



Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali

VIII COMMISSIONE CONSILIARE POLITICHE DI CONTROLLO E GARANZIA

Bilancio, Programmazione e Controllo, Risorse Umane, Anticorruzione, Legalità e Trasparenza

Seduta del 6 settembre 2018

Verbale n. 17 della VIII Commissione

L'anno 2018, il giorno 6 del mese di settembre alle ore 16:15, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente della VIII Commissione consiliare Simone Borile si è riunita presso la sede di Palazzo Moroni, nella Sala Gruppi la 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:					
BORILE Simone	Presidente	AG	MOSCO Eleonora	Capogruppo	P
PASQUALETTO Carlo	V.Presidente	P	COLONNELLO Margherita	Componente	P
MONETA Roberto Carlo	V.Presidente	AG	MARINELLO Roberto	Componente	AG
BERNO Gianni	Capogruppo	P	SCARSO Meri	Componente	A
RAMPAZZO Nicola*	Capogruppo	AG	TARZIA Luigi**	Componente	AG
GIRALUCCI Silvia	Capogruppo	P	FERRO Stefano*	Consigliere	P
FORESTA Antonio	Capogruppo	P	PILLITTERI Simone**	Consigliere	P
PELLIZZARI Vanda	Capogruppo	P	LUCIANI Alain***	Consigliere	P
CAVATTON MATTEO	Capogruppo	P			
BITONCI Massimo***	Capogruppo	AG			
*Il capogruppo Rampazzo delega il consigliere Ferro.					
**Il consigliere Tarzia delega il consigliere Pillitteri.					
***Il capogruppo Bitonci delega il consigliere Luciani.					

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale:

- l'Assessore con delega all'Avvocatura Civica e Contratti Diego Bonavina
- il Capo Settore Servizi Istituzionali Dr. Michele Guerra
- il Funzionario Settore Risorse Finanziarie – Capo Servizio Dr. Pietro Lo Bosco

Sono, altresì, presenti in qualità di uditori Roberto Monti e Michele Russi.

Segretaria presente e verbalizzante: Grazia D'Agostino

Alle ore 16.25 il Vice Presidente della VIII Commissione Carlo Pasqualetto constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

- Esame della proposta di deliberazione consiliare: "Esame della proposta di deliberazione della Giunta Comunale avente ad oggetto: "Variazione al Documento Unico di Programmazione ed al Bilancio di Previsione 2018/2020 – Settembre 2018".
- Varie ed eventuali.

Vice Presidente Pasqualetto	Saluta i presenti e introduce l'argomento posto al primo punto dell'ordine del giorno: "Esame della proposta di deliberazione della Giunta Comunale n.2018/0517 del 04.09.2018 avente ad oggetto: "Variazione al Documento Unico di Programmazione ed al Bilancio di Previsione 2018-2020 – Settembre 2018". Passa la parola all'Assessore Bonavina per la trattazione dell'argomento.
Assessore Bonavina	Spiega che: "La proposta di deliberazione riguarda la variazione al Documento Unico di Programmazione nella parte relativa alla missione "Assetto del territorio ed edilizia abitativa" per l'acquisizione dell'immobile noto come palazzina ex C.O.N.I. tramite la partecipazione alla procedura competitiva.

	<p>Il Tribunale di Padova ha fissato l'asta per l'acquisizione dell'immobile al 20 settembre 2018. La partecipazione alla procedura competitiva verrà effettuata offrendo l'offerta minima indicata nel bando d'asta, pari a euro 915.750,00, con rilanci successivi minimi di euro 10.000,00 fino al valore ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio.</p> <p>Il Comune ha richiesto all'Agenzia del Demanio un'attestazione di congruità del prezzo di acquisto; in questo momento disponiamo di una valutazione dell'immobile da parte dell'Agenzia del Territorio di euro 1.300.000,00.</p> <p>L'asta funzionerà nel s.s. modo: entro le ore 12.00 del 19 settembre dovranno essere depositate le buste chiuse con le offerte e il Comune parteciperà con la sua offerta. Alle ore 12, le stesse saranno aperte dinanzi al Giudice.</p> <p>Nell'ipotesi in cui ci saranno altre offerte, oltre quella del Comune, si apriranno le buste e la base d'asta partirà dalla somma più alta.</p> <p>La nostra offerta potrà arrivare solo ed esclusivamente fino all'importo che sarà indicato dall'Agenzia del Demanio.</p> <p>Le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione all'acquisizione della palazzina ex Coni sono nate da un'idea comune; esse risponderrebbero ad una duplice finalità: la prima riguarderebbe un intervento di rigenerazione urbana e la seconda consentirebbe di dismettere alcune locazioni passive attivate nel quartiere Arcella in particolare per le spese legate al Consiglio di Quartiere e la Polizia Locale con un costo stimato a circa 100.000,00 euro/annui.</p> <p>Al fine di partecipare all'asta è stata valutata sia la fattibilità progettuale, al fine di ubicarvi la sede del Consiglio di Quartiere, sia la fattibilità tecnica ed economica di ristrutturazione per una somma complessiva di euro 2.800.000,00".</p>
Dr. Lo Bosco	<p>Esponde che:</p> <p>"Con la delibera in esame viene approvata una variazione al DUP e, in considerazione della cifra che si stima di dover spendere e rispetto al capitolo che era stato stanziato, si inserisce una variazione di euro 700.000,00.</p> <p>Per tale operazione si ha già la disponibilità finanziaria anche grazie ai vecchi residui che erano stati cancellati per opere già eseguite".</p>
Cavatton	<p>Desidera sapere se il rilancio successivo all'offerta minima andrà fino a euro 1.300.000,00 oppure possa spingersi oltre.</p> <p>Chiede, inoltre, se fosse efficace inserire le motivazioni con le quali si procede all'acquisto anche in deliberato al fine di non irrigidire la griglia del DUP.</p>
Dr. Guerra	<p>Risponde che, per quanto riguarda la partecipazione all'asta, con la modifica apportata recentemente all'art 571 del C.C., il Comune partecipa con un'offerta pari al 25% in meno rispetto alla base d'asta; si tratta di un'offerta minima di partecipazione, in un certo senso però vincolante, in quanto nel caso di offerta unica il Comune si aggiudica l'immobile.</p> <p>Se dovesse esserci un'altra offerta allora cominciano i rialzi di euro 10.000,00. Si parte dall'offerta maggiore con rialzo da euro 10.000,00 in un arco di tempo fissato con una modalità definita dal curatore fallimentare.</p> <p>Per quanto riguarda invece il DUP, in questo caso specifico non siamo nella sezione strategica ma in quella operativa quindi è possibile arrivare ad un maggior dettaglio rispetto all'obiettivo strategico. La sezione operativa del DUP 2018-2020 approvato faceva già riferimento a interventi di rigenerazione urbana sostenibile in Piazza Azzurri d'Italia.</p>
Cavatton	<p>Desidera sapere se risulta necessaria una variazione al DUP nel caso in cui il Comune non si aggiudichi l'acquisto dell'immobile.</p>
Dr. Lo Bosco	<p>Fa presente che la disponibilità finanziaria destinata all'acquisto verrà spostata su un'altra opera ed entro fine anno si procederà alla variazione del DUP.</p>
Assessore Bonavina	<p>Precisa che sui costi di ristrutturazione (circa 2.800.000,00) è stata fatta una stima massima.</p>
Luciani	<p>Chiede se l'Amministrazione ha fatto una valutazione in merito alla somma posta alla base d'asta di euro 900.000,00.</p>
Assessore Bonavina	<p>Risponde che la valutazione in merito alla cifra è stata fatta ma per la pubblica amministrazione vige il principio di base della indifferibilità pertanto è necessario partecipare alla prima asta in quanto l'acquisizione di quell'immobile per l'Amministrazione ha un interesse primario.</p>
Dr. Guerra	<p>Precisa che nel 2017 l'Agenzia del Territorio, quale ente terzo al Comune, ha valutato l'immobile per euro 1.334.000,00.</p>
Ferro	<p>Fa presente che da alcuni calcoli effettuati sulla base della perizia emerge che l'aggiudicazione della palazzina avverrebbe per euro 450 al metro quadro contro euro 380 al metro quadro pagati per il Plaza collocato in una zona sicuramente centrale e per un immobile sicuramente più sano.</p>
Russi	<p>Evidenzia che la cifra che spenderà il Comune di Padova per l'acquisizione sarà comunque recuperata nel giro di alcuni anni in considerazione del fatto che non ci saranno le locazioni passive suesposte.</p>

Vice Presidente Pasqualetto	Alle ore 17,00 considerato che non vi sono altre richieste di intervento, ringrazia i partecipanti e chiude la seduta.
--------------------------------	--

Il Vice Presidente della VIII Commissione
Carlo Pasqualetto

La segretaria verbalizzante
Grazia D'Agostino