



VERBALE N. 8/2020 DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE PARTECIPATE, LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE ORDINARIA, TRASPARENZA E SEMPLIFICAZIONE

Seduta del 25 novembre 2020

L'anno duemilaventi addi venticinque del mese di novembre alle ore 19,30, in video conferenza mediante la piattaforma GoToMeeting, ai sensi dell'articolo 73 del Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, si è riunita la Commissione consiliare permanente Partecipate, Lavori Pubblici e Manutenzione Ordinaria, Trasparenza e Semplificazione.

Partecipa all'adunanza la Segretaria della Commissione Riva Carmen, che provvede alla redazione del presente verbale.

Sono presenti:

n.	Nome	Cognome	Qualifica	presenti	
1	Leonardo	Sabia	Presidente	Si	8
2	Stefano Aristide	Casiraghi	Componente	si	4
3	Davide	Vismara	Componente	no	2
4	Veronica	Sala	Componente	si	4
5	Ilaria Anna	Cerqua	Componente	si	2
6	Luca Raffaele	Montecampi	Componente	si	2
7	Tiziano	Mariani	Componente	si	1

Sono presenti inoltre:

- L'Assessore alle partecipate, lavori pubblici e manutenzione ordinaria, trasparenza e semplificazione, Giuseppe Borgonovo
- La Consigliera Chiara Marica Novara
- La Consigliera Elisabetta Viganò
- Il Consigliere Edoardo Trezzi

Gli argomenti all'ordine del giorno sono:

1. Approvazione verbale seduta precedente;
2. Acquisizione area presso via Mazzini propedeutica a riqualificazione esterni adiacenti Stazione FS

3. Alienazione aree di proprietà comunale a FerrovieNord;
4. Modifica del patto parasociale di Ambiente Energia Brianza (AEB SpA) tra Comune di Seregno e A2A;
5. Varie ed eventuali.

Presiede il sig. **Leonardo Sabia**, il quale constatato il numero legale dei partecipanti, alle ore 19.35 dichiara aperta la seduta;

La seduta viene audio registrata per facilitare la verbalizzazione.

Il Presidente introduce l'Assessore Borgonovo per l'illustrazione degli argomenti all'ordine del giorno;

Borgonovo: introduce l'argomento dell'acquisizione bonaria di un'area di circa 25 m² sulla via Mazzini necessaria per i lavori di riqualificazione della Stazione. L'area di proprietà privata è di fatto un impedimento per la fruizione del marciapiede sul lato sud della via Mazzini, con l'acquisizione bonaria di quest'area sarà possibile completare il marciapiede così come previsto nelle opere di riqualificazione della Stazione Ferroviaria di Seregno.

Per il corrispettivo di acquisizione è stato preso come riferimento il valore di monetizzazione riferito al tessuto in cui il PGT localizza l'area da acquisire, cioè tessuto di ricucitura morfologica e tipologica "microtessuto verde privato" e pertanto euro 120,00 al m², per un ammontare complessivo di euro 3.000,00 circa oltre le spese connesse.

Cerqua: domanda se trattasi di un giardino privato e quanti metri quadri saranno acquisiti.

Borgonovo: conferma che trattasi di giardino privato e verranno acquisiti circa 25 m², una striscia di circa 8 per 3 m. Precisa inoltre che nell'ambito dei lavori di riqualificazione verrà ricostruita la recinzione così come è attualmente per consentire la linearità dell'orizzonte sulla via.

Cerqua; chiede a che punto è la procedura e se l'area è stata dichiarata di pubblica utilità e se c'è la dichiarazione di interesse pubblico all'interno della deliberazione.

Borgonovo: conferma che con la deliberazione si dichiara la pubblica utilità per dare poi seguito ai successivi atti quali frazionamento e acquisizione bonaria dell'area.

Non essendoci ulteriori quesiti inizia ad illustrare il punto seguente che riguarda l'alienazione di due piccole aree di proprietà comunale ricomprese nella tratta ferroviaria della Seregno-Saronno che attualmente risultano intercluse a seguito della chiusura dei passaggi a livello. Due aree rispettivamente di m² 42 per il passaggio a livello tra via Seveso e via Saronno e di m² 30 tra le vie Saronno e Cassina Savina.

Ferrovie Nord ha scritto manifestando l'interesse ad acquisire queste aree ed essendo le stesse intercluse a qualsiasi attività e passaggio si è ritenuto che non abbia senso mantenerne la proprietà. Si tratta di m² 72 complessivi che vengono trasferite al patrimonio di Ferrovienord - Regione Lombardia. In delibera si dichiara che non è interesse del Comune di Seregno mantenere le aree nel patrimonio comunale e che, non essendoci altri soggetti potenzialmente interessati, verrà effettuata una trattativa a soggetto unico.

Il prezzo di alienazione è di 15,00 euro al m² in analogia con quanto applicato da altri comuni confinanti nelle medesime alienazioni, come ad esempio il Comune di Seveso che nel 2016 ha alienato a circa Euro/m² 8,00 e un altro comune a euro/m² 12,00.

Il Comune di Seregno ha concordato l'alienazione a euro/m² 15,00.

Mariani: chiede la motivazione per cui è stato aggiornato anche il Piano di Alienazioni e come mai queste due aree non erano state inserite.

Borgonovo: conferma che sono state inserite queste due aree in quanto prima non era prevista l'alienazione non avendo Ferrovienord mai manifestato l'interesse ad acquisirle.

Cerqua: chiede se il Piano di Alienazioni e Valorizzazioni si riferisce al triennio 2021/2023 oppure è quello riferito al corrente bilancio e pertanto si presume che la trattativa si concluderà a breve termine.

Borgonovo: precisa che si modifica il Piano riferito al triennio 2020/2022 per aggiornare il Piano che non prevedeva queste due aree ed attestare che il Comune di Seregno non ha interesse a mantenerle.

Se la trattativa non fosse conclusa entro il 31.12.2020, l'alienazione verrà riproposta anche nel Piano di Alienazione e Valorizzazione per il prossimo triennio.

Cerqua: domanda quanti immobili ricompresi nel Piano di Alienazione e Valorizzazione sono stati venduti.

Borgonovo: riferisce che nessun immobile ricompreso nel Piano è stato venduto.

Non essendoci ulteriori osservazioni introduce il successivo punto che riguarda le modifiche al Patto parasociale ed ad alcune parti anche dello Statuto a seguito, della modifica avvenuta dal 1° novembre all'assetto societario di AEB che ha incorporato i rami d'azienda trasferiti da Unareti ed ha inserito nel proprio ambito societario la partecipazione del 100% di A2A Illuminazione pubblica.

Con l'assemblea tenutasi il 5 Novembre la Soc. AEB s.p.a. ha la configurazione sopra meglio descritta.

Si è riscontrata la necessità di adeguare in alcuni punti il Patto Parasociale approvato il 20.04.2020 in particolare il punto che riguarda la composizione del Consiglio di Amministrazione di Gelsia Ambiente.

Gelsia Ambiente serve 26 comuni con il servizio di raccolta e trattamento di rifiuti pertanto si ritiene opportuno incrementare il numero dei componenti del C.d.A., che attualmente prevede 3 membri, per riportarlo a 5 come era in passato di cui 2 membri espressi dai soci pubblici, 2 espressi da A2A e .1 espresso dal 2A2 Integrambiente.

Un altro punto riguarda quanto previsto sia nel Patto parasociale che nello Statuto, che prevedono in merito alla partecipazione alle gare, per gli impegni eccedenti il 30% degli investimenti annui previsti nel piano industriale la maggioranza qualificata del Consiglio.

Il fatto di aver indicato una percentuale anziché un valore fisso potrebbe comportare nella partecipazione alle gare dei problemi in quanto i soggetti terzi non sanno l'importo che rappresenta questa percentuale.

Pertanto si è deciso di modificare indicando il valore assoluto di euro 18.000.000,00.

Per le gare di importo inferiore ad euro 18.000.000,00 l'Amministratore delegato ha la delega per la firma alla partecipazione alle gare, per importi sopra i 18.000.000,00 euro è necessaria la maggioranza qualificata del consiglio.

I 18.000.000,00 di euro rappresentano la percentuale del 30% del valore degli investimenti annuali previsti dal Piano Industriale.

Cerqua: chiede spiegazioni in merito alla motivazione riferita ai soggetti terzi in quanto se a monte c'è una Procura conferita all'Amministratore Delegato questo può intervenire ed operare in base ai poteri conferitigli.

Borgonovo: replica che i poteri vanno dichiarati e la percentuale è un valore non immediatamente conoscibile da un ente terzo.

Cerqua domanda se la società ha l'obbligo di rispettare il codice degli appalti.

Borgonovo: comunica che questo è un aspetto sul quale si è aperto un tavolo legale per approfondire la questione, in quanto pare che alcune parti del Codice degli Appalti vadano rispettate ma altre non debbano essere applicate.

Cerqua: interviene affermando che si riserva di richiedere tali pareri giuridici sull'applicazione normativa in generale in considerazione della grande componente pubblica della quota di partecipazione del capitale sociale pur trattandosi di una società privata.

Afferma che a suo parere uno dei motivi che ha preservato e garantito il valore della società nel corso del tempo sia stato anche l'aver osservato i principi dettati dal codice.

Borgonovo: risponde che non c'è nessuna controindicazione nel condividere questi pareri.

Riprende l'argomento della soglia delle gare precisando che l'importo di euro 18.000.000,00 esprime il valore assoluto che rispetta la soglia del 30% del valore degli investimenti annuali desunta da un mero calcolo matematico.

Altro punto da modificare è la procedura di conferimento delle procure rispetto ai poteri che hanno i Direttori Generali e l'Amministratore Delegato.

Per le procure si prevede la "previa informativa" al solo Presidente del Consiglio di Amministrazione, al fine di snellire la procedura rispetto alla convocazione di un consiglio

Si tratta solamente dell'informativa, di una comunicazione scritta che va al solo presidente del consiglio di amministrazione, anziché a tutto il C.d.A.

Sia nel Patto parasociale che nello Statuto è stato modificato indicando che la previa informativa verrà inviata al Presidente del C.d.A. anziché come prima previsto al Consiglio di Amministrazione.

Cerqua: interviene domandando se la decisione di partecipare ad una gara fino al limite della Procura possa avvenire senza la convocazione del C.d.A.

Borgonovo: precisa che la decisione di partecipare ad una gara passa dal C.d.A. Tutte le azioni di esecuzione o modifica del piano industriale devono essere approvate dal C.d.A. e solo in seguito, per la partecipazione alla gara, interviene la procura all'Amministratore Delegato per la firma dei documenti di partecipazione e per tutti gli atti conseguenti così come già attualmente previsto per i Direttori Generali di Reti + e di AEB.

Non essendoci altre osservazioni, si procede con l'anticipazione di alcuni argomenti che saranno oggetto della prossima Commissione Consiliare Bilancio.

Borgonovo: Illustra alcune misure e alcuni investimenti in conto capitale che saranno adottati nell'assestamento di Bilancio che verrà sottoposto al Consiglio comunale il 30.11.2020, come previsto dalla Legge.

E' prevista una variazione in conto capitale di euro 3.600.000,00 per gli interventi che si appresta a dettagliare.

Si prevede di acquisire l'ex Clinica S. Maria. A seguito incontri tra Sindaco e il Direttore del Patrimonio di INPS si è concordato di attivare la procedura per l'acquisizione da parte del Comune di Seregno della Clinica S. Maria previa nuova stima del valore dell'immobile da richiedere all'Agenzia delle Entrate. La nuova stima valuta l'importo di acquisizione in euro 332.000,00 con un valore notevolmente inferiore rispetto al valore di perizia fatto nel 2013.

Cerqua: interviene facendo presente che se la variazione è richiesta sul Bilancio 2020 significa che l'acquisizione dovrà necessariamente avvenire entro l'anno.

Borgonovo: replica che questa cifra viene accantonata ed è intenzione dell'Amministrazione concludere l'acquisizione con l'atto notarile entro fine anno in caso contrario per

l'accantonamento sul Bilancio 2021 occorrerà aspettare l'approvazione del Consuntivo 2020 per poter utilizzare l'Avanzo di Amministrazione.

Cerqua: chiede cosa si intende fare, presumendo che siano già state fatte valutazioni sulle possibili utilizzazioni dell'immobile.

Borgonovo: afferma che innanzi tutto l'immobile dovrà essere abbattuto per porre fine a tutti i rischi e le problematiche, tra le quali quella della presenza dell'amianto che un immobile in quello stato di degrado pone. Le possibili utilizzazioni dell'area verranno valutate in seguito. L'abbattimento verrà posto tra le priorità degli impegni in conto capitale del prossimo anno. Attualmente verrà impegnata solamente la cifra necessaria per l'acquisto comprensiva di iva (euro 405.000,00) in quanto non è chiarissimo se questo passaggio sia soggetto all'imposta. L'interpretazione prevalente è che non sia soggetta ad IVA, ma verrà stanziato l'importo lordo per evitare successive problematiche di mancanza di fondi.

Cerqua: chiede quanto potrebbe costare l'abbattimento di un immobile così voluminoso.

Borgonovo: risponde che non è stata fatta nessuna previsione di spesa in quanto occorrerà quantificare l'amianto presente e il costo dello smaltimento. Verrà abbattuta tutta la struttura ad eccezione della Cappelletta, si presume che l'abbattimento costerà alcune centinaia di migliaia di euro.

Mariani: Obietta che per comprare un immobile occorre dire in modo chiaro cosa si voglia fare. Anche in considerazione del fatto che fino a qualche mese fa sembrava che il Sindaco volesse comprarla sulla base della perizia precedente di 900.000,00. Fortunatamente è stata richiesta un'ulteriore perizia che stima il valore dell'immobile in euro 332.000,00. Chiede che venga allegata alla richiesta di variazione di Bilancio anche la perizia di stima a disposizione di consiglieri comunali e anche la motivazione per l'acquisizione dell'immobile al patrimonio del Comune in considerazione anche del momento delicato.

Borgonovo: replica che da un paio d'anni non è più obbligatoria la motivazione per l'acquisizione degli immobili e che necessita solamente esplicitare l'interesse pubblico, ma l'indispensabilità e l'indifferibilità dell'acquisto non sono più richiesti.

Mariani: chiede quale sia l'interesse pubblico.

Borgonovo: risponde che l'interesse pubblico è evidente in quanto sono decenni che quest'area deve essere sistemata e risanata in quanto dannosa per chi abita intorno. E' interesse pubblico abbattere l'immobile degradato e contornato dalla struttura per la messa in sicurezza che costa molti soldi al soggetto che fa la gestione. Afferma che questo risultato è dovuto all'iniziativa dell'Amministrazione che ha convinto INPS della necessità di aggiornare la perizia precedente.

Mariani: obietta sulla veridicità di alcune affermazioni.

Borgonovo: afferma che l'importo dell'acquisizione verrà imputato al Bilancio e che sarà compito del Segretario Generale dare tutte le motivazioni relativamente all'acquisizione al Patrimonio comunale.

Casiraghi: Interviene ribadendo che, anche se la richiesta di una motivazione non fosse più obbligatoria per l'acquisto di un immobile da parte dell'Amministrazione, sarebbe opportuno che l'Amministrazione dichiari la motivazione dell'acquisto e dell'impegno di circa euro 405.000,00 e comunichi quale sia la destinazione futura dell'immobile.

Borgonovo: risponde che la motivazione è l'interesse pubblico ad acquisire l'area ammalorata e disastrosa che provoca danni da molto tempo, al fine di risanare quest'ambito territoriale degradato.

Si stanno valutando le possibili destinazioni rispetto a questo acquisto e verranno condivise queste intenzioni anche in funzione della disponibilità del percorso che si sta costruendo intorno all'acquisizione di quest'area.

Casiraghi: interviene augurandosi che sull'area non venga realizzato un Centro per l'Accoglienza o una Moschea. Considerato che il Centro Culturale Islamico contrariamente a quanto affermato dal Sindaco è una realtà in Seregno.

Borgonovo: continua l'esposizione degli interventi ricompresi nella variazione in conto capitale del bilancio.

Si prevede l'allocazione di risorse per gli interventi sugli immobili di via Hugo in quanto si è deciso di attuare una ristrutturazione complessiva e strutturale dell'immobile per risanare in maniera definitiva i problemi e poter infine utilizzarlo per le sue reali potenzialità di ospitare 36 famiglie a fronte delle 17 attualmente ospitate, di cui alcune in condizioni molto precarie. Si ritiene che pur essendo molto importante l'importo stanziato di euro 2.267.000,00 come spesa complessiva sia opportuno fare questo tipo di intervento evitando di continuare ad eseguire interventi tamponi che non sono risolutivi delle problematiche dell'immobile.

Verranno effettuati interventi sulla copertura, sugli infissi, sulle parti esterne prevedendo la realizzazione del cappotto, sui balconi e sull'impiantistica. Praticamente uno sventramento e successivo rifacimento della struttura per risolvere in modo radicale le problematiche. A breve verranno predisposti i progetti definitivo ed esecutivo e si darà l'avvio ai lavori.

Un'altra allocazione di risorse è prevista per gli interventi di riqualificazione del Centro Sportivo alla Porada nell'ambito del percorso di partenariato pubblico e privato. E' in corso la valutazione delle proposte presentate dai Privati Enti Gestori di Impianti e si ritiene necessario accantonare le risorse per avviare il percorso di affidamento del Centro stesso. La quota di spettanza dell'Amministrazione in questo partenariato pubblico-privato è di euro 950.000,00 quale investimento a lungo termine e per i lavori di ammodernamento del Centro Sportivo.

Lavori che prevedono il rifacimento degli impianti, degli spogliatoi estivi e quelli invernali, interventi sulla struttura per la messa in sicurezza e la risoluzione dei problemi di infiltrazione. L'accantonamento delle risorse è il prerequisito per giungere alla definizione dell'affidamento stesso e quindi partire con le procedure delle gare.

Questi sono i tre interventi principali che sono contenuti nell'assestamento.

Cerqua: chiede se è pervenuta qualche proposta di partenariato e quale di queste prevede la compartecipazione all'investimento. Fa presente inoltre che la Legge prevede 90 giorni per la valutazione della proposta.

Borgonovo: conferma che sono pervenute due proposte e che sono in valutazione. Entrambe le proposte richiedono un investimento per la compartecipazione al piano finanziario.

La prima proposta di partenariato pubblico-privato è pervenuta ad Agosto mentre l'altra, pervenuta a Settembre, è di "Leasing in costruendo"

Per quanto riguarda il termine di 90 giorni è stato interrotto dalla richiesta di integrazioni

Le due proposte, entrambi importanti e qualificate, sono molto diverse tra loro nei contenuti ed ormai siamo alla fase finale della valutazione pertanto è importante allocare le risorse per procedere già dai primi mesi del prossimo anno agli atti conseguenti senza necessità di attendere l'approvazione del Consuntivo per l'utilizzo dell'Avanzo di Amministrazione anche in considerazione del fatto che si è dovuto prorogare ad AEB l'affidamento in deroga dell'impianto fino ad Agosto 2021.

Mariani: chiede maggiori dettagli in merito all'indirizzo dato dall'Amministrazione e alle proposte presentate e auspica la condivisione in Consiglio Comunale per permettere una maggior partecipazione alle fasi decisionali così come concordato nelle precedenti Commissioni Consiliari.

Borgonovo: precisa che gli indirizzi dati dall'Amministrazione sono la richiesta di impegno ad effettuare la manutenzione straordinaria sulla struttura, che, dopo 50 anni di attività, richiede interventi strutturali nell'ambito degli spogliatoi e del sistema di filtrazione dell'aria e delle acque. Inoltre è stato richiesto di tutelare l'associazionismo che opera sul Centro Natatorio. Precisa che il project financing riguarda il Centro natatorio e il Tennis mentre il Pala Somaschini ed rugby rimangono nella gestione del Comune di Seregno. Per questi ultimi impianti è pervenuta una proposta da parte dell'Associazionismo di prenderlo in gestione per un periodo più lungo assumendosi non solo le spese di manutenzione ordinaria ma anche quella straordinaria.

Cerqua: chiede se AEB ha ancora la manutenzione e la gestione degli spazi e se verrà prorogata fino alla prossima stagione sportiva.

Borgonovo, conferma che la gestione è sempre in capo ad AEB per l'attività sportiva corrente fino all'estate 2021. Il passaggio di gestione avverrà prima della prossima stagione sportiva.

Casiraghi: chiede se il project financing è ad iniziativa privata.

Borgonovo: Precisa che i due Operatori hanno presentato le proposte al protocollo di loro iniziativa ed essendo le due proposte ancora in valutazione non è possibile di essere più dettagliati.

Mariani: rammenta che l'impegno preso sia dalla maggioranza che dall'opposizione, nella passata Amministrazione quando c'è stata la parvenza di infiltrazioni mafiosa, fosse quello di trovare un percorso condiviso sulle modalità di concessione del Centro Sportivo. Dalla relazione dell'Assessore sembra che i privati abbiano presentato la proposta senza indicazioni dell'Amministrazione. Chiede se è stata effettuata una manifestazione di interesse nella quale sono state esplicitate le richieste dell'Amministrazione.

Borgonovo: conferma che nell'anno 2018 è stata bandita una manifestazione di interesse per determinare quali fossero gli enti che si occupano di gestione di impianti di tali dimensioni, interessati. Nella documentazione agli atti amministrativi ci sono queste manifestazioni di interesse. Due di questi operatori hanno raccolto tutta la documentazione legata alle caratteristiche del Centro Sportivo, alle sue problematiche e ai rendiconti di gestione e hanno aderito alla manifestazione di interesse formalizzando una proposta il cui iter si inserisce nell'ambito della procedura di partenariato pubblico-privato del Codice degli Appalti per cui presentazione proposta spontanea e valutazione della proposta di affidamento e gestione degli impianti.

Mariani: chiede conferma che le proposte spontanee siano state presentate dai privati a seguito delle indicazioni, delle linee guida indicate a monte dall'Amministrazione così che le società Gestori degli Impianti potessero valutare il proprio interesse nella gestione del Centro Sportivo.

Borgonovo: conferma quanto affermato.

Casiraghi: chiede quali siano state le indicazioni dell'Amministrazione rispetto al rugby e chiede conferma che sia stato escluso dal Project Financing,

Borgonovo: precisa che il Project Financing riguarda solo il Centro Natatorio ed il Tennis mentre il Pala Somaschini ed il Rugby rimangono in gestione all'Amministrazione comunale che li affida con scadenza annuale alle associazioni che li sponsorizzano e si sta lavorando ad una proposta pluriennale per una gestione più a lungo termine.

Cerqua: domanda se il Pala Somaschini ad oggi sia affidato quindi alle associazioni oppure ad AEB.

Borgonovo: risponde che in questo momento, l'impianto natatorio, il tennis ed il Pala Somaschini sono in gestione di AEB. Il project financing riguarda solo Centro natatorio e tennis. Il Pala Somaschini rimarrà in gestione del Comune di Seregno o in affidamento alle associazioni locali. Questa suddivisione della gestione ha comportato quest'anno i lavori per la separazione degli impianti, sia elettrici che di riscaldamento proprio come requisito per arrivare alla suddivisione anche dal punto di vista infrastrutturale. Le indicazioni dell'Amministrazione inizialmente comprendevano anche il PalaSomaschini, ma poi è sono state modificate

A questo punto la discussione sugli ordini del giorno è conclusa.

Mariani: ricorda che non è stato approvato il verbale della seduta precedente.

Sabia: conferma la dimenticanza, ringrazia il Consigliere Mariani e chiede che il verbale venga votato.

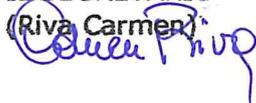
Il Presidente Sabia procede con l'approvazione del verbale della seduta precedente, che viene approvato con n. 14 voti favorevoli, si astengono dall'approvazione i consiglieri Casiraghi Stefano Aristide, Cerqua Ilaria Anna e Mariani Tiziano.

Non essendoci ulteriori interventi alle ore 20.45 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO

(Riva Carmen)



IL PRESIDENTE

(Sabia Leonardo)

