SARÀ LA VIDONI S.P.A. A COSTRUIRE IL PARCHEGGIO INTERRATO IN LARGO POSTE

L'assegnazione definitiva avverrà dopo le verifiche amministrative previste dalla normativa. Gli scavi potrebbero iniziare la prossima primavera

di Marina Menardi

Sarà con ogni probabilità la Vidoni S.p.a. di Udine l'impresa che eseguirà i lavori per la costruzione del parcheggio interrato in piazza delle Poste a Cortina d'Ampezzo.
La terza e ultima fase di apertura delle buste per l'assegnazione del bando indetto dalla Se.Am. si è svolta il 19 dicembre in Sala Cultura Don Pietro Alverà, e in quella sede è emerso il nome dell'impresa capogruppo che nella prossima primavera, salvo imprevisti dovuti a verifiche amministrative o ricorsi, dovrebbe iniziare i lavori di scavo per il parcheggio interrato e la nuova piazza.
L' iter è andato avanti piuttosto velocemente: la prima seduta pubblica di apertura delle buste, nella quale si verificava la correttezza della documentazione presentata, è avvenuta il 5 ottobre. Il 15 novembre è seguita l'apertura della busta B, quella che contiene la proposta tecnica sul progetto definitivo di gara proposto dalla Se.Am., la fase ritenuta più importante, quella che dà maggior punteggio, vista la complessità dell'opera. Il 19 dicembre l'apertura delle buste C, contenente l'aspetto economico, ritenuto meno importante.

La commissione del bando per il parcheggio interrato in Largo Poste; da sinistra verso destra: l'ingegner Sandro De Agostini, dirigente di Veneto Strade, Marco Siorpaes, Amministratore Unico di Se.Am. e Responsabile Unico del Procedimento, l'ingegner Gianpaolo Cortellazzo, docente universitario di Ingegneria civile presso l'Università di Padova

La commissione era composta da Marco Siorpaes, Amministratore Unico di Se.Am. e Responsabile Unico del Procedimento, affiancato dall'ingegner Gianpaolo Cortellazzo, docente universitario di Ingegneria civile presso l'Università di Padova, e dall'ingegner Sandro De Agostini, dirigente di Veneto Strade. Presente anche l'ingegner Franco Sogne, che segue come consulente il bando di gara per conto di Se.Am..
La Vidoni s.p.a. si è aggiudicata il bando di gara grazie ad una proposta tecnica ritenuta la migliore tra le tre pervenute. Il punteggio ottenuto dall'impresa friulana è stato infatti di 62,324 punti, contro i 42,517 della Setten Genesio spa di Oderzo e i 2,262 della Cogeco7 srl di Roma.
Nella parte economica, la Vidoni ha eseguito un ribasso minore rispetto alle altre imprese: il 4,67% sull'importo di spesa, contro il 15,67% della Cogeco7 srl e l'11,35% della Setten Genesio spa, ma il punteggio finale è stato comunque superiore, in quanto la commissione, come ha spiegato l'ingegner Alessandro De Agostini, ha considerato come offerta economicamente più vantaggiosa innanzitutto l'aspetto tecnico, e in un secondo momento l'aspetto economico.
Ci sarà da attendere ora per le verifiche amministrative sui requisiti del concorrente che ha vinto la gara e sulla regolarità dell'offerta. L'impresa avrà poi 60 giorni di tempo per presentare il progetto esecutivo dell'opera, che è a carico della ditta esecutrice dei lavori.
Si accorciano i tempi di esecuzione dell'opera: dai 450 previsti dal bando, tutte e tre le imprese hanno proposto 360 giorni, a cui si aggiungono 70 giorni di fermo cantiere a discrezione del Comune. In poco più di un anno dall'inizio dei lavori, previsto per la prossima primavera, si potrebbe già avere il nuovo parcheggio interrato e la nuova piazza sovrastante.

I CONTI DELLE MASSAIE CHE UN ANNO FA DENUNCIAVANO LO SCOPERTO RISPETTO ALLA VENDITA DEI POSTI AUTO ERANO GIUSTI

Dal bando Se.Am., recuperiamo gli importi per la costruzione del parcheggio interrato in Largo Poste:

LAVORI A CORPO:
9.715.000 +
250.000 progetto esecutivo
369.000 oneri per la sicurezza
totale 10.334.451

L'ingegner Sogne, consulente Se.Am. per il bando, ci spiega che gli oneri per la sicurezza sono un importo fisso, non ribassabile, quindi il ribasso per quanto riguarda la proposta economica delle imprese viene fatto sulle prime due voci, per una somma pari a 9.965.000 euro.
Ci spiega anche che la Se.Am., in base a quanto incassato dalla vendita dei posti auto per finanziare l'opera, è disposta a pagare la somma di 6.995.451 euro, somma non sufficiente che ha costretto la Se.Am. a compensare una parte "in natura", mettendo all'asta altri 18 posti auto.
Le imprese hanno dunque giocato, per quanto riguarda l'offerta economica, da una lato sull'offerta per i posti auto messi a disposizione da Se.Am., dall'altro sul ribasso d'asta sull'importo che Se.Am. è disposta a pagare.

RISULTATI OFFERTE ECONOMICA:

Impresa n. 1 - Cogeco7 srl:
2.970.000 acquisizione posti auto
5.899.000 ribasso del 15,67%
8.869.000 totale

Impresa n. 2 - Setten Genesio spa:
3.150.000 acquisizione posti auto
6.200.944,98 ribasso del 11.35%
9.350.945 totale

Impresa n. 3: Vidoni S.p.a.:
3.186.000 acquisizione posti auto
6.668.707,69 ribasso 4,671%
9.854.708 totale

Con il bando, si sono dunque risparmiati 479.743 euro (10.334 – 9.855).
Durante il Consiglio comunale del 27 dicembre 2013, Marco Siorpaes, Amministratore Unico di Se.Am., era intervenuto per confutare le analisi pubblicate da *Voci di Cortina* nel mese precedente (*vedi Voci di Cortina - dicembre 2012 e gennaio 2013, scaricabile anche dal sito vocidicortina.it*).
Nell'articolo di *Voci di Cortina* si sosteneva vi fosse un deficit da coprire per la costruzione dell'opera; si è scritto, testuale: «Mancano almeno 4 milioni di euro. Da dove li ricaverà la Se.Am.? È probabile che vengano messi in vendita altri posti auto, non vediamo altra strada».
I ribassi d'asta, vista la complessità dell'opera, non ci sono stati: anzi, ha vinto l'impresa che ha ribassato meno (-4,671 %), perché è stata ritenuta più importante la proposta tecnica.
Per colmare il deficit sono stati invece venduti altri 18 posti auto, come era prevedibile (si sperava in ribassi più corposi e/o in affitti a lungo termine).

Per riassumere, abbiamo elaborato il quadro economico complessivo, recuperando i dati da diverse fonti purtroppo non omogenee (sempre nella speranza che la Se.Am. – che è una società pubblica soggetta a specifici obblighi di trasparenza – spieghi una volta per tutte il quadro complessivo). In ogni caso, abbiamo assunto le ipotesi più favorevoli alla Se.Am., per stare prudenti.

Il risultato finale è che se tutto va bene – cioè nessun genere di imprevisto e che i saldi siano quelli dichiarati - i posti auto pubblici non aumentano rispetto alla situazione attuale e si dovrebbe registrare un avanzo di circa un milione.

PARCHEGGIO INTERRATO

	COSTI	RICAVI	AVANZO
prevendita 56 posti auto		9.620.000 (*)	
cessione 18 posti auto a ditta Vidoni aggiudicatrice appalto		3.186.000	
importo totale bando aggiudicato a ditta Vidoni (1)	-9.854.708		
spese tecniche progettuali (2)	-1.100.000		
spese commissioni, pubblicità, accertamenti laboratorio e altre tecniche (2)	-110.000		
spostamento impianti telefonici (2)	-323.897		
spostamento impianti energia elettrica (2)	-188.466		
cassa previdenza spese tecniche (2)	-44.000		
TOTALE	-11.621.072	12.806.000	1.184.928

(*) nota importante: la cifra è quella dichiarata dal presidente Se.Am. Siorpaes in Consiglio comunale del 27 dicembre 2012. Il bilancio Se.Am. 2011 riporta invece acconti per 4.700.000 euro, dichiarando in nota integrativa che si tratta del 60% del totale; se si prende per buono quanto riportato nel bilancio Se.Am., il totale di prevendita arriva a circa 8.000.000 euro. Per il nostro conteggio abbiamo lasciato l'importo più elevato (cioè a favore Se.Am.). Tutti i dati sono al netto di iva.

(1) risultato del bando

(2) delibera di giunta n. 220 del 6 novembre 2012

POSTI AUTO PARK INTERRATO	
posti auto costruiti	154
posti auto venduti	-56
posti auto venduti a ditta costruttrice	-18
TOTALE POSTI AUTO PUBBLICI	80

POSTI AUTO PARK ESTERNO (ATTUALE)	
posti auto a ticket	66
posti auto riservati a hotel	12
TOTALE POSTI AUTO PUBBLICI (*)	78
(*) esclusi i posti auto a servizio che restano anche con il park interrato	13

www.Radio Cortina live .it