

REVOCA DELIBERAZIONE SU CASERMA DEI CARABINIERI RELAZIONE DELL'ASSESSORE

Con deliberazione n. 59 del 18.12.2007 il Consiglio Comunale ha approvato un documento con il quale si dava attivazione ad una procedura volta alla realizzazione di una caserma dei Carabinieri, individuando nella procedura prevista dall'art. 53 c. 6 e 8 del D.Lgs. n. 163/06 le modalità attraverso le quali eseguire e finanziare l'opera. Più in particolare, si prevedeva che il costo dell'opera pubblica venisse coperto interamente dal valore di alcuni terreni in Torre dell'Orso che diventava così il corrispettivo per retribuire l'appaltatore.

In seguito a detta deliberazione gli uffici hanno provveduto, approfittando nel frattempo dei vantaggi derivanti dalla Legge n. 133/08, a predisporre il bando di gara pubblicato il 21 maggio del 2009. Il bando prevedeva l'aggiudicazione in base ad una offerta economica congiunta, una al rialzo sul valore dei terreni ed una al ribasso sul costo dell'opera.

Questa Amministrazione, insediata nel mese di giugno 2009, intende rivedere le procedure fin qui utilizzate, pur mantenendo la necessità di assicurare al territorio una nuova caserma dei Carabinieri di proprietà comunale. Esistono infatti una serie di valutazioni e di nuovi elementi che portano a mutare gli indirizzi politici e quindi gli atti amministrativi adottati finora.

Senza elencarli in ordine di importanza, questi elementi sono:

1 Realizzare una nuova Caserma dei Carabinieri di proprietà comunale da cedere in affitto allo Stato rimane, come già anticipato nella precedente seduta del Consiglio Comunale, una volontà di questa Amministrazione. Tuttavia occorre sottolineare che ad oggi Melendugno ha la sua caserma, situata al centro del paese, in una struttura funzionale e moderna che, se pur non nata per detta finalità, da circa un anno svolge appieno detta funzione. Quindi non si rileva allo stato attuale una impellente necessità.

2 E' necessario modificare le procedure di attuazione rispetto a quanto previsto nella deliberazione del Consiglio n° 59/2007 e nel conseguente bando. Infatti, in quest'ultimo la scelta del posizionamento della struttura è demandata agli offerenti, senza possibilità per questa Amministrazione di poter scegliere la sua collocazione e con il paradosso che una collocazione ritenuta **non idonea**, pur penalizzata nel punteggio attribuito, potesse alla fine essere scelta in funzione degli altri elementi dell'offerta, primo tra tutti quello economico. Inoltre, demandare agli offerenti la localizzazione finisce con il condizionare le scelte urbanistiche dell'intera area su cui realizzare l'intervento, privando il Comune di un suo precipuo ruolo.

3 L'Amministrazione ha allo studio una programmazione complessiva degli immobili comunali, esistenti e, eventualmente, da costruire o ristrutturare o riqualificare per nuove destinazioni d'uso. Nuovi scenari si stanno profilando e concretizzando. Se ieri non era possibile pensare all'immobile dell'ex mattatoio quale sede della caserma (nonostante una perfetta collocazione logistica), oggi il possibile finanziamento di 5 milioni di euro del progetto per Roca all'interno della progettazione di Area Vasta e la possibilità concreta di realizzare un centro di documentazione per l'area archeologica a Roca Nuova – sito sicuramente più appropriato -, rende possibile pensare una diversa destinazione per l'attuale Centro di Documentazione. Una diversa destinazione, precisiamo subito, ancora da esplorare in relazione alla provenienza ed allo scopo dei finanziamenti che hanno portato all'attuale centro di Documentazione per Roca Vecchia. Se questa nuova destinazione fosse possibile il Comune potrebbe usare quell'immobile con grossi risparmi in termini economici essendo già proprietario dell'area e di un immobile che necessiterebbe solo di un adeguamento strutturale.

4 L'appalto congiunto ha al suo interno alcune criticità: l'offerta economica non può non tenere conto della forte esposizione finanziaria dell'offerente (anticipare tutti i costi per la realizzazione della Caserma prima di poter ottenere i terreni su cui poi fare gli interventi da cui realizzare i profitti). E' presumibile che qualora l'appalto e l'offerta non siano congiunti, la

valutazione della esposizione finanziaria diventi quasi ininfluente. Ed è quindi possibile che i vantaggi economici per la stazione appaltante siano maggiori avviando due gare con iter ben distinti: una gara per la vendita dei terreni ed una per la costruzione della caserma. In questo modo sarebbe possibile massimizzare per l'Ente tutti i valori economici.

5 Allo scadere della precedente consiliatura, il gruppo Consiliare "Nuovo Centro Popolare" formulò delle fondate osservazioni sui valori dei terreni destinati alla vendita, posti a base d'asta. Tali valori erano, alla luce di una vendita svolta verso la fine dello scorso anno con asta pubblica, decisamente bassi. Il mercato, quindi, sembra dare la possibilità di maggiori vantaggi economici. Ciò è tanto vero che gli uffici hanno momentaneamente sospeso il bando. E' vero che il risultato finale e quindi il prezzo della vendita sarebbe comunque stato l'esito di una gara, ma è sicuramente preferibile pensare di porre a base d'asta un valore superiore, avendosi già avuta la dimostrazione dal libero mercato di questa possibilità.

6 Necessità di rispettare il dato di cassa utile ai fini del Patto di Stabilità interno per l'anno 2009. Con sorpresa, al 30 giugno, alla verifica dello stato dei conti ai fini del Patto, i nostri uffici finanziari hanno riferito di un valore di cassa negativo di circa un milione di euro. Se la situazione non verrà corretta il prossimo 31 dicembre ci troveremo nella condizione di non poter rispettare il Patto di Stabilità. Esiste una spiegazione per questo dato di cassa estremamente negativo: lo scorso anno il Comune ha beneficiato di alcuni incassi virtuali grazie a leggi regionali e delibere della Corte dei Conti. Quei valori però avendo fatto "cassa" nel 2008 - e di fatto permesso il rispetto del Patto di Stabilità per quell'anno - non possono ripetersi nel 2009. Onde evitare tutte le conseguenze negative rivenienti da non rispetto del Patto è assolutamente necessario adottare misure urgenti. Non potendo limitare oltremodo le spese correnti e non potendosi aumentare le entrate correnti - fissate nel bilancio di previsione 2009 e già per alcuni versi improbabili con i dati in nostro possesso, riferiti sempre al 30 di giugno - l'unico strumento al momento individuabile per correggere il valore di cassa (si ribadisce circa 1.000.000 di €) è vendere e incassare entro l'anno i terreni di Torre dell'Orso. Inoltre occorrerà non spendere tale somma nel 2009, di fatto facendo slittare, possibilmente riducendone i valori, i costi per la costruzione della nuova caserma.

7 La necessità di veicolare parte dei soldi derivanti dalla vendita verso altri procedimenti ritenuti assolutamente prioritari: uno per tutti l'acquisto del castello e del parco D'Amely per il quale è pervenuta proprio in questi giorni una manifestazione di disponibilità.

Alla luce di tutte queste considerazioni e motivazioni si propone al Consiglio:

- 1) di revocare la D.C.C. 59/2007 con tutti gli atti consequenziali e connessi;
- 2) di mantenere la volontà di realizzare la caserma, nei modi, tempi e luoghi che verranno all'uopo decisi e alla luce del divenire degli eventi per come precedentemente specificato;
- 3) di mantenere la volontà di vendere i terreni in Torre dell'Orso, tramite asta pubblica, sulla base di una nuova valutazione dei valori e nelle migliori modalità possibili al fine di ottenere il miglior risultato;
- 4) di eseguire quanto previsto nei punti 1) e 2) con procedure separate, una per la vendita di terreni e una per la costruzione della caserma.

L'Assessore all'Urbanistica e LL.PP.

Prof. Antonio Durante

