giardini Arredo Urbano Prot. n. 221120 del 28.07.2016;
- nulla osta dell'Unità Organizzativa Segnaletica Stradale Prot. n. 225542 del 2.8.2016
- parere favorevole dell'Unità Organizzativa Edilizia Scolastica Prot n. 307007 del 21 ottobre 2016
- nota della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza Prot. n. 228179 del 4.8.2016;
- nulla osta con prescrizioni del Comando provinciale Vigili del Fuoco di Verona del 5.8.2016
- nulla osta di massima della Direzione Commercio Attività Produttive Prot. n. 231215 del 8.8.2016
- nulla osta della Direzione Edilizia Monumentale Prot. n. 234011 del 10.8.2016;

- nota della Direzione Bilancio Programmazione Contabilità in data 30 agosto 2016;
- nota P.G. n. 317789 del 31 ottobre 2016 della Direzione Contratti – Controllo Affidamenti;
- parere dell’Unità Organizzativa Tributi Accertamento Riscossioni P.G. n. 280412 del 28 settembre 2016
- parere favorevole del Consiglio della Circoscrizione 2^a competente per territorio, nella seduta del 14 novembre 2016 P.G. n. 335417 del 15 novembre 2016
- parere Direzione Pianificazione Territorio P.G. n. 221800 del 27.07.2016;
- parere della Direzione Pianificazione Territorio - Autorizzazioni Paesaggistiche e della Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP P.G. n. 310058 del 24 ottobre 2016;
- pareri della Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP con note P.G. 317029 del 28 ottobre 2016 e P.G. n.299359 del 14 ottobre 2010;
- nota con osservazioni dell’Azienda ULSS 20 di Verona Prot. n. 243770 del 23.08.2016

- la polizza assicurativa della società PCQ S.r.l. incaricata delle attività di verifica ai sensi dell’art. 26 del decreto legislativo n. 50/2016, in atti;

- l’art. 175 del Testo unico sull’Ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e precisamente:

- che in data 22 e 23 novembre 2016 il Responsabile del procedimento - Vice Direttore Generale, proponente il provvedimento, Il Direttore Generale, il Responsabile dell’Unità Organizzativa Amministrativo Lavori Pubblici, il Dirigente Direzione Attività Edilizia SUAP – SUEP, e il Dirigente Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni paesaggistiche ciascuno per la parte di rispettiva competenza nonché il Direttore Area Lavori Pubblici Responsabile del Programma Triennale, per la parte attinente la programmazione dei lavori pubblici, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

Il Vice Direttore Generale attesta, inoltre, che i documenti allegati, citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all’albo pretorio on line mediante copia informatica conforme all’originale depositato presso l’archivio comunale.

Il Vice Direttore Generale f.to ing. Luciano Ortolani

Il Direttore Generale f.to avv. Marco Mastroianni

il Direttore Area Lavori Pubblici
Responsabile del Programma Triennale f.to ing. Giorgio Zanoni

Il Dirigente Unità Organizzativa Amministrativo LL.PP. f.to dott.ssa Francesca Buniato

Il Dirigente Direzione Attività Edilizia SUAP – SUEP
(aspetti relativi alla procedura di variante urbanistica) f.to dott. Giovanni Uderzo

Il Dirigente Direzione Pianificazione Territorio

Autorizzazioni paesaggistiche
(per i contenuti degli elaborati tecnici di variante in recepimento del Progetto)
f.to arch. Mauro Grison

- che in data il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Nell'esprimere parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi e per gli effetti cui all'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si segnala che, come peraltro già evidenziato nei pareri dell'U.O. Bilancio Programmazione Contabilità in data 30 agosto 2016, del Dirigente dell'U.O. Tributi Accertamento Riscossioni in data 28 settembre 2016 e del Dipartimento di Scienze Economiche dell'Università di Verona in data 22 novembre 2016, il rendimento del progetto in oggetto appare medio-alto rispetto ad altre operazioni di project financing e sarà quindi necessario agire affinché in fase di gara e/o di rinegoziazione possa essere ridotta la componente di costi a carico della parte pubblica".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO f.to dott. Marco Borghesi

DELIBERA

1. di dichiarare, per le ragioni tutte esposte in narrativa, di pubblico interesse la proposta di project financing presentata dal costituendo Raggruppamento temporaneo formato dalle società Italiana Costruzioni S.p.A. e Na.Gest. Global Service s.r.l. e pertanto di approvare - riconoscendone la fattibilità ai sensi dell'art. 183, comma 15 del decreto legislativo n. 50/2016 - la proposta di finanza di progetto per il recupero e la riqualificazione del compendio immobiliare dell'Arsenale;
2. di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica facente parte della predetta proposta di project financing concludente per l'importo di euro 45.347.263,02, IVA inclusa, progetto costituito dagli elaborati di cui all'elenco allegato;
3. di dare atto che l'approvazione dell'opera pubblica di cui al punto 1 costituisce variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune di Verona ai sensi dell'art. 24, comma 2 della legge regionale n. 27/2003 ed è composta dagli elaborati di seguito indicati, facenti parte integrante del presente provvedimento:
 - Relazione illustrativa
 - Integrazione alla sezione 3 del Repertorio Normativo
4. di dare atto che la Direzione Pianificazione Territorio- Autorizzazioni Paesaggistiche provvederà all'espletamento dei successivi adempimenti per il perfezionamento della procedura relativa all'approvazione, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, della variante n. 25 al vigente Piano degli Interventi del Comune di Verona;
5. di approvare – ai sensi della normativa vigente in materia – gli aggiornamenti del Programma Triennale dei Lavori Pubblici per gli esercizi 2016/2018 e dell'Elenco Annuale dei Lavori Pubblici per l'anno 2016 del Comune di Verona, indicati nella parte narrativa e sulla base delle schede nn. 1, 2 e 3 predisposte dalla Direzione Area Lavori Pubblici, ai sensi del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 24 ottobre 2014, facenti parte integrante del presente provvedimento e che contestualmente si approvano;
6. di effettuare, per le motivazioni indicate in narrativa, le variazioni al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016 – 2018 sia di competenza che di cassa come

riportato dal tabulato allegato che risulta essere parte integrante del presente provvedimento;

7. di dare atto che con l'approvazione delle suddette variazioni di bilancio vengono rispettati gli equilibri di bilancio e il pareggio di bilancio, come da allegato prospetto;
8. di dare atto altresì che la scelta del concessionario avverrà ai sensi del predetto art. 183, comma 15, ponendo a base di gara la proposta presentata dal costituendo Raggruppamento temporaneo formato dalle società Italiana Costruzioni S.p.A. e Na.Gest. Global Service s.r.l., che verrà invitato in qualità di Promotore con possibilità di esercitare il diritto di prelazione evidenziando che:
 - a) il prosieguo della procedura in questione sarà subordinato, sempre per le ragioni tutte esposte in narrativa e qui richiamate, rispettivamente:
 - all'approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante urbanistica di cui al precedente punto 4 del dispositivo;
 - all'esito delle operazioni di monitoraggio delle acque di falda nelle aree interessate dalla proposta di project financing in oggetto al fine di accertare gli eventuali inquinamenti esistenti;
 - all'acquisizione dell'autorizzazione della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto orientale, prevista dell'art. 57/bis del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
 - all'acquisizione del parere favorevole dell'Autorità Nazionale Anticorruzione nei termini indicati in narrativa;
 - b) in caso di esito negativo anche di una sola delle condizioni sopra riportate, che precluda la prosecuzione della procedura, nulla sarà dovuto al Proponente;
9. di dare atto che i competenti Uffici comunali, in accordo con il Proponente, potranno apportare alla bozza di convenzioni eventuali modifiche di modesta entità al fine della miglior definizione dei reciproci rapporti tra le parti.

Il Vice Direttore Generale, proponente, è incaricato di provvedere all'esecuzione del presente provvedimento.

Il Direttore Generale, il Responsabile dell'Unità Organizzativa Amministrativo Lavori Pubblici, il Dirigente Direzione Attività Edilizia SUAP – SUEP, e il Dirigente Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni paesaggistiche, ciascuno per la parte di rispettiva competenza, nonché il Direttore Area Lavori Pubblici Responsabile del Programma Triennale, per la parte attinente la programmazione dei lavori pubblici, sono invitati a collaborare con l'ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.”

Terminata l'illustrazione, il Vice Presidente Vicario apre il dibattito nel corso del quale intervengono i consiglieri:

- Bertucco
- Bertolotti

Entrano: Maschio, Polato.

Interviene per questione sospensiva il consigliere Polato, evidenziando l'assenza di un referente politico in aula in aula e chiedendo di sospendere i lavori in attesa dell'assessore competente.

Il Vice Presidente Vicario sente il parere dei consiglieri: Bertucco a favore e Piubello contrario.

Entra: Zelger.

Il Vice Presidente Vicario, quindi, invita a procedere alla votazione palese della mozione di sospensione della seduta.

Entra: Fantoni.

Escono: Brunelli, Castelletti.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

consiglieri presenti: 32

votanti: 32

favorevoli: 13

contrari: 19

Proclamato l'esito della votazione, il Vice Presidente Vicario dichiara respinta la richiesta di sospensione del Consiglio comunale.

Interviene sui lavori il consigliere Polato chiedendo l'applicazione dell'art. 43, comma 6, e che venga posta in votazione la proposta di deliberazione.

Il Vice Presidente Vicario dà la parola al Segretario Generale che, dando lettura dell'articolo regolamentare, conferma che la decisione sulla applicazione della citata disposizione spetta, in caso di dissenso, al Consiglio.

Il Vice Presidente Vicario sente il parere della consigliera La Paglia contraria.

Entra il Sindaco.

Interviene sui lavori il consigliere Polato che dichiara di ritirare la mozione d'ordine.

Il Vice Presidente Vicario, quindi, invita a procedere con il dibattito. Intervengono i consiglieri:

- La Paglia
- Benciolini

Interviene la consigliera Tosi B. chiedendo al Vice Presidente Vicario l'applicazione dell'art. 43, comma 6, e che venga quindi posta in votazione la proposta deliberazione.

Il Vice Presidente Vicario sente il parere contrario del consigliere Maschio e mette in votazione la proposta della consigliera Tosi B.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

consiglieri presenti: 33

votanti: 33
favorevoli: 20
contrari: 13

Proclamato l'esito della votazione, il Vice Presidente Vicario dichiara approvata la richiesta di applicazione dell'art. 43, comma 6.

Il Vice Presidente Vicario, quindi, invita a procedere alla votazione palese della proposta di deliberazione n. 39

Esce: Maschio.
Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 32
votanti: 32
favorevoli: 20
contrari: 12

Il Vice Presidente Vicario proclama l'esito della votazione, per effetto del quale

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto.

Il Vice Presidente Vicario, quindi, invita a procedere alla votazione palese dell'immediata eseguibilità della deliberazione n. 68.

Escono: Segattini, Ugoli, Vallani, Zelger.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 28
votanti: 28
favorevoli: 20
contrari: 8

Proclamato l'esito della votazione, il Vice Presidente Vicario dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile.

Presiede: il Presidente Sardelli Andrea

OGGETTO SINTETICO: Richiesta sospensione della seduta

OGGETTO ESTESO:

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0182 ORE. 23.11 30-11-2016

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 032
VOTANTI : 032
VOTI FAVOREVOLI : 013
VOTI CONTRARI : 019
ASTENUTI : 000

GLI SCRUTATORI : _____

VOTANO SI

002 5stelle	BENCIOLINI GIANNI	010 PD	FERMO DAMIANO	015 PD	VALLANI STEFANO
005 5stelle	MANTOVANI LUCA	013 PD	LA PAGLIA ELISA	025 GM	ZELGER ALBERTO
004 5stelle	SAURINI RICCARDO	016 PD	SEGATTINI FABIO	038 FI	POLATO DANIELE
011 PD	BERTOLOTTI EUGENIO	014 PD	UGOLI LUIGI	044 FR IT-AN	MASCHIO CIRO
009 PD	BERTUCCO MICHELE				

VOTANO NO

031 CivicaTosi	BACCHINI MARCO	033 CivicaTosi	PAPADIA SALVATORE	021 CivicaTosi	SARDELLI
ANDREA					
027 CivicaTosi	BATTISTONI RICCARDO	046 CivicaTosi	PASETTO GIORGIO	024 CivicaTosi	SPANGARO
FRANCESCO					
048 CivicaTosi	BOVO DONATELLA	023 CivicaTosi	PAVESI ANTONIA	020 LN	MACCAGNANI
CRISTIANO					
041 CivicaTosi	DAVOLI ANSEL	045 CivicaTosi	PIUBELLO MASSIMO	019 LN	RUSSO ROSARIO
043 CivicaTosi	DI DIO VITTORIO	042 CivicaTosi	RANDO FILIPPO	017 LN	TOSI BARBARA
039 CivicaTosi	FORTE KATIA MARIA	035 CivicaTosi	SACCARDI MARCO	037 Meglio Vr	FANTONI
GIANLUCA					
032 CivicaTosi	NICOLI GAETANO				

ASTENUTI

ASSENTI

062 CivicaTosi	TOSI FLAVIO	007 SeL	DE ROBERTIS MAURO	029 GM	CASTELLETTI LUIGI
061 LN	ZANOTTO LUCA	028 UDC	BRUNELLI MARISA		

Presiede: il Presidente Sardelli Andrea

OGGETTO SINTETICO: Prop. n. 39 - Applicazione Art. 43 comma 6 del Regolamento Consiliare

OGGETTO ESTESO: Applicazione Art. 43 comma 6 del Regolamento Consiliare

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0182 ORE. 23.47 30-11-2016

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 033
VOTANTI : 033
VOTI FAVOREVOLI : 020
VOTI CONTRARI : 013
ASTENUTI : 000

GLI SCRUTATORI : _____

VOTANO SI

031 CivicaTosi BACCHINI MARCO 033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE 024 CivicaTosi SPANGARO
FRANCESCO
027 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO 046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO 062 CivicaTosi TOSI FLAVIO
048 CivicaTosi BOVO DONATELLA 023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA 020 LN MACCAGNANI
CRISTIANO
041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL 045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO 019 LN RUSSO ROSARIO
043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO 042 CivicaTosi RANDO FILIPPO 017 LN TOSI BARBARA
039 CivicaTosi FORTE KATIA MARIA 035 CivicaTosi SACCARDI MARCO 037 Meglio Vr FANTONI
GIANLUCA
032 CivicaTosi NICOLI GAETANO 021 CivicaTosi SARDELLI ANDREA

VOTANO NO

002 5stelle BENCIOLETTI GIANNI 010 PD FERMO DAMIANO 015 PD VALLANI STEFANO
005 5stelle MANTOVANI LUCA 013 PD LA PAGLIA ELISA 025 GM ZELGER ALBERTO
004 5stelle SAURINI RICCARDO 016 PD SEGATTINI FABIO 038 FI POLATO DANIELE
011 PD BERTELOTTI EUGENIO 014 PD UGOLI LUIGI 044 FR IT-AN MASCHIO CIRO
009 PD BERTUCCO MICHELE

ASTENUTI

ASSENTI

061 LN ZANOTTO LUCA 028 UDC BRUNELLI MARISA 029 GM CASTELLETTI LUIGI
007 SeL DE ROBERTIS MAURO

COMUNE DI VERONA: VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO (N. 6) PAG. 1

Presiede: il Presidente Sardelli Andrea

OGGETTO SINTETICO: Prop. n. 39

OGGETTO ESTESO: Prop. n. 39 - Approvazione della proposta di recupero e riqualificazione in regime di Project financing del compendio immobiliare dell'Arsenale ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Decreto Legislativo n. 50/2016.

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0182 ORE. 23.48 30-11-2016

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 032
VOTANTI : 032
VOTI FAVOREVOLI : 020
VOTI CONTRARI : 012
ASTENUTI : 000

GLI SCRUTATORI : _____

VOTANO SI

031 CivicaTosi BACCHINI MARCO FRANCESCO	033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE	024 CivicaTosi SPANGARO
027 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO	046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO	062 CivicaTosi TOSI FLAVIO
048 CivicaTosi BOVO DONATELLA CRISTIANO	023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA	020 LN MACCAGNANI
041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL	045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO	019 LN RUSSO ROSARIO
043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO	042 CivicaTosi RANDO FILIPPO	017 LN TOSI BARBARA
039 CivicaTosi FORTE KATIA MARIA GIANLUCA	035 CivicaTosi SACCARDI MARCO	037 Meglio Vr FANTONI
032 CivicaTosi NICOLI GAETANO	021 CivicaTosi SARDELLI ANDREA	

VOTANO NO

002 5stelle BENCIO LINI GIANNI	009 PD BERTUCCO MICHELE	014 PD UGOLI LUIGI
005 5stelle MANTOVANI LUCA	010 PD FERMO DAMIANO	015 PD VALLANI STEFANO
004 5stelle SAURINI RICCARDO	013 PD LA PAGLIA ELISA	025 GM ZELGER ALBERTO
011 PD BERTELOTTI EUGENIO	016 PD SEGATTINI FABIO	038 FI POLATO DANIELE

ASTENUTI

ASSENTI

061 LN ZANOTTO LUCA	028 UDC BRUNELLI MARISA	044 FR IT-AN MASCHIO CIRO
007 SeL DE ROBERTIS MAURO	029 GM CASTELLETTI LUIGI	

COMUNE DI VERONA: VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO (N. 7) PAG. 1

Presiede: il Presidente Sardelli Andrea

OGGETTO SINTETICO: Prop. n. 39 - IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

OGGETTO ESTESO: Prop. n. 39 - Approvazione della proposta di recupero e riqualificazione in regime di Project financing del compendio immobiliare dell'Arsenale ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Decreto Legislativo n. 50/2016.

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0182 ORE. 23.48 30-11-2016

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 028
VOTANTI : 028
VOTI FAVOREVOLI : 020
VOTI CONTRARI : 008
ASTENUTI : 000

GLI SCRUTATORI : _____

VOTANO SI

031 CivicaTosi BACCHINI MARCO FRANCESCO	033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE	024 CivicaTosi SPANGARO
027 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO	046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO	062 CivicaTosi TOSI FLAVIO
048 CivicaTosi BOVO DONATELLA CRISTIANO	023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA	020 LN MACCAGNANI
041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL	045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO	019 LN RUSSO ROSARIO
043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO	042 CivicaTosi RANDO FILIPPO	017 LN TOSI BARBARA
039 CivicaTosi FORTE KATIA MARIA GIANLUCA	035 CivicaTosi SACCARDI MARCO	037 Meglio Vr FANTONI
032 CivicaTosi NICOLI GAETANO	021 CivicaTosi SARDELLI ANDREA	

VOTANO NO

002 5stelle BENCIOLINI GIANNI	011 PD BERTOLOTTI EUGENIO	013 PD LA PAGLIA ELISA
005 5stelle MANTOVANI LUCA	009 PD BERTUCCO MICHELE	038 FI POLATO DANIELE
004 5stelle SAURINI RICCARDO	010 PD FERMO DAMIANO	

ASTENUTI

ASSENTI

061 LN ZANOTTO LUCA	015 PD VALLANI STEFANO	029 GM CASTELLETTI LUIGI
016 PD SEGATTINI FABIO	007 SeL DE ROBERTIS MAURO	025 GM ZELGER ALBERTO
014 PD UGOLI LUIGI	028 UDC BRUNELLI MARISA	044 FR IT-AN MASCHIO CIRO

IL VICE PRESIDENTE
ANDREA SARDELLI

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. CRISTINA PRATIZZOLI

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 06/12/2016 al n. 10799.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta