



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **172** di Registro

Seduta del 23-05-2024

Il Presidente: Alessandro Rapinese

Il Vice Segretario Generale aggiunto: Dott. Valentino Chiarion.

Sono presenti al momento della votazione:

<b>RAPINESE ALESSANDRO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>ROPERTO NICOLETTA</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>ANSELMI NICOLETTA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>FONTANA ALBERTO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>CAPPELLETTI MICHELE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>CIABATTONI MAURIZIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>BODERO MACCABEO CHIARA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>DORIA MONICA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>COLOMBO ENRICO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>QUAGLIARINI FRANCESCA ROMANA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

**OGGETTO: ACQUISIZIONE PONTILE MOBILE SITUATO PRESSO VILLA GENO  
PER UTILIZZO PER ATTRACCO PUBBLICO E NUOVA  
DESTINAZIONE DEL MOLO DI S. AGOSTINO.**

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che:**

- con disciplinare n. 14252/racc. del 28 febbraio 2017 è stata assentita alla società Sunlake S.r.l. la concessione di area demaniale lacuale, sita in zona portuale, località villa Geno, per il mantenimento di un pontile galleggiante di mq. 27,60 e di una passerella di accesso allo stesso di mq. 28,52, per un periodo di nove anni, con decorrenza dal 09 luglio 2015 e scadenza al 08 luglio 2024;
- con successivo disciplinare n. 14348/racc. del 15 maggio 2018 è stata assentita sempre alla società Sunlake S.r.l. la concessione di area demaniale della superficie di ca. mq. 6,96 per la posa di un plinto di fondazione al fine di assicurare la passerella e il pontile già in concessione, per il periodo dal 15 maggio 2018 al 08 luglio 2024;
- entrambi i predetti disciplinari di concessione prevedono, all'art. 3, comma 4, che, alla scadenza della concessione, *“in ogni caso l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di evitare la riduzione in pristino stato dei luoghi e pertanto ritenere il manufatto costruito su bene demaniale, senza che il concessionario possa vantare indennità di sorta”*;

**Premesso altresì che** a causa della pericolosità per la navigazione pubblica (come attestato dalle note degli Enti di Navigazione e sicurezza pubblica: Navigazione Lago di Como prot. 128782 del 16 ottobre 2023, Como Servizi Urbani S.r.l. prot. 126903 del 11 ottobre 2023 e Stazione Navale della Guardia di Finanza prot. 132599 del 23 ottobre 2023), con deliberazione della Giunta Comunale n.423 del 29/11/2023 è stato espresso l'indirizzo politico amministrativo diretto alla rimozione del pontile presso il porto di S. Agostino, al contempo prevedendo l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari per consentire alla medesima utenza del pontile rimosso, e con le stesse finalità, di poter attraccare sul lato nord del pontile più a nord del Porto di Marina 2;

### **Considerato che:**

- per poter consentire alla attuale utenza del porto di S. Agostino di attraccare all'interno del porto di Marina 2, è necessario però procedere preventivamente alla modifica del vigente Regolamento delle strutture portuali, in condivisione con Regione Lombardia;
- la modifica del Regolamento delle strutture portuali, sopra detto, necessita di attivazione di procedure che si sviluppano in un ampio arco temporale;
- all'interno del territorio comunale, non è stata individuata la presenza di alcuna altra struttura di attracco pubblico per la nautica da diporto;

**Dato atto** che, in data 29/4/2024 è stato eseguito un sopralluogo congiunto tra Comune di Como (Servizio Demanio), Guardia di Finanza (GdF) e operatori di Como Servizi Urbani s.r.l. (CSU), all'esito del quale:

- per quanto riguarda il pontile di S. Agostino: i rappresentanti della GdF evidenziano che vi potrebbe essere un interesse da parte della GdF medesima e precisano che il pontile dovrà essere messo in sicurezza con l'applicazione di un cancello e con un sistema di videosorveglianza e con eventuali altre opere, previo progetto e che, fatte le opportune verifiche, in particolare con riferimento al pescaggio dei mezzi che in potenza potrebbero venire utilizzati, si riservano di trasmettere una richiesta per ottenere la concessione del pontile presso il porto di Sant'Agostino;
- per quanto concerne invece l'acquisizione del pontile mobile situato presso Villa Geno, lato fontana (ad oggi in concessione alla società Sunlake e in scadenza l'8/7/2024), per utilizzo attracco pubblico: previo esame visivo dello stesso, i rappresentanti di CSU intervenuti hanno rilevato che:

- il pontile appare immediatamente utilizzabile per scaricare il traffico nautico che attualmente impegna il pontile di Sant'Agostino, salva tuttavia la necessità di alcune manutenzioni, previa verifica dei sistemi di ancoraggio;
- l'accesso al pontile potrà essere disciplinato in modalità automatizzata, in modo da consentire un ordinato accesso allo stesso;

**Dato atto** altresì che, con nota acquisita al protocollo del Comune di Como n. 84017 del 08 maggio 2024, la Guardia di Finanza – Stazione Navale Lago di Como ha comunicato *“il preliminare interesse della Guardia di Finanza a ottenere in concessione l’area e il pontile in oggetto indicati”* precisando che qualora la richiesta trovasse favorevole accoglimento *“a. l’utilizzo dell’area da parte del Corpo sarà subordinato all’effettuazione, a cura di questa Amministrazione, di lavori finalizzati all’interdizione fisica e all’installazione di un sistema di videosorveglianza per esigenze di sicurezza dei mezzi navali; b. eventuali ormeggi non occupati dalla Guardia di Finanza potranno essere messi a disposizione anche di altre Forze di Polizia, previo accordo con questo Reparto.”*;

**Valutata** positivamente la richiesta avanzata dalla Guardia di Finanza – Stazione Navale Lago di Como, in quanto ciò:

- consentirebbe di evitare di procedere alla rimozione del pontile presso il porto di S. Agostino, come stabilito con la deliberazione di Giunta Comunale n.423/2023, dando a detto pontile una nuova funzione e una nuova destinazione di carattere istituzionale;
- aumenterebbe un prezioso presidio delle Forze dell’Ordine nell’ambito del primo bacino, in particolare in considerazione delle criticità già rilevate nel corso della precedente stagione estiva, come sopra premesso;

**Dato atto che**, con riferimento all’assegnazione del porto di S. Agostino:

- per procedere all’assegnazione in concessione dello stesso, le procedure ad evidenza pubblica, così come disciplinate dal Regolamento regionale sul demanio (n. 9 del 27 ottobre 2015), prevedono che l’Amministrazione provveda a pubblicare apposito avviso esplorativo di manifestazione di interesse all’Albo Pretorio on-line e sul proprio sito web per un periodo di quindici giorni. Nell’avviso esplorativo viene riportato il sunto della domanda di concessione presentata, invitando coloro che possono avervi interesse a presentare eventuali domande concorrenti e/o osservazioni entro il termine perentorio di quindici giorni dalla data di fine pubblicazione dell’avviso;
- nel caso in cui entro tale termine non pervenissero ulteriori manifestazioni d’interesse, si darà avvio all’istruttoria per il rilascio della concessione richiesta dall’istante. Se invece, entro il suddetto termine, risultassero pervenute altre manifestazioni di interesse, l’Autorità demaniale darà avvio alle procedure ad evidenza pubblica per la scelta dei concessionari;

**Ritenuto opportuno**, per quanto riguarda invece l’acquisizione del pontile mobile situato presso Villa Geno, lato fontana (ad oggi in concessione alla società Sunlake, in scadenza al 8/7/2024), di destinare il detto pontile ad attracco pubblico assegnandolo in gestione alla Como Servizi Urbani S.r.l., (CSU) società a intera partecipazione comunale, alla quale, tra l’altro, sono affidate in gestione tutte le strutture portuali comunali, in sostituzione del pontile di S. Agostino, in quanto:

- il pontile di S. Agostino (ad oggi gestito da CSU), per le motivazioni sopra illustrate, non appare più idoneo ad assolvere le funzioni attuali;
- pertanto, pontile di S. Agostino verrà riservato all’attracco dei battelli istituzionali delle Forze di Polizia, come infra meglio detto;
- venendo meno il pontile di S. Agostino, è necessario garantire a CSU la gestione di altro pontile a mezzo del quale possano essere assolte le funzioni oggi assolte dal pontile di S. Agostino, ma in condizioni tali da implementare la sicurezza delle operazioni di attracco delle imbarcazioni che oggi usano il pontile di S. Agostino, in modo da porre rimedio alle criticità che invece sono state reiteratamente registrate presso il pontile di S. Agostino;

**Ritenuto** pertanto necessario ed opportuno, in ragione di quanto sopra rappresentato:

- avviare le procedure per individuare una potenziale nuova struttura pubblica nel pontile mobile situato presso Villa Geno, al fine di consentire l'attracco temporaneo alla medesima utenza che oggi utilizza il pontile presso il porto di S. Agostino, e con le stesse finalità, specie in considerazione dell'aumentato traffico durante la stagione estiva procedendo, per le motivazioni di cui sopra, ad affidarla in concessione, previa istruttoria tecnica favorevole, alla Como Servizi Urbani S.r.l.;
- anche a integrazione e rettifica della deliberazione di Giunta Comunale 453/2023, sopra richiamata, assegnare in concessione alle Forze di Polizia nazionali a diretto controllo governativo, tramite procedura ad evidenza pubblica come sopra richiamata, l'intero pontile del porto di S. Agostino e del relativo specchio d'acqua prospiciente fino al 25/3/2032, data di scadenza della convenzione sottoscritta con Regione Lombardia, in forza della quale il Comune di Como è concessionario delle aree portuali;

**Vista**, la deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 25/07/2023, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il triennio 2024-2026;

**Vista**, la deliberazione n. 52 del 21/12/2023, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato la Nota di aggiornamento al DUP 2024-2026 ed il Bilancio finanziario per il triennio 2024-2026;

**Vista**, la deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 15/4/2024 avente ad oggetto: "*Esame ed approvazione P.I.A.O. 2024-2026*";

**Ritenuta** la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del T.U.EE.LL.

**Acquisiti:**

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 dal Direttore del Settore 3 Commercio - SUAP - SUEVCO – Patrimonio;
- il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, dal Direttore dell'Area Servizi al Cittadino, in quanto la gestione e il riordino delle concessioni aventi ad oggetto il demanio lacuale è previsto dal DUP 2024-2026;
- il parere favorevole di regolarità contabile espresso sulla proposta di deliberazione dal Direttore del Settore 13 – Risorse Finanziarie – Società Partecipate e Provveditorato;
- il parere di legittimità favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 103, 2° comma, dello Statuto Comunale;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

**DELIBERA**

- 1) di procedere ad acquisire, senza esborso di onere alcuno, le strutture (pontile mobile, passerella, plinto di fondazione) oggetto delle due concessioni alla Società Sunlake, meglio dette in premessa, entrambe in scadenza del 8/7/2024;
- 2) di disporre, anche a integrazione e rettifica della deliberazione di Giunta Comunale 453/2023, sopra richiamata, che il Settore competente proceda ad affidare in concessione, tramite procedura ad evidenza pubblica, alle Forze di Polizia nazionali a diretto controllo governativo, fino al 25 marzo 2032, l'intero pontile del porto di S. Agostino ed il relativo spazio d'acqua prospiciente, con onere per il concessionario di eseguire, a proprie cura e spese, tutti i lavori inerenti e conseguenti di adeguamento finalizzati all'uso dello stesso per le proprie attività istituzionali;

- 3) di demandare ai Dirigenti dei Settori competenti l'adozione di tutti gli atti inerenti e conseguenti al presente provvedimento, finalizzati ad addivenire nel più breve tempo possibile:
- a) all'acquisizione delle strutture di cui al precedente punto 1, demandando ai predetti Dirigenti, se necessario o anche solo opportuno, anche la sottoscrizione di eventuali accordi con l'attuale Concessionario delle dette strutture, qualora ciò consentisse di accelerare ulteriormente i tempi di acquisizione delle dette strutture rispetto alla naturale scadenza del 8/7/2024;
  - b) alla concessione ad una delle Forze di Polizia nazionali a diretto controllo governativo, tramite procedura ad evidenza pubblica, fino al 25 marzo 2032, dell'intero pontile di S. Agostino ed il relativo spazio d'acqua prospiciente, precisando che:
    - il canone concessorio verrà determinato secondo i parametri previsti dalle tabelle allegate al Regolamento Regionale n. 9 del 27 ottobre 2015, tenuto conto delle agevolazioni ivi previste per gli Enti Pubblici per l'esercizio delle proprie finalità istituzionali;
    - in ogni caso, il concessionario, a semplice richiesta del Comune, dovrà provvedere a garantire un posto barca ad uso della Polizia Locale del Comune di Como, qualora la medesima Polizia Locale si dotasse di detta strumentazione, ad oggi non presente;
- 4) di demandare ai Dirigenti dei Settori competenti l'adozione di tutti gli atti inerenti e conseguenti all'affidamento in concessione alla Como Servizi Urbani S.r.l. sino alla data del 25 marzo 2032 (data di scadenza della convenzione stipulata con Regione Lombardia avente ad oggetto la gestione diretta delle strutture portuali all'interno del territorio comunale), delle strutture di cui al precedente punto 1;
- 5) di destinare le strutture del precedente punto 1 alla finalità di garantire alla medesima attuale utenza che oggi utilizza il pontile del porto di S. Agostino e con le stesse finalità (e cioè attracco temporaneo per operazioni di imbarco/sbarco per diporto, diporto commerciale, uso privato, traffico e pesca), di poter attraccare presso il nuovo pontile;
- 6) di dare atto, per quanto necessario, che le strutture di cui al precedente punto 1, saranno conseguentemente acquisite al Patrimonio dell'Ente per effetto della prescrizione di cui all'art. 3, comma 4, di entrambe le concessioni, demandandosi ai Direttori competenti i conseguenti atti gestionali che si dovessero rendere necessari per la corretta acquisizione, anche da un punto di vista contabile, al Patrimonio dell'Ente;
- 7) di dare atto che il "*Regolamento sulle strutture portuali*", attualmente in corso di revisione da parte del Servizio Demanio, dovrà conseguentemente recepire il modificando assetto concessorio;
- 8) di trasmettere il presente provvedimento a Como Servizi Urbani S.r.l. per i necessari adempimenti conseguenti;
- 9) di dichiarare, con separata votazione, il presente Provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4° del D. Lgs. n.267/2000, considerata l'urgente necessità di disporre all'interno del territorio comunale di una struttura di attracco temporaneo pubblico onde porre rimedio il prima possibile alle criticità rappresentate in ordine all'uso del Molo di S. Agostino.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

Alessandro Rapinese

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

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
AGGIUNTO**

Dott. Valentino Chiarion

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

---