



## COMUNE DI CANTÙ (Provincia di Como)

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 154 Registro Deliberazioni del 01-08-2023

**OGGETTO:** Rettifica della Deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 24/3/2023 avente ad oggetto la "Approvazione progetto definitivo e promozione protocollo legalità - Project Financing finalizzato alla progettazione, realizzazione e gestione di una nuova struttura polifunzionale sita nel Comune di Cantù, denominata "Casa del Basket", comprensiva di un nuovo Palazzetto dello Sport e delle strutture accessorie".

L'anno duemilaventitre il giorno uno del mese di agosto alle ore 09:00 in Cantù, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

<b>GALBIATI ALICE</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>MOLTENI GIUSEPPE</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>CATTANEO MAURIZIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>COLZANI ANTONELLA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>FERRARI MATTEO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>GIRGI ISABELLA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>LAPENNA ANDREA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>METRANGOLO ANTONIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>

ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 1.

Assume la Presidenza Alice Galbiati in qualità di Sindaco. Partecipa il Vice Segretario Generale Dott.ssa Marzia Bertucci.

Il Sindaco, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica indicata in oggetto.

**OGGETTO:** Rettifica della Deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 24/3/2023 avente ad oggetto la "Approvazione progetto definitivo e promozione protocollo legalità - Project Financing finalizzato alla progettazione, realizzazione e gestione di una nuova struttura polifunzionale sita nel Comune di Cantù, denominata "Casa del Basket", comprensiva di un nuovo Palazzetto dello Sport e delle strutture accessorie".

Agli atti della Giunta comunale è stata depositata da Sindaco ALICE GALBIATI la seguente proposta di deliberazione:

**“PREMESSO CHE**

- con deliberazione n. 7 del 08/02/2021 il Consiglio comunale ha dichiarato di pubblico interesse la Proposta (di seguito, Proposta) presentata dal costituendo raggruppamento di imprese tra la stessa società Cantù Next spa, la società Bennet spa, la società Nessi & Majocchi spa e la società Consonni Strade spa, prescrivendo contestualmente n.11 condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto;
- in data 07/02/2022 i proponenti hanno presentato al Comune di Cantù il progetto definitivo comprensivo del piano economico finanziario e dello schema di convenzione (registrato al protocollo comunale n. 5907), successivamente integrata dai promotori con l'inoltro di ulteriore documentazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 29/7/2022 è stata confermata la dichiarazione di pubblico interesse della Proposta presentata da Cantù Next spa, Bennet spa, Nessi & Majocchi spa, Consonni Strade spa e AEVV impianti s.r.l. (di seguito, Promotori), per l'affidamento della progettazione, realizzazione e gestione di una struttura polifunzionale sita nel Comune di Cantù, denominata "Casa del Basket", costituita dagli elaborati e documenti depositati agli atti del Comune di Cantù;
- Acquisiti i pareri e le autorizzazioni del caso, anche attraverso Conferenza di Servizi, con deliberazione n. 66 del 24/3/2023 la Giunta Comunale ha approvato il progetto definitivo;
- con Determinazione dirigenziale n. 153 del 26/5/2023 è stato approvato l'impegno di spesa del progetto per la quota a carico dell'Ente;
- in accordo con la Convenzione sottoscritta in data 15.7.2020 tra il Comune di Cantù e la Provincia di Como per il conferimento delle funzioni di STAZIONE UNICA APPALTANTE (S.U.A.), in data 28/6/2023 la Provincia di Como ha pubblicato il Bando della procedura aperta per l'affidamento della concessione, mediante attivazione di Partenariato Pubblico Privato (PPP) ai sensi degli artt. 180 e 183 comma 15 del D.lgs. 50/2016, con riconoscimento del diritto di prelazione per il promotore, concernente la progettazione, realizzazione e gestione di una nuova struttura polifunzionale sita nel comune di Cantù, denominata "Casa del Basket", comprensiva, di un nuovo Palazzetto dello Sport e delle strutture accessorie;
- il termine per la presentazione delle offerte è fissato per le ore 18.00 del 29/9/2023.

**CONSIDERATO CHE**

- dopo l'approvazione del progetto e la pubblicazione del bando di gara, è emersa negli elaborati progettuali una incongruenza rispetto ai mappali catastali interessati dall'opera;
- in particolare, nella descrizione del progetto nel PEF e nelle relazioni generali il Lotto I, su cui si insedierà il Palazzetto e l'Area commerciale complementare, occupa un'area di circa 27.910,00 mq ed è identificato nel Catasto Fabbricati con il mappale 25539;
- in realtà, dall'esame delle tavole progettuali risulta che l'area del Lotto I, oltre al mappale principale e più esteso n. 25539, copre anche i confinanti mappali 24556, 24551 e 24549;
- si tratta di un errore formale nella indicazione degli estremi catastali degli immobili su cui verrà realizzato l'intervento, che risulta comunque facilmente identificabile;
- l'incongruenza rappresenta quindi un mero errore materiale immediatamente percepibile, che non altera gli elementi sostanziali del progetto e che non richiede una nuova valutazione da parte dell'Amministrazione;
- l'errore ha avuto effetti solamente sul calcolo del valore del diritto di superficie che il progetto definitivo prevede sia costituito sul Lotto I e che è stato quantificato in € 1.750.000 sulla base della relazione di stima del Lotto I presentata dal Proponente, elaborata dall'Arch. Bianchi e datata 26 ottobre 2021, in cui è stata presa in considerazione solamente la superficie catastale del mappale 25539;
- dal momento che nell'area del Lotto I devono essere compresi anche i mappali 24556, 24551 e 24549, il valore del diritto di superficie, utilizzando per il calcolo il valore medio di mercato indicato nella relazione di stima, deve essere ricalcolato in € 1.900.000;
- la modifica di tale valore non altera i parametri essenziali del Piano Economico Finanziario dell'operazione, atteso che la cessione del diritto di superficie sul Lotto I è prevista a titolo gratuito;
- risulta pertanto opportuno procedere alla rimozione del mero errore materiale mediante la rettifica del provvedimento di approvazione del progetto;
- la rettifica è un atto amministrativo, diretto all'eliminazione degli errori ostativi o materiali, che inficiano il provvedimento, introducendo quelle correzioni, aggiunte e sostituzioni, idonee a rendere l'atto conforme alla reale volontà della Pubblica Amministrazione;
- per principio generale, il provvedimento di rettifica:
  - non riguarda atti affetti da vizi di merito o di legittimità e non presuppone alcuna valutazione, discrezionale, in ordine alla modifica del precedente operato posto in essere dalla Pubblica Amministrazione;
  - non richiede una motivazione rigorosa, ma solo la precisa indicazione dell'errore materiale da correggere;
  - non è assoggettato alla disciplina prevista dall'articolo 21-nonies della legge n.241/1990;
- oltre a non comportare una modifica sostanziale del progetto, la rettifica non incide sullo svolgimento della procedura di gara in corso, nell'ambito della quale verrà comunicata la presente delibera, rimandando alla Provincia di Como, quale S.U.A. la richiesta ai concorrenti di inserire nel PEF offerto il corretto valore del diritto di superficie.

## **VISTO**

il D.Lgs. 50/2016 Codice dei contratti pubblici;

il D.Lgs. 267/2000 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.

Visti i pareri espressi ai sensi degli art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 dal Dirigente (ad interim) dell'Area Tecnica e dal Dirigente del Servizio Finanziario rispettivamente sulla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione;

### **PROPONE**

1. *per i motivi sopra indicati e qui riportati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, di rettificare la Deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 24/3/2023 avente ad oggetto «Approvazione progetto definitivo e promozione protocollo legalità - Project Financing finalizzato alla progettazione, realizzazione e gestione di una nuova struttura polifunzionale sita nel Comune di Cantù, denominata "Casa del Basket", comprensiva di un nuovo Palazzetto dello Sport e delle strutture accessorie», apportando la correzione dell'errore materiale come di seguito indicato:
  - a) l'area del Lotto è composta dai mappali catastali nn. 25539, 24556, 24551 e 24549;
  - b) il valore del diritto di superficie del Lotto I è pari ad € 1.900.000;*
2. *di richiedere alla Provincia di Como, quale S.U.A. della procedura di gara di cui alle premesse:
  - a) di prendere atto della presente deliberazione;
  - b) di portare a conoscenza dei concorrenti, con le forme ritenute in linea con la normativa vigente in materia quanto rettificato con la presente deliberazione e la richiesta di inserire nel Piano Economico Finanziario offerto il corretto valore del diritto di superficie, mantenendo invariato il termine di presentazione delle offerte.*

\*\*\*\*\*

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la sopra riportata proposta di deliberazione;

Visti gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi degli art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

### **DELIBERA**

Di fare propria ed approvare la sopra riportata proposta di deliberazione.

### **INDI LA GIUNTA COMUNALE**

Per consentire la prosecuzione della procedura di gara, con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, - 4° comma – del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
Galbiati Alice

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
Bertucci Dott.ssa Marzia

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

---

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4°  
comma – del D.Lgs. n. 267/2000

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
Bertucci Dott.ssa Marzia

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*