VERBALE RIUNIONE COMMISSIONE CONSILIARE CONGIUNTA 2^ e 3^ "VIABILITA', EDILIZIA E PATRIMONIO" e "AFFARI GENERALI, ISTITUZIONALI, PERSONALE, BILANCIO, SISTEMI INFORMATIVI.

27 GENNAIO 2015

A seguito di convocazione si è tenuta il giorno 27 Gennaio 2015 alle ore 16.00 presso la Sala Consiliare della Provincia di Mantova, in Via Principe Amedeo, la Commissione Consiliare congiunta II^ e III^.

Sono presenti i Consiglieri: Cavaglieri Luigi, Chiodarelli Adriana, Meneghelli Stefano, Montagnini Massimiliano, Pasetti Cedrik, Tiana Franceschino. Partecipano, inoltre, alla seduta: la Dirigente Dott.ssa Gloria Vanz, la Dirigente Dott.ssa Camilla Arduini, l'Assessore Massimo Dall'Aglio, l'Assessore Elena Magri.

Apre la seduta il Presidente della III^ Commissione Consiliare Chiodarelli Adriana, la quale richiama i due punti all'ordine del giorno: prima modifica del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni", prima variazione al Bilancio di previsione 2015 e prima variazione al Bilancio Pluriennale 2015 – 2017. Passa la parola in merito al secondo punto, all'Assessore Dall'Aglio.

Assessore Massimo Dall'Aglio: La variazione di bilancio si è resa necessaria per poter fare partire a breve le procedure per l'affidamento dei lavori di realizzazione del Ponte di San Benedetto. E' infatti necessario procedere con la variazione sia dell'importo complessivo dell'opera che con la variazione dell'anno di imputazione. L'opera in sede di approvazione del Programma Triennale dei LL.PP. 2015 – 2017 era stata prevista nell'annualità 2016 e l'importo previsto era di euro 30.900.000,00. Con la presente variazione l'importo passa a 33.800.000,00 e l'intervento viene anticipato all'annualità 2015. Viene, inoltre, modificata la modalità di finanziamento, in quanto viene ridotto di 900.000,00 euro il finanziamento regionale che diventa di 30.000.000,00 di euro. In corso di progettazione è emersa la necessità di aumentare l'importo complessivo dell'opera e l'amministrazione ha deciso di finanziare questa maggiore spesa tramite la permuta alla ditta alla quale verranno aggiudicati i lavori, della Caserma dei carabinieri di Via Chiassi, valutata in euro 3.800.000,00. Pertanto, la Ditta che si aggiudicherà l'opera, usufruirà dei soldi stanziati dalla Regione e diverrà proprietaria dell'immobile. Non ci sono quindi altre variazioni nel piano opere pubbliche, se non l'eliminazione nell'annualità 2017 di una rotatoria nel Comune di Moglia che era stata prevista, ma che non ha vissuto nemmeno una fase di Progettazione Preliminare. L'Assessore Massimo Dall'Aglio passa la parola alla Dott.ssa Gloria Vanz.

Dirigente Dott.ssa Gloria Vanz: Nella prima versione del Programma Triennale dei LL.PP. l'importo previsto per il Ponte di San Benedetto era di euro 30.900.000,00, nel frattempo sono stati fatti degli approfondimenti progettuali e anche a fronte delle risultanze delle Conferenze di Servizi, sono emerse nuove esigenze di realizzazione che hanno comportato una lievitazione dei prezzi. Pertanto uno degli istituti che il codice degli appalti prevede, è la possibilità di pagare una parte dell'opera con la cessione diretta di un immobile (permuta edificio contro lavori). La Sovrintendenza ci ha dato l'autorizzazione alla vendita dell'immobile, rispettando alcune prescrizioni, e non ha escluso del tutto la possibilità che un eventuale acquirente possa fare un cambio di destinazione d'uso dell'immobile stesso. Attualmente l'edificio ha un contratto col Ministero che prevede il pagamento di un canone annuale di circa 98.000,00 euro. Il contratto sta per scadere, abbiamo chiesto la negoziazione per ottenere un canone più adeguato alle caratteristiche dell'immobile corrispondente a circa 320.000,00 euro annuali. Ciò fa diventare più appetibile l'immobile perché consentirebbe un reddito più apprezzabile. La documentazione è già stata mandata all'Agenzia del Demanio, siamo in attesa di risposta.

La gara che andremo a predisporre per l'affidamento dei lavori del Ponte di San Benedetto, prevede un appalto integrato, quindi si va in gara sulla scorta di un Progetto Preliminare e di un Capitolato Prestazionale. Chi si presenta alla gara dovrà presentare il Progetto Definitivo che verrà valutato in base all'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'opera verrà pagata per 30 milioni di euro in denaro, in base agli stati di avanzamento, i restanti 3.800.000,00 euro verranno, invece, corrisposti all'ultimo stato di avanzamento, in quanto la cessione dell'immobile può essere fatta solo dopo il collaudo dell'opera. Quindi il passaggio di proprietà della Caserma verrà fatto in un secondo momento.

Presidente della II^ Commissione Consiliare Cavaglieri Luigi: chiedo spiegazioni in merito ai criteri utilizzati per la stima dell'immobile. In gara ci va tutto il bene, è inscindibile? La procedura della cessione di beni in sede di appalto è stata adottata in altre situazioni durante il nostro mandato?

Assessore Massimo Dall'Aglio: nel luglio 2013 Infrastrutture Lombarde aveva fatto una stima sul costo dell'opera che andava un po' sopra i 34 milioni di euro, noi siamo rimasti in linea con questa previsione. La Regione non ha potuto dare una copertura finanziaria completa a tutto l'importo. Per poter fare l'opera, pertanto, si è fatta una riflessione circa la possibilità di cedere un immobile che possa avere un valore di pregio per il luogo nel quale è collocato, ma soprattutto possa essere remunerativo per chi l'acquista (parliamo di 320.000,00 euro di affitto all'anno circa).

Dirigente Dott.ssa Gloria Vanz: relativamente alla seconda domanda, posso affermare che appalti con cessione di immobili in sede di gara non ne abbiamo mai fatti. La stima dell'immobile è stata rivista alla luce dell'attuale situazione del mercato immobiliare. Complessivamente c'è stata una riduzione nell'ordine del 5%, rispetto alla stima effettuata all'inizio del 2012. In gara va tutto l'immobile, che non è suscettibile di scissione frazionata.

Consigliere Pasetti Cedrik: non sono d'accordo su questo tipo di procedura che prevede appalto e cessione di immobile. La vendita della Caserma è inopportuna, per la Provincia non è conveniente svendere i propri beni. Non penso, inoltre, che tale soluzione sia favorevole per l'azienda che partecipa alla gara, sia perché l'immobile è vincolato ad una destinazione d'uso, sia in quanto il canone annuo di cui parliamo non è poi così vantaggioso per una Ditta privata.

Assessore Massimo Dall'Aglio: se vogliamo realizzare l'opera non abbiamo altre soluzioni, l'unico modo per coprire il costo aggiuntivo dei 3.800.000,00 euro è la cessione dell'immobile.

Si dichiara chiusa la seduta alle ore 17.00.

Il Presidente della 3^ Commissione Consiliare

Adriana Chiodarelli_____

Il Presidente della 2^ Commissione Consiliare

Consigliere Luigi Cavaglieri _____

La Segretaria verbalizzante Alessia Motti_____