



Spett.Le Procura Regionale della Corte dei Conti;
Spett.Le ANAC;
Spett.Le AGCM

ESPOSTO – SEGNALAZIONE

Oggetto: Criticità legate al recupero del fabbricato comunale denominato “Ex Tribunale” attraverso apposito Bando pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse per la sua concessione in diritto di superficie finalizzata alla sua riqualificazione.

Il sottoscritto Consigliere Comunale Manuel Draghetti, nato a Crema il 16.07.1996 (C.F. DRGMNL96L16D142L) e residente a Crema, Via *****, essendo venuto a conoscenza di fatti di particolare rilievo che coinvolgono il fabbricato comunale denominato “Ex Tribunale”, attraverso apposito Bando pubblico, intende sottoporre all’attenzione della Procura Regionale della Corte dei Conti i fatti qui di seguito riportati, allo scopo di consentire la verifica dell’eventuale sussistenza di possibili reati contabili, nonché eventuali responsabilità connesse alla violazione di disposizioni di legge che disciplinano la corretta gestione delle risorse pubbliche, indirizzando il presente esposto-denuncia anche all’Autorità Nazionale Anticorruzione e all’Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato per i profili di relativa competenza afferenti il bando pubblico relativo alla raccolta di manifestazioni di interesse per la sua concessione in diritto di superficie finalizzata alla sua riqualificazione.

- I FATTI-

Premesso che

- con Determina dirigenziale n. 16 del 28 Gennaio 2016 è stato disposto di approvare lo schema di avviso pubblico esplorativo di sollecitazione d’interesse non vincolante relativo alla valorizzazione dell’edificio di proprietà Comunale già adibito a sede del Tribunale di Crema;
- in data 22.10.2018 la Giunta Comunale della città di Crema, con propria Determinazione n° 320 (Allegato 1) approvava atto di indirizzo con i criteri di valutazione per il recupero del fabbricato comunale denominato “Ex Tribunale” attraverso apposito Bando pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse per la sua concessione in diritto di superficie finalizzata alla sua riqualificazione;

- in data 09.11.2018 la Giunta con propria Determinazione n° 1289 (Allegato 2) tramite Bando procedeva ad indire Asta Pubblica per la concessione in diritto di superficie del suddetto immobile comunale;
- la pubblicazione del suddetto Bando veniva eseguita:
 - in data 09.11.2018 sull'Albo Pretorio del Comune di Crema;
 - in data 16.11.2018 sul quotidiano a diffusione nazionale “Bandi ed aste pubblici”;
 - in data 21.11.2018 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;
- la suddetta Determinazione prevedeva fra l'altro che all'asta pubblica potesse partecipare anche un solo concorrente (punto 10 delle conclusioni) e, all'Art.11 del Bando allegato, che la manifestazione di interesse dovesse essere avanzata entro le ore 16.30 del 29.11.2018, a 20 giorni di distanza dalla pubblicazione sull'Albo Comunale e ad 8 giorni dalla pubblicazione sul BURL. Veniva poi prevista la presentazione di una Offerta Tecnica costituita da numerosi elaborati tecnici ed economici assai complessi;
- alla suddetta gara ha partecipato una ed una sola ditta, la società F.M. Immobiliare S.r.l. di Castiglione delle Stiviere (MN), come ben risulta in seconda pagina del Verbale di Gara della Commissione Giudicatrice (Allegato 3);
- la Commissione Giudicatrice, nominata dalla Giunta Comunale con propria Determinazione n° 1436 in data 30.11.2018 (Allegato 4) si è riunita nel medesimo giorno ed era composta da 3 commissari dei quali due dipendenti comunali. Il ruolo di Presidente della Commissione Giudicatrice è stato svolto dal dipendente comunale Geom. Margutti Paolo;
- la Commissione Giudicatrice ha valutato la proposta della società F.M. Immobiliare s.r.l., presentata il giorno 29.11.2018, completa e confacente a quanto previsto nel Bando;
- in data 06.12.2018 la Giunta con propria Determinazione n° 1461 (Allegato 3) approvava il verbale dell'Asta Pubblica ed aggiudicava, concedendo in diritto di superficie l'area e l'immobile dell' “Ex Tribunale” alla Società F.M. Immobiliare S.r.l. di Castiglione delle Stiviere;
- in data 08.01.2019 al Consigliere Comunale Sig. Draghetti Manuel, a seguito di richiesta scritta presentata in data 15.12.2018 (Allegato 5), veniva concesso di prendere visione, giovandosi della assistenza dei Sigg. Ripamonti Roberto e Verardi Mario, degli elaborati allegati alla proposta progettuale della ditta vincitrice dell'asta F.M. Immobiliare S.r.l.;
- in successiva data 09.01.2019 il Consigliere Comunale Sig. Draghetti Manuel chiedeva (Allegato 6) di poter prendere visione della pratica dei cementi armati del fabbricato in oggetto dell'Ex Tribunale di Crema, strutturalmente realizzato in gran parte in cemento armato;

- solo in data 17.01.2019, dopo che la pratica dei cementi armati era stata dichiarata non reperibile, il Consigliere Draghetti Manuel poteva prenderne visione assistito dal Sig. Verardi Mario;

- in data 22.01.2019 il Consigliere Comunale Sig. Draghetti Manuel presentava interrogazione scritta (Allegato 7) con la quale, fra l'altro, chiedeva alla Sindaca Sig. Bonaldi Stefania di sapere: quante domande telefoniche o scritte di sopralluogo al fabbricato e da quali soggetti fossero state rivolte all'Amministrazione, in quali date, nonché quanti sopralluoghi si fossero svolti; quali documenti tecnici ed in quali date fossero stati forniti dall'Amministrazione dietro richiesta di quali concorrenti;

- in data 11.02.2019 la Sindaca Sig. Bonaldi Stefania dava risposta scritta- prot 6792/2019 (Allegato 8) nella quale dichiarava:

1) che non si era tenuto conto (NdR: non vi è registrazione) delle informazioni e delle documentazioni date agli interessati al Bando e dei sopralluoghi fatti dagli interessati, se non di una richiesta scritta della vincitrice F.M. per un accesso al fabbricato da svolgersi il giorno precedente la chiusura del Bando;

2) che era stata data la possibilità di visionare la documentazione agli atti presente in Comune relativa all'immobile ed erano state fornite le planimetrie dell'immobile.

Alla luce di quanto sopra esposto emerge come da parte della Sindaca Sig. Bonaldi non sia stato dato conto della manifestazione di interesse di alcuna altra ditta intenzionata a partecipare all'asta. In particolare:

1) non è dato di sapere quali documenti e quando siano stati forniti ai richiedenti interessati alla partecipazione all'asta e tra questi alla ditta vincitrice del bando F.M. Immobiliare S.r.l.;

2) al Bando non risultava allegato alcun documento tecnico relativo all'immobile dell'“Ex Tribunale”;

3) non è dato di sapere quando le planimetrie ed altri elaborati esecutivi del progetto dell'immobile, allegati ai suoi titoli autorizzativi, siano state fornite agli interessati richiedenti ed in particolare alla F.M. Immobiliare S.r.l.

Si evidenzia inoltre come:

1) la Determinazione n° 1289 del 09.11.2018 prevedeva espressamente che l'aggiudicazione avvenisse anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo fosse almeno pari al prezzo della base d'asta;

2) alla gara ha partecipato una sola ditta e più precisamente la F.M. Immobiliare S.r.l. di Castiglione delle Stiviere, la quale, come unica offerente, ha offerto esattamente il prezzo base d'asta di € 70.000,00 annuali.

Ad avviso degli scriventi, la complessità dell'offerta, non solo richiedeva la riprogettazione dell'intero fabbricato, ma implicava anche la stesura di un *business plan*, con il reperimento di potenziali interessati alla soluzione progettuale prospettata, coinvolti in un piano economico di lunga durata (40 anni) e che pertanto i giorni concessi dal bando (da un massimo di 20 ad un minimo di 8, a seconda delle pubblicazioni), non sembrano essere sufficienti per la predisposizione degli elaborati nella quantità, nella forma e nei contenuti di cui al progetto aggiudicatario.

Peraltro, la particolarità tipologica e strutturale del fabbricato dell' "Ex Tribunale" richiedeva un livello di conoscenza del fabbricato e di elaborazione progettuale verosimilmente incompatibile con la tempistica del Bando e con la indisponibilità di elaborati fondamentali particolareggiati, riguardanti i requisiti strutturali e tecnologici del fabbricato esistente. Allo stesso modo, data la precisa individuazione di soggetti, sia pubblici che privati, interessati all'utilizzo del fabbricato e la complessità dei rapporti economici instaurandi, in particolare con il soggetto pubblico, si sarebbero dovuti richiedere tempi ben più lunghi dei 20 / 8 giorni concessi dal Bando stesso.

Si intende quindi sottoporre all'attenzione della Procura Regionale della Corte dei Conti della Lombardia - Sede di Milano, dell'Autorità Nazionale Anticorruzione e dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, i fatti riportati, allo scopo di consentire la verifica dell'eventuale sussistenza di responsabilità connesse alla violazione di disposizioni di legge che disciplinano la corretta gestione delle risorse pubbliche e della normativa a tutela della concorrenza e degli affidamenti pubblici, con particolare riferimento alla predisposizione e gestione del Bando, con particolare riferimento alla tempistica dello stesso.

Ciò al fine di verificare se siano eventualmente ravvisabili ipotesi di reato e di danno patrimoniale al Comune di Crema connesse all'eventuale instaurazione da parte della attuale Giunta del Comune di Crema di rapporti antecedenti alla approvazione e pubblicazione del bando, tanto con la ditta aggiudicataria F.M. Immobiliare S.r.l., quanto con i soggetti interessati alle specifiche scelte progettuali ed economicamente coinvolti nella operazione finanziaria, anche al fine di accertare se vi fossero eventuali rapporti miranti alla realizzazione di un preciso e prefigurato disegno progettuale e finanziario, volti alla predeterminazione del risultato dell'asta pubblica.

Il presente esposto/segnalazione ha quindi ad oggetto le criticità legate al recupero del fabbricato comunale denominato "Ex Tribunale" attraverso apposito Bando pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse per la sua concessione in diritto di superficie finalizzata alla sua

riqualificazione relativamente alle possibili violazioni della normativa di cui al Dlgs. 50 del 2016, nonché a tutela della concorrenza.

Si chiede quindi l'intervento di codeste On.Li Autorità in indirizzo ai fini di poter ripristinare le necessarie condizioni di concorrenza che si dovessero assumere violate.

Lo scrivente Consigliere comunale ritiene infatti che l'affidamento in oggetto potrebbe non essere stato attuato nel rispetto alle vigenti prescrizioni di legge e nel rispetto di quanto previsto dal Dlgs. 50 del 2016.

Alla luce di quanto sopra brevemente esposto, si chiede quindi che queste On.Li Autorità in indirizzo pongano in essere tutti gli strumenti idonei volti a verificare la sussistenza di un eventuale danno erariale in capo al Comune di Crema, per violazione della normativa a tutela della concorrenza e dell'evidenza pubblica di cui al Dlgs. 50 del 2016.

Tutto ciò premesso, con il presente esposto, lo scrivente Consigliere comunale del gruppo "Movimento 5 Stelle"

CHIEDE

- Alle Spett.Li Autorità in indirizzo di attivarsi affinché sia verificata la sussistenza di eventuali danni erariali in capo al Comune di Crema, con conseguente responsabilità amministrativa degli organi apicali per non aver, eventualmente, esperito regolari procedure ad evidenza pubblica, il tutto in danno alla normativa a tutela della concorrenza, con ogni provvedimento conseguente anche in ordine alla mancata richiesta di un parere preventivo all'A.N.A.C. e all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato per mancato rispetto della normativa di cui al Dlgs. 50/2016;
- che l'A.N.A.C. effettui con urgenza una visita ispettiva presso il Comune di Crema affinché sia garantita l'osservanza della disciplina legislativa e regolamentare vigente, verificando, anche con indagini campionarie, la regolarità delle procedure di affidamento poste in essere dal Comune di Crema con ogni conseguente potere di legge anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 211 del Dlgs. 50/2016;
- nel caso di accertamento delle violazioni riscontrate, sospendere immediatamente l'affidamento posto in essere, sperando le idonee procedure ad evidenza pubblica e aprendo le stesse al contesto concorrenziale;
- nel caso di accertamento di responsabilità amministrativa per danno erariale, sia disposta l'immediata restituzione di quanto eventualmente corrisposto adottando ogni provvedimento più opportuno nei confronti degli organi apicali del Comune, per la tutela economica e d'immagine delle stesse a seguito della violazione della normativa a tutela della concorrenza, nonché di quanto previsto dal Dlgs. 50/2016.

Da ultimo, ai fini della presente procedura il sottoscritto Manuel Draghetti nato a Crema il 16.07.1996 (C.F. DRGMNL96L16D142L) e residente a Crema in ***** in qualità di Consigliere comunale del gruppo “Movimento 5 Stelle” del Comune di Crema, chiede di essere informato all’indirizzo PEC ***** circa le determinazioni che le Spett.Li Autorità in indirizzo adotteranno in ordine al presente esposto.

Con perfetta osservanza.

Crema, 19 ottobre 2019

Il Consigliere comunale - Gruppo “Movimento 5 Stelle” di Crema

Manuel Draghetti



Manuel Draghetti