

**PROTOCOLLO D'INTESA SULLA DESTINAZIONE
E SULL'UTILIZZO A FINI SOCIALI DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE LECCO,
VIA BELFIORE N. 1**

Visti:

- * il D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, recante il codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136, come modificato dalla legge 24.12.2012 n. 228;
- * il provvedimento n. 1/93 RMP emesso dal Tribunale di Lecco, il 19.11.1994, a carico di Coco Trovato Franco e altri, definitivo dal 16.04.1996, con il quale è stato disposto la confisca del terreno con fabbricato sito in Lecco, Via Belfiore n. 1, identificato al N.C.T. al foglio 1, particelle 1261 – 1268 – 2047 – 2048;
- * l'atto di destinazione del bene, n. 23196/GAB del 18.12.2009, con il quale il bene era stato mantenuto al patrimonio dello Stato e destinato a deposito/archivio/magazzino della Prefettura di Lecco;
- * la nota prot. 6954 del 12.04.2012 con la quale la Prefettura di Lecco ha comunicato il venir meno dell'esigenza di utilizzo del bene, a causa della disponibilità di una nuova struttura quale sede della Prefettura;

Premesso che:

- * dai verbali, agli atti dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata A.N.B.S.C. (di seguito Agenzia nazionale), delle riunioni del nucleo di supporto della prefettura di Lecco, emerge la concreta ipotesi progettuale, formulata dall'associazione "Libera", di assegnazione e destinazione del bene per l'apertura e l'utilizzo ai fini sociali dell'ex pizzeria "Wall Street";
- * "Libera. Associazioni, nomi e numeri contro le mafie" (di seguito associazione Libera), con sede legale a Roma, via IV Novembre, 98 e sede operativa del coordinamento provinciale c/o Caritas zonale, Via Mascari 1 a Lecco, ha presentato nel mese di aprile del 2012 una scheda progettuale denominata "*Wall Street – Lecco. Saperi e Sapori della legalità*" per l'apertura e il riutilizzo ai fini sociali della pizzeria ristorante confiscata alla 'ndrangheta e, in data 24.07.2012, uno studio a cura di Legacoop Lombardia, svolto da Gidue Project Srl, "Due Diligence e Stima Preliminare" per il recupero strutturale e funzionale della "Pizzeria Wall Street", con un costo presunto di circa €. 682.000,00 (oltre IVA) ;
- * nella riunione del 19 marzo 2013, il Consiglio direttivo dell'Agenzia nazionale, sulla base dell'attività istruttoria acquisita agli atti, ha deliberato all'unanimità di procedere ad una nuova destinazione del bene sito in Lecco, Via Belfiore n. 1, identificato al N.C.T. al foglio 1, particelle 1261 – 1268 – 2047 – 2048;
- * dalla nota prot. n. 23909 VB/sc del 15.04.2013, il Comune di Lecco esprime formale richiesta di assegnazione del bene, "*per la finalità e riutilizzo a fini sociali da parte del Comune di Lecco o partner dello*

stesso, con destinazione a realtà gestionale che sarà individuata mediante attivazione di idonea procedura d'evidenza pubblica”;

- * l’Agenzia nazionale con provvedimento Prot. n. 0012111 del 29.05.2013, ha disposto la revoca del decreto di destinazione n. 23196/GAB, del 18.12.2009, dell’immobile sito in Comune di Lecco, Via Belfiore n. 1, identificato al N.C.T. al foglio 1, particelle 1261 – 1268 – 2047 – 2048, *“ed il contestuale trasferimento dello stesso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al patrimonio indisponibile del Comune di Lecco per le finalità sociali dallo stesso indicate”;*
- * in data 10 marzo 2014 il Prefetto di Lecco ed il Sindaco di Lecco hanno inoltrato al Presidente della Regione Lombardia una istanza/interessamento per *“un intervento morale ed economico di Regione Lombardia nel percorso di recupero della pizzeria ‘Wall Street’ che potrebbe essere inserito in un protocollo d’intesa fra le parti interessate e preveda anche un ruolo operativo dell’ALER territoriale nella fase di ristrutturazione del bene”.*
- * in data 12 Marzo 2014 il Sindaco di Lecco ha trasmesso al Presidente dell’ALER di Bergamo, Lecco, Sondrio, la copia della richiesta di contributo trasmessa al Presidente della Regione Lombardia, *per una opportuna collaborazione per il raggiungimento di un’importante e qualificato obiettivo per il territorio;*
- * in data 19 marzo 2014, presso la Prefettura U.T.G. di Lecco, nell’ambito del Nucleo di Supporto, si è svolta una conferenza di servizi finalizzata all’approvazione del progetto per l’utilizzo del bene in questione;
- * in data 21 Marzo 2014, presso la sede della Regione Lombardia, si è svolta una riunione del “Gruppo di lavoro beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata”, alla presenza per la Presidenza dei Dirigenti della D.C. Programmazione integrata, dei Dirigenti della D.G. Casa, Housing sociale e pari opportunità, del Direttore Generale dell’ALER di Lecco, del Dirigente dello STER di Lecco ed il referente dell’Agenzia Nazionale;
- * nel corso della riunione il “GDL beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata” ha approvato di destinare per il recupero strutturale e funzionale dell’immobile sito in Comune di Lecco “ex Pizzeria Wall Street” risorse per €. 400.000,00;
- * il Sindaco di Lecco, a seguito della decisione di Regione Lombardia di finanziare il recupero di “Wall Street”, con nota in data 21 marzo 2014, ha richiesto di organizzare un incontro tecnico per concordare e definire le modalità di attuazione del progetto;
- * la riunione operativa si è tenuta in data 28 Marzo 2014, presso la sede dell’ALER di Lecco alla presenza del Presidente e del Direttore, del Dirigente dello STER di Lecco in rappresentanza della Regione Lombardia, dei Dirigenti del Comune di Lecco, dei rappresentanti regionali e provinciali di “LIBERA” e del tecnico redattore della stima preliminare;

- * il Presidente dell'ALER Territoriale ha dato la propria disponibilità a prendere in consegna l'immobile, a rilevare l'intero edificio, ad elaborare un progetto preliminare, definitivo ed esecutivo per il recupero strutturale e funzionale della "Pizzeria Wall Street", in collaborazione con il Comune di Lecco e con l'associazione Libera;
- * nel corso della riunione del 28 Marzo 2014 si è ipotizzato una possibile utilizzazione del bene confiscato alla 'ndrangheta, con la:
 - destinazione dei piani terra e primo per la realizzazione di una pizzeria ristorante da avviare sul mercato secondo step gradualmente, oltre ad attività culturali, iniziative, dibattiti, seminari che saranno meglio definiti successivamente;
 - valorizzazione dell'ampio seminterrato come spazio tipo musicale e ricreativo, in quanto manca oggi a Lecco un luogo stabile di aggregazione con possibilità di utilizzo dei giovani per lo sviluppo delle proprie doti musicali, inteso a sostenere sia le finalità socio-culturali del progetto, sia quelle economiche dell'impresa;
 - individuazione di altre soluzioni percorribili da concordare con il Comune di Lecco;

Considerato che:

- * l'impiego per fini istituzionali o sociali di immobili sottratti alla criminalità ha in sé un valore strategico, oltre che anche una valenza simbolica, contribuendo alla diffusione della legalità ed al rifiuto di comportamenti criminali;
- * tutti i partecipanti alle riunioni sopra richiamate concordano sulla necessità di pervenire al più presto alla definitiva ristrutturazione ed utilizzo del bene "Wall Street";
- * il recupero strutturale e funzionale della "Pizzeria Wall Street" dovrà completarsi entro il mese di Giugno del 2015 e nel contempo il Comune di Lecco, con il supporto dell'associazione Libera, dovrà definire e completare il modo dettagliato e puntuale tutti gli atti ed adempimenti per le modalità di utilizzo e gestione delle attività socio-economiche, in particolare quelle legate alla "pizzeria della legalità";

Tutto ciò visto, premesso e considerato quale parte integrante del presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

PRIMO LUOGO

PROTOCOLLO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE

Art. 1 – Programmazione dell'intervento di ristrutturazione

Il Comune di Lecco affida all'ALER territorialmente competente, ai sensi dell'allegato A alla L.R. 4 Dicembre

2009, n. 27 e s.m.i, l'incarico per la predisposizione di un progetto preliminare, definitivo ed esecutivo per il recupero strutturale e funzionale della "Pizzeria Wall Street", con fini sociali, per le attività che saranno successivamente definite con il Comune di Lecco, in collaborazione con l'Associazione Libera.

Il Progetto preliminare sarà sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale di Lecco per una sua valutazione e per il cofinanziamento da parte del Comune, di enti, aziende, fondazioni e altri privati.

Regione Lombardia approverà con delibera della Giunta regionale il protocollo d'intesa definitivo, che verrà sottoscritto dal dirigente incaricato.

Art. 2 – Progettazione dell'intervento

L'ALER, territorialmente competente, provvederà, nei tempi da definirsi con l'Amministrazione comunale di Lecco, a predisporre:

- il Progetto definitivo dell'intervento;
- il Progetto esecutivo dell'intervento;
- il Piano finanziario dell'intervento, con indicate la quota di pertinenza della Regione Lombardia e la parte di cofinanziamento da parte del Comune, di enti, aziende, fondazione e altri privati.

Art. 3 – Approvazione del Progetto

Il Progetto definitivo dell'intervento, verrà sottoposto alla validazione – verifica della conformità del progetto definitivo alla normativa vigente, ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 5 Ottobre 2010 n. 207 e art. 112 del Decreto Legislativo n. 163 del 12 Aprile 2006 e successive modificazioni.

Successivamente l'ALER provvederà a trasmettere al Comune di Lecco il progetto definitivo ed esecutivo corredato dal Piano finanziario entro il mese di Giugno 2014.

Il Comune di Lecco si impegna a conseguire le necessarie autorizzazioni da parte degli Uffici competenti entro il mese di Agosto 2014.

I tempi di programmazione e realizzazione dell'intervento risultano dal DIAGRAMMA DI GANNT, che l'ALER predisporrà entro 7 giorni dalla sottoscrizione del presente protocollo.

Con l'approvazione del progetto definitivo il Comune di Lecco dovrà definire ed assumere l'impegno di spesa e la copertura finanziaria della quota non di pertinenza della Regione Lombardia e degli altri soggetti disponibili a cofinanziare il progetto.

Art. 4 – Affidamento dei lavori e realizzazione dell'intervento

L'affidamento dei lavori dovrà avvenire, per motivi di massima urgenza dovendo essere completati entro il mese di maggio del 2015 in occasione dell'EXPO, ai sensi del comma 7, dell'art. 122, del Decreto legislativo n. 163 del 2006 e s.m.i.

Il Contratto di appalto sarà stipulato fra l'ALER territorialmente competente e l'Impresa/e aggiudicataria/e dei

lavori.

La Prefettura assicurerà tutti i controlli necessari nella fase di definizione dell'affidamento dei lavori relativi sia ai soggetti partecipanti alle eventuali procedure di selezione sia a quelli aggiudicatari dei lavori.

La Direzione e l'Assistenza ai lavori verrà svolta dai tecnici dell'ALER che cureranno la contabilità, la liquidazione e l'assistenza al collaudo. L'ALER è tenuta ad informare il Comune, periodicamente con la tempestiva necessità, sullo stato di avanzamento dei lavori. L'Amministrazione comunale provvederà ad erogare all'ALER, entro 60 giorni dalla emissione dello stato di avanzamento dei lavori, la quota di competenza con modalità da definire.

Regione Lombardia si impegna ad erogare ad ALER Lecco la quota di finanziamento prevista secondo la seguente modalità:

- 70% ad inizio lavori;
- 30% a fine lavori

come da documentazione comprovante presentata dall'ALER.

Per quanto concerne i rapporti con l'impresa aggiudicataria, nonché la Direzione, Contabilità e Collaudo dei Lavori, si farà esplicito riferimento al Decreto Legislativo n. 163 del 12 Aprile 2006, del D.P.R. 21 Dicembre 1999, n. 554 e del D.P.R. 5 Ottobre 2010 n. 207.

Le opere dovranno essere eseguite entro i limiti del contratto, in conformità del progetto esecutivo approvato e nei limiti di spesa previsti ed approvati dalla Giunta comunale di Lecco.

A ragione della peculiarità dell'intervento da realizzare durante la fase di definizione progettuale degli interventi di ristrutturazione da compiere e quella di esecuzione dei lavori l'ALER potrà avvalersi, a titolo non oneroso, di soggetti con competenze specifiche segnalati dai firmatari del presente Protocollo.

Art. 5 – Termini per inizio dei lavori

L'affidamento sarà espletato dopo l'approvazione da parte della Giunta comunale di Lecco del progetto e del relativo cofinanziamento. I lavori dovranno avere inizio e proseguire nel rispetto del crono programma predisposto nel progetto esecutivo.

Art. 6 – Collaudo delle opere

L'ALER, territorialmente competente, farà eseguire:

- il Collaudo statico delle opere in cemento armato da professionisti di riconosciuta competenza e far depositare il relativo certificato di Collaudo presso il Comune di Lecco;
- il Collaudo tecnico amministrativo da un professionista iscritto all'Albo dei Collaudatori della Regione Lombardia.

Spetta all'ALER redigere gli atti di contabilità finale e trasmettere al Collaudatore la documentazione secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 141 del Decreto legislativo n. 163/2006 e del Titolo XII del D.P.R. 554 del 21

Dicembre 2009.

L'ALER provvederà a trasmettere al Comune di Lecco tutti gli atti e la documentazione relativa alla contabilità, allo Stato Finale ed al Collaudo dei Lavori relativi all'intervento per l'approvazione da parte del Comune di Lecco.

Art. 7 – Consegna dell'immobile

L'ALER ha il compito e l'incombenza di custodire i luoghi oggetto dell'intervento dopo l'ultimazione delle opere e dei lavori eseguiti sino alla consegna dello stabile al comune di Lecco.

L'amministrazione comunale dovrà designare il personale delegato ed incaricato al quale l'ALER dovrà fare riferimento per la trasmissione e l'invio di tutta la documentazione e gli atti per l'approvazione.

L'ALER è inoltre tenuto a.

- * accertare la completa e corretta realizzazione delle opere oggetto dell'appalto, dei relativi impianti, delle sistemazioni esterne dell'area di pertinenza, dagli allacciamenti ai servizi pubblici;
- * consegnare la documentazione e le certificazioni degli impianti ai sensi della ex Legge 46/90 e del D.P.R. n. 412/92;
- * espletare le pratiche per la presentazione della richiesta del Certificato di Agibilità dell'Edificio e di tutte le unità immobiliari (comprese le pratiche relative alle variazioni catastali in collaborazione del Comune).

Contestualmente alla consegna degli immobili verrà redatto in contraddittorio un verbale di accertamento dello stato di esecuzione delle opere, dei certificati presentati ai sensi della Legge ex 46/90 e del D.P.R. n. 412/92, sottoscritto dal rappresentante dell'impresa e dal Direttore dei Lavori.

Art. 8 – Vertenze in corso d'opera, riserve, arbitrati, proroghe

Compete all'ALER, pronunciarsi su vertenze, riserve, arbitrati, sempre che le determinazioni assunte rientrino nei poteri discrezionali previsti da disposizioni nazionali e regionali in materia e contenute nei costi di cui al progetto approvato dal Comune di Lecco.

SECONDO LUOGO

PROTOCOLLO PER LA SUCCESSIVA GESTIONE ED UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Art. 9 – Affidamento della gestione

Il Comune di Lecco affiderà la gestione dell'edificio sito in Lecco, Via Belfiore n. 1, recuperato e ristrutturato come da progetto definitivo ed esecutivo approvato dalla Giunta comunale di Lecco ad uno dei soggetti di cui all' art. 48 del D.lgs.vo 159/2011, che sarà individuata attraverso idonea procedura di evidenza pubblica.

Art. 10 – Compiti del Comune di Lecco

Il Comune di Lecco concederà a titolo gratuito l'utilizzo del bene confiscato ad uno dei soggetti di cui all' art. 48 del D.lgs.vo 159/2011, conformemente ai principi etici ed ai criteri sociali che sostengono la legislazione per il riutilizzo a fini sociali dei beni confiscati, così come previsto dalla legge 109/1996 e ss.mm.ii.

Tutti gli obblighi, adempimenti e prerogative saranno dettagliatamente previsti nel contratto di comodato a titolo gratuito che sarà sottoscritto a seguito dell'individuazione del soggetto gestore, in particolar modo per ciò che riguarda ogni adempimento inerente e conseguente e comunque connesso alla gestione dell'immobile di cui trattasi, come a titolo esemplificativo:

- a) alla redazione di un progetto per l'apertura e il riutilizzo a fini sociali della "Pizzeria Wall Street" per destinarlo alla realizzazione di una pizzeria ristorante da avviare sul mercato secondo step gradualmente, oltre ad attività di carattere sociale e culturale;
- b) alla valorizzazione dell'ampio seminterrato come spazio tipo musicale e ricreativo, inteso a sostenere sia lo sviluppo delle finalità socio-culturali del progetto, sia quelle economiche dell'impresa;
- c) alla individuazione di altre iniziative da concordare con il Comune di Lecco.

Tutti gli obblighi, adempimenti e prerogative saranno dettagliatamente previsti nel contratto di comodato a titolo gratuito, che sarà sottoscritto tra il Comune ed il soggetto gestore.

Art. 11 – Prefettura di Lecco

La Prefettura di Lecco, attraverso il nucleo di supporto dell'Agenzia nazionale, s'impegna a coordinare la "cabina di regia" delle diverse fasi di studio, realizzazione e valutazione del progetto, sia nelle fasi iniziali che di medio termine, al fine di garantire un luogo di monitoraggio, confronto e collaborazione.

Art. 12 - Compiti dell'Associazione Libera

L'Associazione Libera, anche quale componente del Nucleo di Supporto dell'Agenzia Nazionale presso la Prefettura di Lecco, si impegnerà a collaborare con il Comune di Lecco e con tutti i soggetti impegnati nella realizzazione del progetto. In particolare a:

- a) collaborare – insieme con tutti i soggetti sottoscrittori il presente protocollo - nella ricerca di risorse economiche, professionali e tecniche per la realizzazione del progetto;
- b) assicurare tutte le attività di animazione territoriale e promozione del progetto, attraverso il coinvolgimento del mondo dell'associazionismo e della cooperazione sociale;
- c) promuovere il valore dell'esperienza del riutilizzo a fini sociali e produttivi dei beni confiscati alle mafie.

Prefettura di Lecco

.....

Comune di Lecco

.....

Regione Lombardia

.....

ALER

.....

Associazione Libera

.....