



Curtatone, 01.08.2013

Spett.

Amministrazione Comunale di Curtatone
P.za Corte Spagnola, 3
46010 Montanara (MN)

OGGETTO: Interpellanza sullo stato di avanzamento del comparto "Edera" e sulle relative prospettive di completamento/dismissione

1. Con riferimento ai seguenti atti

- Convenzione Urbanistica del 07.08.2008 n°62304 di Rep. e n°22.489 di Racc. ("Edera" P.I.I. 608)
- Delibera di C.C. n.22 del 18.04.2011, prot. 10403
- Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone attualmente in vigore
- Delibera di Giunta Comunale n° 76 del 13.05.2013
- Delibera di Giunta Comunale n°107 del 01.07.2013
- Visure al 08.07.2013 di Immobiliare Edera Srl e Lagocastello Immobiliare Srl (allegati)

2. Data la seguente posizione di fatto del Comune:

la Giunta Comunale ha pubblicato le deliberazioni su menzionate, nonostante vadano ad intaccare gli enunciati della Convenzione Urbanistica tuttora in essere (approvata con deliberazione di C.C.);

dette deliberazioni e comunicazioni alterano sostanzialmente i termini inclusi nella Convenzione Urbanistica modificando radicalmente gli obblighi del lottizzante verso il Comune.

l'Amministrazione ha comunicato alla cittadinanza di procedere alla ristrutturazione dell'esistente edificio scolastico in Levata, poiché – dichiara essa pubblicamente da tempo – il piano 'Edera' non avrà compimento;

dette deliberazioni e pubbliche comunicazioni non sono giustificabili con motivazioni di urgenza relative all'intervento al plesso scolastico di Levata, poiché questo era noto ed urgente abbondantemente prima dell'insediamento dell'Amministrazione, ed è stato subordinato discrezionalmente alle tempistiche del lottizzante.

3. Data la seguente posizione di fatto del Lottizzante:

la visura camerale della società Immobiliare Edera Srl mostra l'inequivocabile profilo di una controparte priva dei requisiti strutturali necessari per portare a compimento un progetto urbanistico come quello in questione;

da un punto di vista economico, finanziario, storico, organizzativo e manageriale il quadro societario è drasticamente deficitario e, rapportato alla mancanza di prospettive del mercato immobiliare, consente di prevedere sviluppi esclusivamente negativi per l'attività economica del Lottizzante, e conseguenti complicazioni, aggravii, disservizi e costi per il Comune, il territorio, i cittadini;

dallo storico della visura suddetta emerge inoltre, senza ombra di dubbio, come Immobiliare Edera Srl non sia mai stata una reale impresa di costruzioni e tanto meno una solida attività economica;

di seguito la sintesi del quadro (difficile perfino da credere) risultante dai bilanci al 31/12/2011:

- a fronte di un capitale netto di € 100.000, una perdita d'esercizio di € 96.207, e un ammontare di debiti totali di € 20.026.433 verso banche e fornitori;
- a ciò si aggiunga che le banche M.P.S. e B.C.C. Castelgoffredo hanno gravato ipoteche per complessivi € 14.197.000, iscritte su valori immobiliari valutati € 31.900.000 dalle stesse banche.
- visura e bilancio della società controllante (Lagocastello Immobiliare Srl), purtroppo versante in condizioni peggiori, mostrano come in esso sia inserito un valore di partecipazione (= credito) maggiore di ca. € 1,5 milioni rispetto a quello corrispondente riportato (a debito) nel bilancio della controllata (Immobiliare Edera Srl)

4. Dato che non è stato coinvolto il Consiglio Comunale nonostante le competenze in materia di scelte urbanistiche, nonché di controllo sugli indirizzi amministrativi da seguire sulla base delle deliberazioni del C.C.,
5. Si chiede che venga chiarito quanto prima:
- 5.1 per quale ragione venga comunicata pubblicamente la dismissione del piano 'Edera' senza ufficializzarla da un punto di vista amministrativo e senza ragguagliare esaurientemente il Consiglio Comunale al riguardo, dal momento che v'è ancora una convenzione in essere e dal momento che – come logica vorrebbe – il Comune dovrebbe perseguire istituzionalmente l'osservanza della medesima e pretendere dal lottizzante il rispetto degli impegni assunti;
- 5.2 per quale ragione non vengano sottoposte al Consiglio Comunale delle decisioni che interessano atti pubblici approvati da codesto organo, viste le ricadute sugli impegni contratti dal Comune, giuridicamente vincolanti, con parti terze;
- 5.3 per quale ragione non sia stata proposta una variazione al P.G.T., come da norma, prima di apportare delle rilevanti modifiche infrastrutturali *di fatto* al piano urbanistico 'Edera';
- 5.4 per quale la ragione non si disdica formalmente l'accordo con un contraente che versa nelle condizioni suddette, e che perciò non può adempiere ai propri obblighi contrattuali (è infatti impossibile escludere che una simile controparte non arrechi ulteriori ritardi, problemi e costi al Comune e alla comunità locale, data anche l'estensione dell'appezzamento di terreno in questione);
- 5.5 quale è in dettaglio lo stato di attuazione dei reciproci obblighi contrattuali sottoscritti tra Comune e Lottizzante, ovvero quanto è stato realizzato dal Lottizzante fino a oggi in opere di pubblica utilità e quanto lo stesso ha corrisposto in denaro sulla base degli impegni sottoscritti;
- 5.6 quando l'attuale convenzione urbanistica verrà annullata ed aggiornata conformemente al cambio di scenario presente e a quello che ci si auspica per il futuro;
- 5.7 quando verrà elaborata la necessaria variazione al P.G.T., di concerto con tutte le parti rappresentate in Consiglio, volta a regolarizzare una situazione di fatto in contraddizione con quella di diritto;
- 5.8 come intende comportarsi l'Amministrazione nel caso – ipotetico – che il Lottizzante reclami il rispetto della Convenzione Urbanistica tuttora in essere, a fronte delle modifiche di fatto introdotte con le suddette deliberazioni di Giunta.

In fede

I Consiglieri Comunali

Dott. Davide Bellelli



Ing. Paolo Savazzi

