VERBALE RIUNIONE DELLA
2° COMMISSIONE CONSILIARE DEL 02 APRILE 2012

A seguito di convocazione del 26 marzo 2012 si è tenuta il giorno 02 aprile 2012 alle ore 18.30 presso la Sala Consiliare della Provincia, in Via Principe Amedeo, la II Commissione Consiliare: Viabilità, Edilizia e Patrimonio.
Sono presenti i Consiglieri: Cavaglieri Luigi, Tiana Franceschino, Negrini Francesco, Refolo Paolo, Pippa Davide, Meneghelli Stefano in sostituzione di Stefanoni Gabriele, Pasetti Cedrik. Il Consigliere Pasetti è entrato a seduta iniziata, portando successivamente il numero delle presenze da 6 a 7. Apre la seduta il Presidente della II Commissione Consiliare Cavaglieri Luigi, che introduce il primo punto all'ordine del giorno, ovvero l'approvazione del verbale della seduta del 02.12.2011.
Consigliere Cavaglieri: 4 Consiglieri approvano (Cavaglieri, Tiana, Negrini e Refolo), 2 Consiglieri si astengono in quanto non presenti alla seduta del 02.12.2011 (Pippa, Meneghelli). In quella seduta era stato presentato dal PD un documento riguardante le proprie "Riflessioni sull'Autostrada MN-CR, che verrà pubblicato sul sito della Provincia come parte integrante del verbale. Il secondo punto all'ordine del giorno è l'acquisizione al demanio stradale della Provincia di MN di alcune aree occupate da incroci a rotatoria. Passo la parola in merito all'Ing. Seguri.
Ing. Seguri: è necessario formalizzare l'acquisizione al demanio stradale della Provincia di Mantova dei terreni occupati da strade provinciali a seguito della costruzione di infrastrutture concessionate dalla Provincia e realizzate da privati. Si tratta di terreni che fanno parte di rotatorie, che già in Convenzione dovevano essere cedute e per le quali la Provincia ha già fatto il sopralluogo e l'ufficio viabilità ha redatto apposito verbale e, quindi, si tratta di terreni che vanno nel patrimonio provinciale.
Consigliere Tiana: la Provincia deve, di conseguenza, investire risorse economiche?
Ing. Seguri: No, solo acquisire le aree perché fanno parte della concessione originaria. Abbiamo però l'onere della manutenzione.
Consigliere Negrini: avrei due domande: è obbligatoria da parte dell'Ente l'acquisizione di queste rotatorie? Se la risposta è affermativa, visto che abbiamo l'onere della manutenzione, cercheremo di darle in gestione ai privati per motivi pubblicitari in modo tale da sgravare le casse della Provincia dai costi derivanti da tale manutenzione?
Ing. Seguri: l'acquisizione è obbligatoria perché fa parte della concessione, però il passaggio dalla viabilità al patrimonio è quello che ci permette di inserire le rotatorie in manutenzione privata. Negli ultimi due anni ne abbiamo acquisite altre 4 e le abbiamo date tutte in manutenzione privata. La messa in attività della manutenzione di una rotatoria costa dai 5 agli 8.000 euro, questa è una spesa che noi non ci assumiamo in quanto ci occupiamo solo del taglio dell'erba. Il passaggio alla manutenzione privata è un passaggio utile per l'Ente, lo stiamo facendo con fatica.
Consigliere Meneghelli: non mi è chiaro quanto viene a costare la manutenzione di una rotatoria.
Ing. Seguri: a noi costa circa 1.000, 2.000 euro all'anno, a seconda delle dimensioni, solo per il taglio dell'erba. Quando le diamo in gestione, tuttavia, i privati mettono l'acqua, cosa che noi non mettiamo, per l'acqua occorre la corrente e quindi il costo della gestione privata varia dai 5 agli 8.000 euro. Poi le ditte ci fatturano 1.000, 2.000 euro all'anno circa come se lo dovessimo fare quindi andiamo ad acquisire queste attività senza spendere una lira, mentre la ditta si fa pubblicità.
Consigliere Meneghelli: la ditta fa un progetto? Che durata ha, normalmente, il contratto con l'azienda privata?
Ing. Seguri: l'azienda ci fa la domanda e noi gliela concediamo, poi fa il progetto e noi lo approviamo. La durata del contratto varia dai 5 ai 10 anni.
Entra in aula il Consigliere Pasetti.
Consigliere Cavaglieri: quindi i privati fatturano 1.000, 2.000 Euro circa che è l'ipotesi di spesa di manutenzione da parte della Provincia, il Consigliere Negrini aveva chiesto se è obbligatorio acquisire le aree e la risposta è stata affermativa. La mia domanda è questa: i privati chiedono di fare una rotatoria su una strada provinciale, nel dare la concessione c'è un costo perché i privati si rivalgono di 1.000, 2.000 euro circa sull'Amministrazione Provinciale, la Provincia avrebbe fatto comunque una rotatoria in quella sede?
Ing. Seguri: queste rotatorie fanno parte di un piano regolatore comunale che le prevede e, pertanto, le approva. Il parere della Provincia è un parere di competenza. La costruzione di una

rotatoria fa parte di un piano di lottizzazione, che tratta il Comune con la Provincia e non il privato, quindi quasi tutte le volte interviene la sicurezza stradale. Il privato chiede al Comune il piano di lottizzazione, se nel piano è prevista la rotatoria, il Comune chiede alla Provincia se questa è opportuna o meno.
Consigliere Cavaglieri: se non ci sono altre domande passiamo al 3° punto all'ordine del giorno, ovvero II° integrazione al piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2011. Rispetto a questo piano sono state distribuite le stime in misura abbastanza sufficiente.
Consigliere Negrini: avrei due domande. Come mai le stime sono molto differenti, 5.30 euro al metro quadro, 6.20 e in un'altra 25 quando la classificazione è identica? Poi volevo chiedere come mai nel piano delle alienazioni che ci è stato inviato e che dobbiamo integrare, c'è ancora la Caserma dei Carabinieri di Castiglione delle Stiviere quando nell'ultimo Consiglio, quando è stato approvato il bilancio di FOR.MA, sembrava che questa Caserma non dovesse più essere alienata, ma inserita in un nuovo progetto di ampliamento del Centro di Formazione Professionale di Castiglione delle Stiviere. Chiedo, pertanto, al Presidente di verificare nell'intervallo tra la Commissione ed il Consiglio se dobbiamo togliere o meno la Caserma dei Carabinieri dal Piano delle Alienazioni, in quanto sarà necessario convocare nel frattempo un'altra Commissione. Capisco Presidente la sua difficoltà, se fosse presente almeno un componente della Giunta avremmo avuto qualche risposta in merito.
Consigliere Tiana: concordo che si tratta di una questione importante da verificare, avevo già sollevato in Consiglio il problema dell'ampliamento del CFP di Castiglione D/S e l'Assessore Martelli in quella sede, aveva dichiarato che si stava valutando l'ipotesi di far utilizzare la ex Caserma dei Carabinieri di Castiglione D/S, al Centro di Formazione. Non so in che modo ciò possa avvenire, chi gestisce il Centro di Formazione è un'azienda speciale della Provincia.
Consigliere Cavaglieri: accolgo l'obiezione che è stata sollevata e mi attiverò in merito alla questione. Per quel che riguarda le domande sollevate dal Consigliere Negrini rispetto alle stime, avrei bisogno di una ulteriore precisazione. Se non erro, c'è una valutazione molto elevata sul foglio 40 mappale 2.20 bosco c. classe U di Marmirolo, che credo sia quello che determina la divergenza dall'altro territorio bosco c. di Roncoferraro.
Entra in aula la Dott.ssa Vanz.
Ing. Seguri: le perizie sono completamente diverse perché trattano (in tre casi) di un reliquato stradale e quindi si tratta di terreni abbandonati per rettifiche stradali. I prezzi indicati che variano dai 5.30 ed i 6.20 corrispondono esattamente alla categoria catastale per quel tipo di terreno; stiamo parlando di terreni che hanno una valenza soltanto agricola e quindi verranno messi all'asta e, probabilmente, annessi ai fondi adiacenti. La grande differenza sulla stima di Marmirolo è determinata dal fatto che si tratta di un lotto abbastanza grande di 2.280 metri ed, inoltre, si tratta di terreni tra abitazioni private ed il sedime della vecchia ferrovia Mantova – Peschiera, che vengono utilizzati dai frontisti. Non si tratta in questo caso di un reliquato stradale ad uso agricolo, ma questi terreni sono di fatto dei giardini privati, arredati con piante da frutto e barbecue. La grande differenza di prezzo è determinata, quindi, dalla grossa differenza di destinazione d'uso di questi terreni. L'altra questione sollevata riguarda la Caserma dei Carabinieri di Castiglione delle Stiviere, passerei la parola in merito alla Dott.ssa Vanz.
Dott.ssa Vanz: la valutazione iniziale della Caserma di Castiglione delle Stiviere era di 550.000 Euro. Sono state esperite due aste, la seconda applicando lo sconto di legge del 20%, entrambe andate deserte. Abbiamo fatto un'indagine di mercato, contattando le agenzie immobiliari della zona, ma anche questo tentativo non ha avuto esito positivo. Ora pensiamo di fare il terzo esperimento di gara ribassando ulteriormente il prezzo della Caserma del 10% ed arrivando a circa 400.000 Euro. Se FOR.MA è interessata all'acquisto partecipa alla gara e se l'aggiudica. In questo modo non c'è nessun problema di aggiramento del patto di stabilità, primo perché non si tratta di una vendita diretta ma di un'asta ed in secondo luogo, la Caserma verrebbe destinata ad attività istituzionali di FOR.MA in quanto l'azienda ci vuole fare una sede distaccata del CFP di Castiglione e vuole investire per la manutenzione straordinaria dell'edificio.
Consigliere Meneghelli: non mi è chiaro, da 550.000 Euro, che è la prima base d'asta, avete abbassato del 20%? E' previsto il cambio di destinazione d'uso?
Dott.ssa Vanz: abbiamo abbassato del 20% arrivando a circa 450.000 Euro ed ora facciamo il terzo tentativo di asta abbassando del 10% ed arrivando a circa 400.000 Euro. Si, è previsto il

cambio di destinazione d'uso perché l'immobile è destinato a un servizio pubblico di tipo scolastico.
Consigliere Tiana: quindi se FOR.MA ha le risorse può partecipare all'asta ed aggiudicarsi l'immobile, accollandosi tutta la ristrutturazione dell'edificio. Non c'è bisogno quindi di un cambio di destinazione d'uso dell'immobile da parte nostra prima dell'asta?
Consigliere Cavaglieri: sarà FOR.MA a cambiare la destinazione d'uso della Caserma dei Carabinieri.
Dott.ssa Vanz: si confermo.
Consigliere Tiana: ciò che mi interessa capire è se un'azienda speciale della Provincia possa acquistare dalla Provincia stessa un'immobile.
Dott.ssa Vanz: si, ciò è previsto nello Statuto stesso dell'azienda FOR.MA.
Consigliere Cavaglieri: chiedo ai Consiglieri Tiana e Negrini se le spiegazioni della Dott.ssa Vanz in merito alla questione della Caserma dei Carabinieri, sono sufficienti.
Consigliere Negrini: abbiamo un piano delle opere pubbliche fortemente finanziato dal piano delle alienazioni. Giustamente la Dott.ssa Vanz ha sottolineato che farà la terza asta per la Caserma, anche in considerazione delle difficoltà a trovare l'acquirente tramite le agenzie immobiliari. E' assolutamente necessario Presidente che verso metà anno venga fatta una Commissione per capire come sta andando il piano delle alienazioni, anche perché se le aste continuano ad andare deserte siamo costretti a rivedere anche il programma opere pubbliche. Per quanto riguarda il terreno di Marmirolo, credo che ci sia una dimenticanza nel Piano delle alienazioni, se così fosse bisognerebbe inserire "nuovo inserimento asta".
Dott.ssa Vanz: si confermo che si tratta di una dimenticanza, verrà fatta l'asta.
Consigliere Negrini: per quanto riguarda Marmirolo, l'importo indicato è di 57.000 Euro. Come ci regoliamo nel caso in cui un frontista decida di non partecipare all'asta? Quanti sono i frontisti?
Dott.ssa Vanz: sono una decina. Si tratta di un terreno aperto, non recintato. Potrebbe anche arrivare qualcuno che non è un frontista che lo acquista tutto. Al momento è interessato all'acquisto del terreno un agricoltore confinante.
Consigliere Tiana: concordo su quanto espresso dal Consigliere Negrini in merito al fatto che abbiamo un piano di opere pubbliche fortemente finanziato dal piano delle alienazioni, se non riuscissimo ad incassare i 57.000 Euro di questo terreno, saremmo in difficoltà in quanto mancherebbero le risorse per le opere pubbliche importanti.
Dott.ssa Vanz: comprendo le vostre perplessità, ma ciò che è importante verificare sono gli introiti delle alienazioni per le opere che devono partire e sono finanziate. Il programma triennale dei lavori pubblici è una programmazione; nulla vieta che teniamo posizionate delle opere nel 2013/2014 prevedendo che possano essere finanziate coi proventi delle alienazioni. Il fatto che poi vengano o meno realizzate attiene al momento in cui l'opera viene messa in appalto, è lì che deve avere il finanziamento. La cosa importante è avere questi soldi sulle opere che sono partite e vengono messe in appalto. In definitiva per il terreno di Marmirolo si è deciso di fare una prima asta, se dovesse andare deserta ribassiamo facendo un secondo tentativo e a questo punto, dovremmo riuscire a venderlo ad un buon prezzo.
Consigliere Cavaglieri: per quanto riguarda il terreno di Marmirolo i confinanti avrebbero rispetto all'asta un diritto di prelazione?
Dott.ssa Vanz: la prelazione c'è soltanto per l'agricoltore, il coltivatore diretto. Questo tipo di prelazione agraria si esercita dopo che è stata fatta l'asta, sul rogito.
Consigliere Pasetti: passando all'ultimo punto dell'ordine del giorno "varie ed eventuali", vorrei sapere a che punto sono gli espropri di Marmirolo e Guidizzolo.
Dott.ssa Vanz: per Guidizzolo abbiamo già pagato molte ditte all'80%, siamo nella fase di occupazione dei terreni ed abbiamo fatto accordi bonari con quasi tutti gli interessati. Stiamo aspettando che inizino i lavori. Se potessimo anticipare il frazionamento dell'opera ed acquisire definitivamente i terreni ciò comporterebbe un risparmio significativo di denaro sulle occupazioni.
Consigliere Pasetti: quando avrà inizio l'opera?
Dott.ssa Vanz: sono state fatte diverse riunioni da parte della Commissione di gara della quale faccio parte, i progetti presentati dalle ditte sono molto complessi e vanno analizzati collegialmente uno ad uno, siamo a buon punto ci vorrà, indicativamente, 1 mese e mezzo all'apertura delle buste.
Consigliere Meneghelli: allo stato attuale c'è qualche ditta che non è ancora stata pagata?

Dott.ssa Vanz: è possibile che qualche ditta che ha accettato in ritardo non sia ancora stata pagata. Sono gli uffici dell'Ente che si occupano dei pagamenti, farò una verifica in merito.
Consigliere Meneghelli: c'è qualche ditta che non ha accettato? Se si, tutto questo blocca, rallenta, preclude l'inizio dei lavori?
Dott.ssa Vanz: mi pare che ci sia un ricorso sull'indennità, ma ciò non blocca nulla. Sarà, eventualmente, un discorso di quanto pagare ma non vengono intaccate la procedura, il vincolo e l'appalto.
Consigliere Meneghelli: riformulo la stessa domanda, è vero che ci sono aziende che non hanno accettato?
Dott.ssa Vanz: mi vengono in mente i Rosa. Non hanno accettato l'indennità, ma non hanno mai fatto ricorso, quindi non c'è un contenzioso.
Consigliere Pasetti: per quanto riguarda gli espropri di Marmirolo?
Dott.ssa Vanz: dovrebbe essere stato fatto il decreto di esproprio definitivo, scadeva il vincolo di esproprio alla fine del 2011, comunque verifico e le faccio sapere.
Si dichiara chiusa la seduta alle ore 19.35.

Il Presidente della 2 Commissione Consiliare
F.to Consigliere Luigi Cavaglieri

La Segretaria verbalizzante
Alessia Motti