



Codice Ente: 10839

COPIA

DELIBERAZIONE N.47
in data: 20.09.2013

Prot. n. 23658

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: INTERPELLANZA SULLO STATO DI AVANZAMENTO DEL
COMPARTO EDERA E SULLE RELATIVE PROSPETTIVE DI
COMPLETAMENTO / DIMISSIONE PRESENTATA DAI CONSIGLIERI
DAVIDE BELLELLI E PAOLO SAVAZZI.**

L'anno duemilatredici addì venti del mese di settembre alle ore 21.00 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione **STRAORDINARIA IN SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE** i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

BADOLATO ANTONIO	SINDACO		Presente
GOATELLI RICCARDO	CONSIGLIERE		Presente
DE DONNO GIUSEPPE	CONSIGLIERE		Presente
BOTTANI CARLO	CONSIGLIERE		Presente
FERRARI FRANCESCO	CONSIGLIERE		Presente
IMPERIALI ALCIDE	CONSIGLIERE		Presente
TOTARO MATTEO	CONSIGLIERE		Presente
MAROCCHI LEONARDO	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
ZUINI UMBERTO	CONSIGLIERE		Presente
CAPRARI ANTONELLA	CONSIGLIERE		Presente
BIANCHI FAUSTO	CONSIGLIERE		Presente
PANTANI GRAZIANO	CONSIGLIERE		Presente
VINCENTI FERNANDO	CONSIGLIERE		Presente
GAGLIARDI LUISA	CONSIGLIERE		Presente
MAFFEZZOLI GIORGIO	CONSIGLIERE		Presente
BELLELLI DAVIDE	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
FRANZONI MATTEO	CONSIGLIERE		Presente
GELATI LUIGI	CONSIGLIERE		Presente
ROSA CRISTIANO	CONSIGLIERE		Presente
BIFFI FEDERICO	CONSIGLIERE		Presente
SAVAZZI PAOLO	CONSIGLIERE		Presente

Totale presenti 19

Totale assenti 2

E' altresì presente l'Assessore esterno: Alessandro Benatti.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), il Segretario Generale Dott. GIUSEPPE CAPODICCI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. ANTONIO BADOLATO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Capogruppo Cristiano Rosa consegna una mozione al Segretario Comunale.

Escono dall'aula i Capigruppo Fernando Vincenti e Cristiano Rosa.

Il Consigliere Paolo Savazzi auspica che comunque il posto lasciato libero dal Dott. Alessandro Buratto nel Gruppo di Lavoro Consiliare venga ricoperto da altro Consigliere. Su questo il Sindaco lo rassicura dicendogli di aver già accolto il suo suggerimento e che si andrà a surrogare l'Avvocato Buratto con la nomina di un altro Consigliere di minoranza.

Vista l'interpellanza presentata dai Consiglieri Davide Bellelli e Paolo Savazzi in merito allo stato di avanzamento del comparto Edera e sulle relative prospettive di completamento/dismissione che si allega in copia come parte integrante e sostanziale.

Il Sindaco dà la parola al Consigliere Paolo Savazzi: " E' un'interpellanza che è stata presentata il 22 luglio di quest'anno: *Interpellanza sullo stato di avanzamento del comparto Edera e sulle relative prospettive di completamento/dismissione....* L'avevo presentata proprio perché non sono mai arrivate risposte abbastanza chiare su come sarebbe proseguito questo Piano Edera dall'ultimo Consiglio Comunale....Non vorrei sbagliarmi ma penso che sia il Consiglio quando mi sono insediato io nel marzo 2013.

1. *Con riferimento ai seguenti atti...li tralascio, perché insomma.....va bene....*

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. Castel Goffredo 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.

Praticamente quest'ultimo punto riguarda il paradosso della doppia scuola...

Spero di essere stato chiaro”.

L'Assessore Francesco Ferrari risponde: “Cerco di rispondere all'interpellanza nella maniera più esaustiva possibile. Intanto, partiamo dal presupposto, che tutte le delibere assunte dalla Giunta Comunale, sono perfettamente legittime. Ci sono temi, che sono di competenza della Giunta Comunale e ce ne sono altri che sono di competenza del Consiglio Comunale.

Tutte le delibere di Giunta, che sono state citate, sono state approvate con il parere tecnico favorevole dei responsabili di servizio”.

Esce dall'aula il Consigliere Pantani Graziano.

L'Assessore Francesco Ferrari riprende la parola : “Quindi, sulla legittimità degli atti assunti, non c'è nessun dubbio! Non tutto deve passare per il Consiglio Comunale! Molti atti, che assumiamo come Amministrazione passano dalla Giunta Comunale, perché questo prevede il Testo Unico degli Enti Locali. Il Consiglio Comunale, in ogni caso, è stato ragguagliato più volte sulla situazione di Edera: stiamo parlandone penso per la 4^a volta? Da quando ci sei tu, non so...Ma da quando ci sono io, credo che questa sia la 4^a o la 5^a volta che parliamo di Edera!

Quindi, sull'evoluzione del Piano Edera, l'Amministrazione non si è mai sottratta al confronto né nel contesto consiliare e né con la cittadinanza. Abbiamo organizzato, tra l'altro, ben 2 assemblee sul tema a Levata nei mesi scorsi: quindi, il confronto, c'è stato sia in Consiglio Comunale e sia con la cittadinanza (nei mesi scorsi, non si può dire che l'Amministrazione, non abbia ragguagliato la Cittadinanza e li Consiglio Comunale su questo tema). Circa la possibilità o meno, di far fronte agli impegni assunti da parte di Edera, per ora parlano i fatti: per ora non è stata in grado di far fronte ai propri obblighi! Però, proprio dalla documentazione che voi avete prodotto, non così, l'hanno pensata, fino ad ora gli Istituti di Credito, che hanno finanziato il lottizzante, attribuendo un

valore ai beni immobili di proprietà dell'Immobiliare Edera superiore ai 30 milioni di euro. Hanno iscritto ipoteche valorizzando immobili per 30 milioni di euro! Sto dicendo solo quello che hanno fatto gli Istituti di Credito. Sul fatto che, effettivamente il lottizzante, non sia stato in grado, fino ad ora, di adempiere ai propri obblighi, la situazione è chiara e lampante! Per quanto riguarda il futuro della convenzione – sentito anche il parere di un legale per il Comune – sarà prima necessario escutere la fidejussione – iter ancora in corso e che stiamo portando avanti - poi, successivamente, in caso di esito negativo e dunque, a fronte dell'impossibilità per il Comune di realizzare le opere di urbanizzazione, si potrà procedere alla revoca. Quindi la revoca della convenzione è finalizzata o meglio è successiva alla conclusione dell'iter di escussione della fidejussione e quindi, all'esito negativo di questo iter. Inoltre, per quanto riguarda lo stato di attuazione degli obblighi che l'Immobiliare Edera, ad oggi ha realizzato: 1- lo scolo delle acque meteoriche su via Levata, nella porzione che va dall'incrocio con Via Costituzione sino al comparto Edera (valore circa 600.000 euro), che consente lo scolo delle acque meteoriche nel canale Esperimento; 2 – il collegamento con il Comune di Virgilio attraverso Via Poma nella zona lottizzazione Tosca, quartiere Magri; 3 – riqualificazione del canale Esperimento lungo Via Arginotto...”.

Il Consigliere Paolo Savazzi: “Scusa, quant'è costato?”.

L' Assessore Ferrari: “Che cosa?”.

Il Consigliere Paolo Savazzi: “ Il collegamento con il Comune di Virgilio attraverso Via Poma”.

L' Assessore Ferrari: 50.000 euro! 3 – riqualificazione del canale Esperimento lungo Via Arginotto, cioè, è stata rifatta tutta la banchina del canale, allargata la sezione da 1 metro x 1 metro a 2 metri x 3 metri del canale Esperimento (valore complessivo dell'opera: 400.000 euro); 4 – inoltre, sono stati realizzati sotto servizi del comparto: acque bianche, acque scure (ma non sono servizi di pubblica utilità, come chiedevi tu, ma pure questo è stato realizzato).

Non sono però state realizzate tante altre cose: il rondò; l'altra parte del rondò alla fine di Via Caduti del Lavoro eccetera..... Circa gli sviluppi futuri: ad ora non vi è nessuna comunicazione ufficiale circa la ripresa dei lavori! Sono stati fatti solo negli ultimi giorni alcuni lavori di pulizia del comparto, dopo che il Comune, ha provveduto a fare – come ho già riferito in una precedente interpellanza – diverse sanzioni, perché non hanno mantenuto in modo decoroso il comparto. E quindi, non abbiamo una comunicazione ufficiale circa la prosecuzione dei lavori, mentre le ditte, che si sono aggiudicate i lavori della costruzione della scuola, hanno già comunicato di non essere in grado di procedere. Allo stato, quindi, la situazione è una situazione di stallo, che ci ha portato ad assumere quelle delibere di Giunta per consentire, comunque, alla frazione, di avere, in tempi rapidi e certi, una soluzione alla scuola, che attualmente presentava dei deficit di spazi, che confidiamo, dopo l'intervento, che è stato fatto quest'estate relativamente ai bagni e ai serramenti, di completare dando una situazione, che consenta alla popolazione scolastica, di avere degli spazi necessari e di completarlo entro la fine della prossima estate. E se sarà necessario portare in Consiglio modifiche alla convenzione urbanistica, sarà nostra cura portarle all'attenzione di questo Consiglio Comunale. Quindi, conseguentemente, se gli uffici ci diranno, che sarà necessario portare delle modifiche in Consiglio Comunale, sarà nostra cura portarle nelle prossime sedute del Consiglio.”

Il Sindaco: “Grazie...Savazzi, prego...”.

Il Consigliere Savazzi: “Diciamo che la risposta è molto burocratica! Nel senso, che non c'è stato un grosso coinvolgimento in questo Consiglio Comunale, perché la comunicazione è giunta al Consiglio Comunale – mi permetto di dirti - nel marzo 2013 ed ora ormai siamo a settembre inoltrato e direi, che tutta questa vicenda si è sviluppata, più che altro, su comunicazioni e su canali non ufficiali come giornali e quant'altro. In particolare, una domanda, che era posta magari in modo non chiarissimo è:< che c'azzecca il discorso di quella delibera di giunta, per acquisire i 10.000 metri quadrati di terreno, come stabilito dalla convenzione? Se hai detto che la convenzione non può essere “seguitata” sino a quando non si arriva a un risultato pratico della

fidejussione?>....Allora, che cosa vuol dire, andare avanti parallelamente con lo schema della convenzione facendoci dare quei 10.000 metri quadrati di terreno? Penso che in Consiglio Comunale, sia molto interessante sapere quale motivazione possa avere spinto ad ottenere quei 10.000 metri quadrati di terreno. Quindi, dando luogo ad un punto della convenzione, senza sapere esattamente, che cosa vogliamo farne di quei 10.000 metri quadrati di terreno. E l'altro discorso è che, evidentemente, tutto il dibattito sulla scuola elementare, a mio avviso, si è svolto sempre in un'ottica extra consiliare – permettimi – perché, comunque, è vero che si è svolta in 2 puntate a Levata, per quanto riguarda il discorso della scuola, ma per quanto riguarda il futuro del comparto Edera, se vogliamo essere sinceri, è puramente "laterale" rispetto al discorso della scuola, però, comunque, è il "componente di maggior valore", se ritenevamo, che l'Amministrazione comunale riteneva di poter avere come contro valore significativo dall'operazione comparto Edera. Quindi, da questo punto di vista, non è estremamente chiara la tua risposta....Ok? Però, alcune lacune, mi fanno pensare, che comunque, questo tipo d'interpellanza, la si debba reiterare, eventualmente sotto una forma diversa, perché, è evidente, che la centralità del Consiglio Comunale, non solo decade nel momento in cui viene varata la convenzione, perché questo è stato il punto fondante nel 2011, quando voi l'avete varata....a maggioranza, credo...giusto? O no?"

L'Assessore Ferrari: "No! L'abbiamo trovata".

Il Consigliere Savazzi:"No! L'ultima convenzione è stata rinnovata nel 2011.....
Perdonami, sei d'accordo ?".

L'Assessore Ferrari: "Trovata".

Il Consigliere Savazzi: "Certo! Perché, poteva anche non essere rinnovata! Perché comunque, quei dati fondamentali delle aziende, sono relativi al 2011! Quindi, quando noi abbiamo valutato o valorizzato il discorso della solidità dei nostri interlocutori o meglio dei soggetti attuatori – Immobiliare Edera e Lagocastello – con semplici visure camerali scaricate dal Cerved...Ecco, la mia domanda è anche questa:< quando ci siamo trovati a rinnovare la convenzione, si è presa in considerazione...".

L'Assessore Ferrari: "Questo non è un rinnovo della convenzione, ma è semplicemente una modifica della convenzione! I termini della convenzione di Edera non sono mai stati prorogati!".

Il Consigliere Savazzi: "Bene! Ok! Perfetto".

L'assessore Ferrari: "La convenzione è del 2008! La modifica della convenzione ha riguardato solo la scuola! Non c'è stato nessun rinnovo!".

Il Consigliere Savazzi:"Bene! Assumo quello che stai dicendo ...Questa è un'interrogazione, un'interpellanza e quindi ottengo la risposta.....".

L'Assessore Ferrari: "Bastava leggere le carte".

Il Consigliere Savazzi: "Te lo sto chiedendo, perché penso che sia un fatto completo....Comunque, alla fine, io ho già concluso: ottengo una serie di valori delle opere già fatte e ritengo, che ancora, non sia ben chiara quale sarebbe l'intenzione dell'Amministrazione Comunale – a questo punto – per questo tipo di operazione. E ripeto, il discorso del "contratto di disponibilità", che si vorrebbe fare per la scuola è comunque un ulteriore fatto che "andrebbe a confondere" e a rendere non chiaro il percorso di conclusione o di prosecuzione (io non mi pongo la questione...questo lo dovrete dire voi) di Edera. Ho ancora, comunque delle lacune abbastanza grosse".

Il Sindaco: "No. Deve dire: soddisfatto o insoddisfatto" .

Il Consigliere Savazzi: "Non sono soddisfatto!".

letto approvato e sottoscritto come segue.

Il Presidente
F.to ANTONIO BADOLATO

Il Segretario Generale
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 28 OTTOBRE 2013 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

F.to Il Segretario Generale
Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area
Amministrativa
F.to Sonia Piva

La presente deliberazione di consiglio è divenuta esecutiva il _____
per:

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

 ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal _____ al _____ senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI