



Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali e Advocatura

Il Commissione Consiliare

POLITICHE ECONOMICHE, BILANCIO, CONTROLLO E GARANZIA

Tributi, Commercio e attività produttive, Lavoro, Patrimonio, Risorse Umane, Provveditorato, Bilancio, Controllo di Gestione, Attività Ispettive per la trasparenza e Anticorruzione, Società Partecipate

Verbale n. 16 del 28 aprile 2016

L'anno 2016, il giorno 28 del mese di aprile alle ore 16,30, regolarmente convocata con lettera d'invito della Presidente Francesca Betto, si è riunita presso la sede di Palazzo Moroni, nella Sala Gruppi la II Commissione consiliare.

Ai sensi del vigente Regolamento del Consiglio comunale la seduta è dichiarata pubblica.

Sono presenti (P), assenti (A) ed assenti giustificati (Ag) i seguenti Consiglieri Comunali:					
BETTO Francesca	Presidente	P	PELLIZZARI BELLORINI Vanda	Componente	A
BIANZALE Manuel	V.Presidente	A	SCHIAVO Simone	Componente	P
FAMA Francesco	Capogruppo	P	FASOLO Stefano	Componente	A*
FAVERO Davide	Capogruppo	P	RUSSO Riccardo	Componente	P
FORESTA Antonio	Capogruppo	P	PASQUALETTO Carlo	Componente	A
CRUCIATO Roberto	Capogruppo	P	MAZZETTO Mariella	Componente	P
ZAMPIERI Umberto	Capogruppo	P	SAIA Fernanda	Componente	P
DALLA BARBA Beatrice	Capogruppo	P	BEDA Enrico	Componente	P
SILVA Jacopo	Capogruppo	A	MICALIZZI Andrea	Componente	A
ALTAVILLA Giuliano	Capogruppo	A	MARINELLO Roberto	Componente	A
BERNO Gianni	Componente	P	BEGGIO Elisabetta	Consigliere	P*

*FASOLO delega BEGGIO

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale:

- il Segretario Generale Dr. Lorenzo Traina
- il Capo Settore Risorse Finanziarie e Tributi Dr.ssa Maria Pia Bergamaschi
- il Capo Servizio Tecnico del Settore Edilizia Pubblica Arch. Stefano Benvegna'
- il Funzionario Tecnico del Settore Infrastrutture e Impianti Sportivi Ing. Massimo Benvenuti
- il Funzionario Responsabile del Servizio Amministrativo Pianificazione Urbanistica del Settore Urbanistica e Servizi Catastali Dr.ssa Luisa Zugolaro

Sono altresì presenti gli uditori Ermete Danieli e Elena Zaggia.

Segretario verbalizzante: Stefania Grigio.

Alle ore 16,45 la Presidente Francesca Betto, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

1. *Ricognizione finanziaria del progetto "sistema Prato della Valle" (Piazza Rabin, convenzione);*
2. *Varie ed eventuali.*

Betto	Saluta i presenti e introduce l'argomento posto all'ordine del giorno. Precisa che la decisione di convocare la commissione è stata dettata dal fatto che il Comune ha già stipulato una convenzione con un terzo soggetto per la realizzazione di un progetto che però nel corso degli anni è stato modificato (vedi ad esempio l'impossibilità di creare il parcheggio sotterraneo) e quindi a fronte di ciò come sono stati modificati i termini soprattutto dal punto di vista finanziario. Fa presente inoltre che in padovanet sono state pubblicate diverse delibere. Lascia la parola al Segretario Generale.
-------	--

Traina	Afferma che dal punto di vista urbanistico il Prato della valle rappresenta un patrimonio dell'umanità e quindi viene tutelato dal Ministero dei beni culturali visto che nell'antichità si sviluppava la civiltà patavina e quindi sono stati ritrovati molti resti di tale epoca. Spiega che il parcheggio rappresenta un appendice del progetto inizialmente denominato Crotti e stilato dalle Amministrazioni precedenti. Tuttavia tale progetto, risalente al 2009, non ha potuto trovare esecuzione e quindi è stato revocato. Nel corso degli anni sono stati emanati diversi atti amministrativi, alcuni dei quali permangono, al fine di redigere un piano particolareggiato della zona ossia un piano che ha un interesse pubblico, soprattutto dettato dalle indicazioni date dalla Sovrintendenza dei beni culturali.
Zugolaro	Spiega che il Piano Crotti prevedeva un aumento dei volumi, ossia erano stabilite la ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificio già esistente: al termine dei lavori si sarebbero creati circa 45 mila metri cubi. Oltre a questo era previsto il parcheggio sotterraneo.
	Alle ore 16,55 entrano i consiglieri Beda e Fama
Zugolaro	A seguito delle indicazioni della Sovrintendenza si è provveduto a ridisegnare il progetto Crotti attraverso atti di deliberazione: delibera n° 863 del 17/12/2015 (revoca del progetto Crotti) e delibera n° 187 del 2016 con la quale si è stilato il nuovo piano particolareggiato. Quest'ultimo prevede che la cubatura dell'edificio sarà in totale di 3500 metri cubi ed il parcheggio sarà a raso. Spiega che il progetto dell'area si può suddividere in quattro stralci: <ul style="list-style-type: none"> • ex Fora Boario • velodromo Monti • campo Appiani con l'abbattimento della gradinata pericolante • nuovo accesso all'Orto Botanico davanti a Santa Giustina Afferma che non è stata apportata nessuna variazione del piano regolatore.
Cruciato	Chiede se il nuovo progetto è stato sottoposto alla verifica da parte della Sovrintendenza.
Zugolaro	Risponde che il progetto verrà sottoposto alla Sovrintendenza in fase attuativa.
Traina	Spiega che nel 2009 era stato emesso un bando di gara per la realizzazione del progetto Crotti . A fronte di questo una ditta si è aggiudicata la gara ed ha quindi firmato una convenzione con il Comune ed è stata firmata a garanzia una polizza fidejussoria. La ditta aggiudicatrice ed il Comune hanno quindi assunto con la convenzione un obbligo reciproco. A seguito dei sopralluoghi e del parere della Sovrintendenza è emerso che il progetto doveva essere modificato in quanto non era più possibile eseguire il parcheggio sotterraneo, a tutela dei beni storici situati nel sottoterra ed è stata presa la decisione di effettuare un parcheggio a raso. Tale parcheggio è sottoposto ad un vincolo indiretto.
Benvenuti	Afferma che il nuovo progetto ha lo scopo di un risanamento strutturale e sostanziale, ad esempio l'edificio dell'ex Fora Boario prevederà a seguito della ristrutturazione di ricavare degli spazi commerciali al piano terra, dei pubblici esercizi al primo piano ed all'ultimo piano degli spazi che potranno essere utilizzati per usi pubblici. Spiega che per mantenere la struttura esistente (archi e cancellate) e nel rispetto delle indicazioni della Sovrintendenza verranno poste al piano terra delle vetrate per chiudere gli attuali archi. Mostra a tutti i presenti il progetto di tutta l'area interessata (edificio, parcheggio ecc). Per quanto concerne il parcheggio verrà mantenuta la medesima superficie e sarà a raso, non verrà asfaltato ma bensì ricoperto con ecoasfalto (sasso legato da resina) nell'ottica che abbia un'assomiglianza di una piazza. Afferma che gli accessi al parcheggio rimarranno quelli attuali e che una parte verrà come sempre destinata alle attrazioni viaggianti.
Berno	Chiede quali volumetrie sono state ridotte dal nuovo progetto rispetto a quello Crotti viste le indicazioni fornite precedentemente dalla Dr.ssa Zugolaro.
Benvenuti	Risponde che confrontando i due progetti si può notare che mancano i due edifici laterali che dovevano essere costruiti di fianco all'attuale ex Fora Boario: questa in sostanza è la differenza volumetrica.
Betto	Chiede chi seguirà la gestione dell'opera.
Traina	Risponde che la convenzione conferisce al privato di realizzare l'opera pubblica supportando a proprio carico oneri e rischi ed in cambio ottiene anche la sua gestione futura. In sostanza il privato otterrà come corrispettivo quello derivante dalla locazioni degli immobili commerciali e del parcheggio. Spiega che la gara che si è conclusa nel 2009 e si è firmato un contratto con la ditta vincitrice. Ovviamente il progetto all'epoca era diverso ma l'Amministrazione ritiene che si tratti di una convenzione transattiva. Afferma che i valori economici sono però mutati a seguito della proposta di rinegoziazione comportando rispetto ai costi iniziali del 2009 uno sconto di circa il 20%. Per il nuovo progetto sono previsti dei costi complessivi che superano gli 8 milioni di euro così suddivisi: 4milioni 293 mila euro per le opere edili, 321 mila euro per le sistemazioni esterne dell'avancorpo, 1 milione 952 mila euro per il parcheggio a raso, 330 mila euro per gli oneri di sicurezza e la restante cifra per le spese tecniche, gli scavi archeologici e i sistemi di controllo dei parcheggi.

Traina	Afferma che tutti i costi sono a carico del privato e non ci sarà nessun contributo da parte del Comune. Tuttavia potrebbero subire delle rettifiche a seguito della verifica da parte della Sovrintendenza.
Zampieri	Pone i seguenti quesiti: <ul style="list-style-type: none"> visto che il progetto originario (Crotti) sulla base del quale è stata vinta la gara da parte del privato, come si ritiene che la ditta aggiudicatrice e con la quale è stata stipulata la convenzione sia in grado di portare a termine e gestire anche il nuovo progetto modificato; esiste della documentazione o delle perizie di terzi che attestino che la percentuale riconosciuta al privato sia congrua e come è stata calcolata tale percentuale.
Berno	Chiede delucidazioni su come si è svolta la gara del 2009.
Benvenuti	Spiega che nel 2009 sono state effettuate due gare: la prima per scegliere il progetto ed il secondo per stabilire chi sarebbe stato l'esecutore. L'originaria idea risale agli anni 2003/2004: tale progetto è stato poi sospeso e sostituito da quello del 2009.
Traina	Afferma che nelle delibere 952 del 29/12/2008 ed in quella del 2009 venivano richiamate le precedenti delibere del 2004.
Cruciato	Ritiene che l'attuale progetto sia meno impattante rispetto al Crotti. Chiede tuttavia se la società vincitrice della gara del 2009 sia d'accordo con la modifica del progetto e se non chieda anzi dei danni al Comune.
Betto	Afferma che in base alla Legge la società potrebbe chiedere i danni per inadempimento contrattuale visti la diminuzione volumetrica e la modifica del parcheggio.
	Alle ore 17,35 esce la consigleira Beggio.
Traina	Spiega che in caso al Comune fosse richiesto risarcimento dei danni per inadempimento contrattuale sarebbe necessario il passaggio in Corte dei Conti e questo comporterebbe la non realizzazione di nulla. Visti i tempi della Giustizia per l'Amministrazione questa rappresenterebbe proprio "un'ultima spiaggia". Tuttavia la modifica del progetto è stata dettata dall'assetto urbanistico e quindi non modificabile ed imposto. Per rispondere al Consigliere Zampieri afferma che nell'ottica di una convenzione transattiva entrambi le parti hanno reciproche concessioni, e comunque si è cercato di mantenere un equilibrio con il progetto del 2009. E' stata tuttavia prevista una rinegoziazione rispetto al 2009, ad esempio la durata della concessione al privato era all'epoca 45 anni ora si sta cercando di portarla a 39, si sta contrattando con il privato affinché il 14% dei proventi derivanti dalla locazione del parcheggio siano a favore del Comune, mentre la proposta del privato sarebbe del 13%. Spiega che la scelta del 14% è stata effettuata dall'Amministrazione per cercare di mantenere un equilibrio e dopo aver sentito il parere del collegio dei revisori.
Betto	Chiede se nell'ottica del nuovo progetto c'è uno spazio che potrebbe essere utilizzato per uffici di servizio pubblico come ad esempio l'ufficio turistico.
	Alle ore 17,50 escono i condiglieri Beda e Foresta.
Benvenuti	Afferma che al secondo piano esiste infatti uno spazio di circa 140 mq che non ha ancora destinazione e che quindi potrebbe essere seguita l'idea della Presidente Betto.
Traina	Risponde che si informerà se dalla convenzione sarà possibile seguire la proposta della Presidente Betto.
Lo Bosco	Ribadisce che ci sono degli scostamenti a seguito delle modifiche contabili. Si rende disponibile per eventuali altre precisazioni e verifiche presso il suo ufficio.
Betto	Alle ore 17,55 considerato che non vi sono altre richieste di intervento, ringrazia i partecipanti e chiude la seduta.

La Presidente della II Commissione
Francesca Betto

La segretaria verbalizzante
Stefania Grigio