

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 04 DEL 23/02/2017

Presidente:" <Punto 4 all'ordine del giorno <approvazione spostamento dell'incrocio a raso tra la statale provinciale 57 e la strada comunale Generale Dalla Chiesa in Eremo, cessione ed acquisizione di aree con ditta Caem Group S.r.l. integrazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e contestuale variante al PGT ai sensi dell'articolo 95 bis comma 2 legge regionale 12 del 2005 e salvo modificazioni integrazioni> grazie ... prego Fiaccadori"

Fiaccadori:" Sì, il punto all'ordine del giorno tratta della proposta che abbiamo ricevuto - o meglio che è stata rinnovata - dalla ditta Caem nella primavera dell'anno scorso - quindi nei primi mesi del 2016 - che prevede la realizzazione di una nuova viabilità o meglio di un piccolo nuovo segmento di viabilità sulla strada che si innesta sulla provinciale 57 a servizio del quartiere Eremo. Faccio scorrere velocemente le slide tanto per inquadrare il contesto. Nella slide attualmente in proiezione il comparto Caem è al centro dell'immagine e si può vedere l'attuale strada che si innesta attraverso due edifici che sono già esistenti e già operativi per il Caem e quindi la strada attuale passa attraverso questi due manufatti della stessa proprietà; nella slide che vediamo adesso abbiamo la comparazione tecnica, lo schema tecnico da progetto diciamo preliminare, che fa vedere la differente ubicazione del nuovo braccio di via Generale Dalla Chiesa, la proposta prevede pertanto questa sera l'accoglimento anche dal punto di vista patrimoniale. Ricordo che il Consiglio comunale è titolato per dare l'assenso all'alienazione e/o all'acquisizione ovviamente di beni immobili - è il motivo per cui abbiamo trattato il punto 3 un momento fa - quindi il progetto di stasera si basa su uno <scambio>, che per semplicità chiamerò impropriamente <permuta di circa 1800 metri tra la proprietà Caem attuale, che sarebbe il piazzale attuale del magazzino di articoli per le costruzioni edili e cioè di materiali edili e l'attuale viabilità che era stata realizzata in epoca risalente e attualmente - diciamo ci è stato riferito appunto dalla ditta - comporta delle criticità operative alla ditta stessa>. La slide purtroppo è un po' chiara e quindi con le luci che sono adesso molto forti non si vede molto bene ... per farvi vedere che il sedime del nuovo stacco stradale è completamente sulla proprietà Caem del magazzino e quindi lato più prossimo all'area residenziale, mentre il lato che verrebbe permutato compravenduto

- ma con questo scambio uno a uno praticamente - risulta in tinta gialla. Alcuni dati salienti dell'operazione: appunto la superficie (ho scritto di permuta ma si intende di scambio) è di circa 1800 metri quadri; tutti i costi di progettazione e realizzazione dell'innesto sulla provinciale sono a carico della ditta Caem; l'Amministrazione ha valutato l'opportunità di chiedere una compensazione di tipo sostanziale (quindi non un regalo da poco) valutabile in circa 50.000 euro più IVA per l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria per un totale di 1200 metri quadri lineari di marciapiedi attualmente ormai vetusti e in stato di progressivo ammaloramento all'interno dell'abitato di Eremo; l'altro punto importante è la mitigazione verso l'area residenziale, perché quello che oggi è un piazzale a servizio del magazzino per materiali edili, appunto tutta la parte di movimentazione delle merci, verrebbe spostata più verso il lato nord e quindi con un minore impatto sull'insediamento e sull'area; l'altra cosa su cui abbiamo ottenuto molto - e che se posso dire ha anche comportato un po' un approfondimento necessario e scrupoloso - è stata la valutazione che aveva fatto l'Amministrazione di ... Torno indietro per spiegare meglio: ecco il nuovo innesto; era stato richiesto un parere alla Provincia con la possibilità di fare una corsia di accelerazione per un più fluido innesto sull'attuale strada provinciale (questo era l'auspicio della nostra Amministrazione); abbiamo ricevuto tuttavia un parere dell'ufficio Viabilità della Provincia - che ricordo è la proprietaria della strada - che, invece, ci ha richiesto - cioè ha specificato ha dato l'obbligo - di approvare un innesto del tutto simile a quello appunto che viene svolto sulle strade provinciali motivandolo con norme del codice della strada e di omogeneità con l'altra viabilità. ... prego"

Presidente: "Grazie Assessore chi vuole intervenire su questo punto? Prego Consigliere Filippini"

Filippini: "Allora, parto da questo tipo di ricostruzione: nella proposta del Consiglio che illustra questo tipo di iniziativa c'è scritto che esiste in questo momento una questione fatta fondamentalmente per un problema di sicurezza in quanto ci sono interferenze fra i mezzi che operano da parte di Caem verso gli abitanti di quella zona, per cui ci sarebbero intralci nel traffico e pericolosità veicolare. Ora, io ho provato a fare una piccola indagine sui residenti di quella zona e questi di fatto mi dicono che sostanzialmente questo tipo di disagio in realtà non è avvertito in maniera sostanziale, anzi, dicono: <quasi mai

ci capita di dover rallentare e dover intralciare le operazioni di Caem>. Allora, vado a leggere ... però, lì effettivamente, c'è il problema della svolta a sinistra che è un po' più distante dalla rotonda ... può andare quindi ... forse va bene per quello ... Poi, vado a leggere il parere della Provincia - dove come diceva l'Assessore Fiaccadori è stato chiesto di fare una corsia di accelerazione o comunque una canalizzazione - e loro dicono: <no, non la facciamo!> E quindi dico: ma, insomma, neanche da questo punto di vista riusciamo a migliorare! Cioè, come mai? Poi, si recede anche dall'installazione delle telecamere, perché leggo che non è più coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione e questo non lo capisco di fatto! Allora mi chiedo ancora di più: ma perché allora questa cosa viene fatta? E vado a vedere i mappali che vengono interessati da questo tipo di operazione e vedo che sostanzialmente l'area di Caem viene uniformata dando a quest'area un valore sostanziale (molto di più di quello che ha adesso); nella zona nuova - di contro - noi abbiamo la strada che immette sulla provinciale, una posizione di una parte del mappale 1242 che è adesso della Società Nerazzurra, che è in liquidazione e poi vedo che, stranamente, il lotto 817, che si affaccia su questa strada, sparisce da quelle che sono le mappe a grandezza indagabile e si vede praticamente una zona di accesso verso questo lotto, che prima era semplicemente a verde privato ... Vado a vedere allora che cosa succede in questo caso e vengo a capire che questa zona del verde privato che fa capo alla Società Nerazzurra corrisponde al signor Borsato, che la Società Nerazzurra è in liquidazione, che il liquidatore della Società Nerazzurra appartiene al Consiglio di Amministrazione di Caem ... quindi, cosa succede? Che noi stiamo regalando, di fatto, perché poi, molto probabilmente, il passaggio successivo sarà quello che il lotto 817 nel PGT passerà area edificabile, perché alla fine, della strada si intravede questo tipo di prospettiva. Quindi, passando da un valore del terreno che in questo momento è là in mezzo al giardino che non serve a nessuno e che invece adesso diventa estremamente appetibile! Quindi io mi chiedo: noi stiamo regalando a questi signori un vantaggio economico incredibile a fronte di una controproposta di 50.000 euro, motivandola per la sicurezza delle persone! Noi davvero stiamo facendo questa cosa qui? Questa cosa qua potrebbe avere un senso, però la controproposta da parte dell'altro dovrebbe essere senz'altro più elevata! In questo caso, noi stiamo tutti quanti piangendo soldi perché non riusciamo a fare niente e ci portiamo via i marciapiedi da questa cosa qui? Questa cosa può finire dritta la Corte dei

Conti se viene approvata! E forse anche qualcosa di più ... perché mi limito a dire che non è possibile! Ci dev'essere un errore nella stampante! Magari qualcuno ha avuto qualche pressione per portare in Consiglio una cosa di questo tipo? Questa cosa non sta in piedi così come è fatta neanche un po'! Voi avete titolo per chiedere molto di più da questo tipo di iniziativa ed è nostro dovere farlo! Grazie"

Presidente:" Grazie Consigliere Filippini, altri che vogliono intervenire? Ferrari, prego"

Ferrari:" Allora, il tema ci è e mi è, in particolare, particolarmente noto, nel senso che è un tema, è una tematica che già è stato affrontato dalla precedente Amministrazione che già è stato oggetto di una trattativa col privato per una razionalizzazione dell'area che poi non ha portato a un voto consiliare sul tema proprio perché, anche noi, benché avessimo sviluppato il tema e ci fossimo arrivati anche vicini dal valutarlo positivamente qualche dubbio alla fine ci è arrivato e ci siamo fermati prima e anche su sollecitazione di alcuni cittadini e anche di alcuni componenti dell'allora opposizione. E ci si è fermati prima proprio per questo motivo, perché le esigenze della sicurezza interna sicuramente ci sono, nel senso che avere due parti della stessa azienda con in mezzo una strada su cui passa un traffico veicolare ordinario, insomma, un po' di problemi di sicurezza quando girano con muletti trasportatori arrivano bilici di materiale edile dei problemi di sicurezza un po' di problemi ce ne sono ecco e quindi una logica la può avere e così come può avere una logica addossare la strada alla parte più marginale dell'area proprio per evitare che venga tagliata in due da questa arteria; è chiaro che però da questa operazione l'operatore privato ha dei vantaggi importanti e conseguentemente quei 50.000 euro anche per noi sembrano non particolarmente significativi rispetto ai vantaggi dell'operatore e teniamo anche conto che nella proposta che fa Caem - io non vedo nessun altro atto che indichi qualcosa di diverso - non è assolutamente indicata la tempistica con cui questo operatore dovrà realizzare questi 50.000 euro di opere nel senso che c'è solo una disponibilità a realizzare quei marciapiedi. Quindi è chiaro che il rischio è che un domani, se Caem non dovesse realizzare questi interventi come fa il Comune a intervenire in maniera coattiva se non è indicato un termine entro il quale Caem deve realizzare quest'opera? Perché Caem dice: io mi sono reso disponibile a realizzarla, ma non c'è scritto entro quando e conseguentemente

non mi puoi sostanzialmente mettere in mora! Ecco nel senso che io ho assunto un impegno ma non ho indicato una data! E in ogni caso mi sembra curioso che su un tema del genere, dopo che l'Amministrazione attuale si è sempre riempita la bocca di discontinuità rispetto al passato nella partecipazione e che quindi noi abbiamo effettuato, in realtà state portando avanti, state completando quello che aveva progettato e non era riuscita a completare la vecchia Amministrazione e questa sera ne è l'esempio: il reliquato di prima; questa delibera che sostanzialmente viene da allora; ce ne sarebbero di esempi, la ciclabile che forse partirà a Levata (l'unica roba che state facendo) è stata messa nel Piano delle opere dalla precedente Amministrazione. Tutte le altre cose in realtà sono ferme perché come anche dice il Comitato di Quartiere di Levata: via Rubens non se ne parla più; Edera siamo ancora lì fermi; Montanara all'incrocio, la riqualificazione che ci doveva essere dell'incrocio tra via Ateneo Pisano e la provinciale è tutto fermo ... Quindi tutte le iniziative nuove sono sostanzialmente ferme! Le uniche che stanno completando sono quelle che erano state istruite da chi vi ha preceduto. Ma, si è sempre detto non è vero, perché la discontinuità è nella partecipazione, perché noi parliamo con i cittadini, perché noi invece ... chi c'era prima era nel fortino arroccato, mentre noi siamo in mezzo alla gente eccetera ... Ecco su un tema del genere ... Anche un'altra roba che è ancora lì ferma: l'innesto dietro il quartiere Tosano! Non se ne sa più niente! Vi ricordate un anno fa che sembrava che l'innesto sulla provinciale venisse fatto il giorno dopo ... ecco, in realtà, tutto fermo e anche lì non se ne parla più: zero! In realtà, noi è la partecipazione quello che ci contraddistingue ... E su un tema del genere, che chiaramente ha una rilevanza per il quartiere eccetera, che mi ricordo bene che due anni fa aveva sollevato molte valutazioni di senso opposto all'interno del quartiere, non si è pensato minimamente di fare qualche assemblea ... Avete fatto assemblee sul Tosano, sui profughi che dovevano arrivare ... Da un anno a questa parte tutto tace! Insomma si sono fatte assemblee su tutto e su un tema del genere non si è pensato di coinvolgere i cittadini! Ecco questo mi sembra che dimostri anche, che anche questo che era il vostro baluardo della partecipazione, in realtà, stia pian pianino scemando nella vostra attività amministrativa e conseguentemente, il nostro Gruppo si asterrà su questo punto proprio perché quello che sono le compensazioni rispetto al vantaggio che ne trarrebbe ... ovviamente. Ma pur rendendosi conto che effettivamente un problema di

sicurezza c'è e va risolto, però si ritiene che le compensazioni siano insufficienti e che comunque non è indicato nessun termine perentorio entro il quale queste opere devono essere realizzate, tra l'altro gli operatori privati comunque non realizzano nei termini lo stesso, se non gli mettiamo neanche un termine facciamo fatica poi andare a chiedere in maniera coattiva. Vi ricordo che ad esempio l'incrocio di Montanara che doveva essere riqualificato entro 15 mesi dall'approvazione ed ora ne saranno passati 36 ... Sono due anni che coloro che sono i titolari dell'ex sede municipale dovevano riqualificare l'incrocio di Montanara, ma qui, nonostante loro non siano adempienti alla convenzione, nessuno fa nulla per farli adempiere."

Presidente: " Grazie Consigliere Ferrari. Chi vuole intervenire? prego Imperiali"

Imperiali: " Io volevo solo - dato che hanno già chiarito tutto i miei colleghi - fare la mia dichiarazione di voto: mi asterrò anch'io perché appunto l'importo della compensazione è molto basso rispetto al valore di quell'area lì."

Presidente: " Grazie Consigliere Imperiali ... Se non c'è nessun altro intervento la parola è stata chiesta dall'Assessore Fiaccadori... prego Assessore"

Fiaccadori: " Sì, io mi permetto di rispondere in primis al consigliere Filippini: sarebbe facile rispondere che è un problema algebrico, vale a dire, che noi non regaliamo nulla in quanto l'attuale sedime stradale viene dato al Caem ... forse non sono stato chiaro e Filippini forse non ha capito il Consigliere Filippini forse ... che non si tratta di un regalo alla ditta Caem di 1.800 metri quadri di superficie in cambio esclusivamente della manutenzione dei marciapiedi, ma chiaramente, si tratta di una compensazione per cui 1.800 metri quadri circa di proprietà Caem vengono ceduti al Comune per realizzare il sedime della nuova strada e 1800 metri quadri di strade esistenti vengono acquisiti alla proprietà per cui, è sostanzialmente un rapporto uno a uno ... ecco. La seconda questione è che - mi dovete perdonare tutti, ma se questa sera per non dire ipocrisie - se questa sera la compensazione fosse stata di un milione di euro sarebbe stata sempre troppo poco! Mi rendo conto che cinquantamila potevano essere di più di meno, così ... quella è stata una valutazione per arrivare a portare avanti anche gli interessi della Comunità di Curtatone, perché, se non si faceva nessun accordo, chiaramente, i marciapiedi sarebbero dovuti essere mantenuti con risorse

proprie del Comune e non con risorse private messe a disposizione dal bilancio Caem! Punto 3, l'area della Immobiliare Nerazzurra è probabilmente di 40/50 metri quadri, perché - e adesso andiamo a vedere il disegno - il <baffo> per andare verso la rotatoria chiamiamola di via Parri, come si vede geometricamente la proprietà della Caem è quella dritta <il baffetto che serve per entrare>, ecco, per cui non vedo nessun conflitto di interessi tra il liquidatore della Società Nerazzurra e il geometra che fa parte della Caem in quanto non c'è nessun problema. Vado avanti con la risposta invece all'avvocato Ferrari : l'avvocato Ferrari conosce molto bene la pratica e infatti si è espresso riconoscendo diciamo la natura dell'intervento come un intervento che cerca di tutelare sia le esigenze operative della ditta che le compensazioni per la cittadinanza del Comune, chiaramente l'atto di questa sera non è un permesso di costruire un titolo abilitativo diretto per cui domani la ditta può eseguire le opere, ma è un atto soprattutto patrimoniale perché garantisce alla ditta di poter mettere in essere tutta una serie di atti tecnici e di organizzazione finanziaria per arrivare a fare l'opera. La permuta fisica dell'intervento si avrà quando e quindi la certezza che la ditta farà le opere promesse e nel migliore dei modi, per il semplice fatto che non andremo a stipulare nessun atto compensativo notarile ed i 50.000 li mettiamo nell'atto cioè nel permesso di costruire convenzionato dove si dirà che <essendo una manutenzione straordinaria di marciapiedi sono necessari approntamenti di opere particolari> ... Vi dico solo che a quattro chilometri - o forse cinque scusate - da Corte Spagnola, il Comune di Mantova sta apprestando la manutenzione straordinaria di Corso Vittorio Emanuele. Allora è chiaro che la complessità per fortuna che dobbiamo affrontare noi nella cura e nella diligenza di queste opere è di natura completamente diversa rispetto alla complessità delle opere di Corso Vittorio Emanuele. Sì, sono opere pubbliche anche quelle. Dico è come complessità: è per dire che il titolo edilizio convenzionato che darà la facoltà alla ditta Caem di realizzare l'intervento conterrà le giuste garanzie e soprattutto dei termini stringenti per cui altrimenti la permuta non viene fatta! Mi sembra di aver detto tutto sono a disposizione ovviamente per eventuali chiarimenti."

Presidente: " Grazie Assessore e chiede di intervenire il Sindaco scusi Filippini ..."

Sindaco: " Sì, grazie Presidente ... vorrei ripartire dalla considerazione fatta dall'Assessore Fiaccadori. E' da un anno, è

stato un anno intenso di lavoro effettuato sia dall'Assessore Fiaccadori sia dall'Assessore Luigi Gelati per un insieme coordinato con i nostri uffici proprio per andare in profondità su questo argomento. Nulla è stato lasciato al caso, sia per quanto riguarda le proposte con la Provincia, sia per quanto riguarda la negoziazione effettuata con l'azienda del territorio. E se io vado a riprendere - è stato citato - alla fine 2014 abbiamo agli atti un parere favorevole da parte del dottor Mauro Gollino, allora revisore dei conti del Comune di Curtatone, che dava un parere assolutamente positivo all'allora operazione proposta: bene, se guardo quell'operazione e guardo quella di oggi, è insomma, non c'è paragone, sia per questa compensazione importante a favore dei cittadini e della frazione di Eremo ... ha fatto bene il Consigliere Capogruppo Filippini ricordare argomento telecamere perché è da specificare con attenzione; ora, le telecamere che oggi ci sono ci saranno anche domani, quindi non verrà meno nulla per quanto riguarda sia l'entrata in Eremo e sia per quanto riguarda la telecamera in uscita che filma chi gira impropriamente e in modo sciagurato a sinistra. Si parlava un anno fa, se vi ricordate, di compensare questo intervento - l'avevamo inserito anche nel bilancio - con una richiesta di contributi da utilizzare per l'installazione delle telecamere ma a San Silvestro ... Oggi, invece, grazie all'aspetto virtuoso del bilancio siamo riusciti comunque ad acquistare le telecamere a San Silvestro non tre ma bensì cinque, chiudere completamente e mettere in sicurezza la frazione di San Silvestro senza richiedere finanziamenti - lo chiederemo poi, come vi dicevo prima, a Regione Lombardia, ma quelle sono già state finanziate e pagate con mezzi propri - e quindi abbiamo negoziato non le telecamere per un'altra frazione, bensì un vantaggio concreto, parliamo di oltre 1,2 chilometri lineari di nuovi marciapiedi e sono veramente tanti, per una cifra complessiva di 60.000 euro e oltre a questo c'è un altro aspetto, che questa operazione ci permetterà di recuperare e di chiudere delle pendenze arretrate della stessa azienda per altri (dai 30.000 ai 40.000 euro) e quindi noi stiamo parlando di un'operazione che darà beneficio alla Comunità di Curtatone per all'incirca 100.000 euro. Quindi parliamo di una doppia operazione assolutamente a vantaggio o a maggiore compensazione della Comunità di Curtatone!

Per quanto riguarda la partecipazione: per noi è assolutamente un valore! Si parlava perché oggi siamo in Consiglio? Per un impegno preso dalla nostra Amministrazione con l'azienda Caem, che dopo tutti questi lavori a fine 2016 abbiamo detto loro cioè loro sono

venuti ormai sfiniti - da continue ... - da questa operazione dicendoci chiaramente <guardate abbiamo preso all'asta un pezzetto di terra su Mantova e guardate se ci siete ora bene, senno noi prendiamo anche in esame di chiudere, ci sono posti di lavoro a rischio eccetera> Questo noi non possiamo permettercelo! Quindi noi ci siamo presi l'impegno di portare nel primo Consiglio comunale utile questa pratica e contemporaneamente o meglio avremmo voluto sicuramente portare in Assemblea ad Eremo questo passaggio e lo faremo perché di fatto sono come due tempi: noi l'impegno con l'azienda l'abbiamo preso e oggi siamo qui a proporre la delibera per salvare posti di lavoro, per chiudere una pendenza che permetterà di introitare nelle casse comunali circa quasi 40.000 euro, per dare alla frazione di Eremo e più sicurezza rappresentata anche dal fatto che è evidente e naturale - l'ha fatto bene vedere sulle slide Assessore Fiaccadori - che avvicinando per 50/60 metri l'uscita verso la rotonda del Tosano sicuramente psicologicamente questo dovrebbe indurre a effettuare la rotonda, cioè ad allungarsi verso la rotonda e non a ripetere la svolta sciagurata a sinistra, quindi anche sulla sicurezza c'è un'attenzione e una predisposizione ad allungarsi verso la rotonda. E perché noi comunque abbiamo chiesto, perché è corretta l'osservazione del Capogruppo Filippini ovvero circa la congruità del valore del terreno: perché è sì vero che noi cediamo 1805 metri e ne introitiamo comunque 1820 e quindi introitiamo più metri rispetto a quelli che cediamo, però è assolutamente seria la domanda circa il valore delle aree e proprio per questo abbiamo fatto richiesta all'Agenzia del Territorio e all'Agenzia delle Entrate di effettuare una perizia che ci permetta - e in modo terzo - di avere il valore effettivo delle due aree. Questo lo avremo prossimamente e questo ci permetterà di andare in frazione Eremo appena - sappiamo tutti che c'è stato un bando pubblico dove il Circolo Eremo ... il bando è stato vinto da un'associazione culturale che ci ha garantito doveva partire entro il 14 febbraio e questo ci avrebbe permesso di fare l'Assemblea prima di oggi e invece l'abbiamo dovuta posticipare. Auspichiamo! Ieri abbiamo fatto una visita ed il entro una decina di giorni verrà aperto il circolo per la soddisfazione delle Comunità di Eremo e questo ci permetterà nella prima decade di marzo - in attesa di avere la perizia in mano da parte di Agenzia del Territorio - di andare in Assemblea a proporre questo nostro piano per chiedere anche ai cittadini di Eremo quali sono secondo loro (noi abbiamo le nostre proposte) i marciapiedi da migliorare e quindi gli 1,2 chilometri lineari per aggiustare, rinnovare, i marciapiedi di Eremo ... E

quindi andremo a confrontarci su questo; così come ci confronteremo sull'Orto sociale di Eremo; così come ci confronteremo col piano di piantare un albero per ogni bambino che nascerà nella Comunità di Eremo sempre nella frazione di Eremo ... Quindi l'assemblea ci sarà e se non c'è stata fin d'ora è per il semplice motivo che il Circolo è chiuso, è in ristrutturazione e lo faremo quanto prima!

Oggi siamo in Consiglio per il punto precedente: abbiamo dovuto anticipare il Consiglio comunale proprio perché ci sono dei bandi cioè il bando regionale sulla sicurezza che scade il 28 di febbraio e per questo abbiamo dovuto convocare il Consiglio e visto che siamo persone serie, avendo dato la nostra parola che avremmo portato questo punto in Consiglio comunale al primo Consiglio comunale necessario e utile, ecco, noi lo abbiamo fatto, grazie."

Presidente:" Grazie. Dò la parola - perché l'ha chiesta - al Consigliere Filippini. Se nel frattempo ci sono altri interventi bene, altrimenti ... prego Filippini"

Filippini:" Allora io sono un aziendalista per cui sono poco propenso a quando tra l'altro ad avere dei se o delle cose che possono essere in iter successivamente e quindi quando vado a trattare un'operazione cerco di avere tutti gli elementi in mano, quindi è chiaro che c'è il discorso dell'Agenzia delle Entrate, però non abbiamo nessun dato in mano di quanto sia adesso il valore di quell'area. E' chiaro che noi andiamo a scambiare una strada per un'altra e quindi, da quel punto di vista, non ci sono sostanziali differenze, ma la faccenda è che quell'area là, che adesso vale per ipotesi 10 con questa operazione ne varrà 80! E l'altro rettangolino, dove non c'è nessun numero e che è in fregio alla strada nuova, che adesso vale 2, sul prossimo PGT varrà 100! Quindi, voi avete tranquillamente titolo per chiedere qualcosa di più! Il coltello dalla parte del manico in questo tipo di operazione ce l'avete voi! Questa è un'operazione che è stata svenduta dal punto di vista economico! Non ci sono dubbi! E un giorno che l'Agenzia delle Entrate vi dice che quell'area lì costa l'iradiddio cosa fate?"

Presidente:" Finisca l'intervento per piacere"

Filippini:" E' per quello che dico <dopo un anno di studio uno che tratta un'operazione di questo tipo porta a casa tanto! Avete capito?>. Al di là della sicurezza che effettivamente si può fare

in tutti i modi, però, da questo punto di vista, è una cosa che non sta in piedi! E' troppo poco! Ma palesemente troppo poco!"

Presidente: " Va bene, mettiamo ai voti il punto quarto all'ordine del giorno ..."

Il Presidente, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri ancora intervenire, mette in votazione il punto 4 riguardante i "Approvazione spostamento dell'incrocio a raso tra la SP 57 e SC Gen Dalla Chiesa in Eremo, cessione e acquisizione di aree con ditta CAEM Group srl integrazione al Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari e contestuale variante al PGT ai sensi dell'articolo 95-bis, comma 2, Legge Regionale 12/2005 e s.m.i."

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 04 DEL 23/02/2017

Presidente:" <Punto 4 all'ordine del giorno <approvazione spostamento dell'incrocio a raso tra la statale provinciale 57 e la strada comunale Generale Dalla Chiesa in Eremo, cessione ed acquisizione di aree con ditta Caem Group S.r.l. integrazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e contestuale variante al PGT ai sensi dell'articolo 95 bis comma 2 legge regionale 12 del 2005 e salvo modificazioni integrazioni> grazie ... prego Fiaccadori"

Fiaccadori:" Sì, il punto all'ordine del giorno tratta della proposta che abbiamo ricevuto - o meglio che è stata rinnovata - dalla ditta Caem nella primavera dell'anno scorso - quindi nei primi mesi del 2016 - che prevede la realizzazione di una nuova viabilità o meglio di un piccolo nuovo segmento di viabilità sulla strada che si innesta sulla provinciale 57 a servizio del quartiere Eremo. Faccio scorrere velocemente le slide tanto per inquadrare il contesto. Nella slide attualmente in proiezione il comparto Caem è al centro dell'immagine e si può vedere l'attuale strada che si innesta attraverso due edifici che sono già esistenti e già operativi per il Caem e quindi la strada attuale passa attraverso questi due manufatti della stessa proprietà; nella slide che vediamo adesso abbiamo la comparazione tecnica, lo schema tecnico da progetto diciamo preliminare, che fa vedere la differente ubicazione del nuovo braccio di via Generale Dalla Chiesa, la proposta prevede pertanto questa sera l'accoglimento anche dal punto di vista patrimoniale. Ricordo che il Consiglio comunale è titolato per dare l'assenso all'alienazione e/o all'acquisizione ovviamente di beni immobili - è il motivo per cui abbiamo trattato il punto 3 un momento fa - quindi il progetto di stasera si basa su uno <scambio>, che per semplicità chiamerò impropriamente <permuta di circa 1800 metri tra la proprietà Caem attuale, che sarebbe il piazzale attuale del magazzino di articoli per le costruzioni edili e cioè di materiali edili e l'attuale viabilità che era stata realizzata in epoca risalente e attualmente - diciamo ci è stato riferito appunto dalla ditta - comporta delle criticità operative alla ditta stessa>. La slide purtroppo è un po' chiara e quindi con le luci che sono adesso molto forti non si vede molto bene ... per farvi vedere che il sedime del nuovo stacco stradale è completamente sulla proprietà Caem del magazzino e quindi lato più prossimo all'area residenziale, mentre il lato che verrebbe permutato compravenduto

- ma con questo scambio uno a uno praticamente - risulta in tinta gialla. Alcuni dati salienti dell'operazione: appunto la superficie (ho scritto di permuta ma si intende di scambio) è di circa 1800 metri quadri; tutti i costi di progettazione e realizzazione dell'innesto sulla provinciale sono a carico della ditta Caem; l'Amministrazione ha valutato l'opportunità di chiedere una compensazione di tipo sostanziale (quindi non un regalo da poco) valutabile in circa 50.000 euro più IVA per l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria per un totale di 1200 metri quadri lineari di marciapiedi attualmente ormai vetusti e in stato di progressivo ammaloramento all'interno dell'abitato di Eremo; l'altro punto importante è la mitigazione verso l'area residenziale, perché quello che oggi è un piazzale a servizio del magazzino per materiali edili, appunto tutta la parte di movimentazione delle merci, verrebbe spostata più verso il lato nord e quindi con un minore impatto sull'insediamento e sull'area; l'altra cosa su cui abbiamo ottenuto molto - e che se posso dire ha anche comportato un po' un approfondimento necessario e scrupoloso - è stata la valutazione che aveva fatto l'Amministrazione di ... Torno indietro per spiegare meglio: ecco il nuovo innesto; era stato richiesto un parere alla Provincia con la possibilità di fare una corsia di accelerazione per un più fluido innesto sull'attuale strada provinciale (questo era l'auspicio della nostra Amministrazione); abbiamo ricevuto tuttavia un parere dell'ufficio Viabilità della Provincia - che ricordo è la proprietaria della strada - che, invece, ci ha richiesto - cioè ha specificato ha dato l'obbligo - di approvare un innesto del tutto simile a quello appunto che viene svolto sulle strade provinciali motivandolo con norme del codice della strada e di omogeneità con l'altra viabilità. ... prego"

Presidente:" Grazie Assessore chi vuole intervenire su questo punto? Prego Consigliere Filippini"

Filippini:" Allora, parto da questo tipo di ricostruzione: nella proposta del Consiglio che illustra questo tipo di iniziativa c'è scritto che esiste in questo momento una questione fatta fondamentalmente per un problema di sicurezza in quanto ci sono interferenze fra i mezzi che operano da parte di Caem verso gli abitanti di quella zona, per cui ci sarebbero intralci nel traffico e pericolosità veicolare. Ora, io ho provato a fare una piccola indagine sui residenti di quella zona e questi di fatto mi dicono che sostanzialmente questo tipo di disagio in realtà non è avvertito in maniera sostanziale, anzi, dicono: <quasi mai

ci capita di dover rallentare e dover intralciare le operazioni di Caem>. Allora, vado a leggere ... però, lì effettivamente, c'è il problema della svolta a sinistra che è un po' più distante dalla rotonda ... può andare quindi ... forse va bene per quello ... Poi, vado a leggere il parere della Provincia - dove come diceva l'Assessore Fiaccadori è stato chiesto di fare una corsia di accelerazione o comunque una canalizzazione - e loro dicono: <no, non la facciamo!> E quindi dico: ma, insomma, neanche da questo punto di vista riusciamo a migliorare! Cioè, come mai? Poi, si recede anche dall'installazione delle telecamere, perché leggo che non è più coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione e questo non lo capisco di fatto! Allora mi chiedo ancora di più: ma perché allora questa cosa viene fatta? E vado a vedere i mappali che vengono interessati da questo tipo di operazione e vedo che sostanzialmente l'area di Caem viene uniformata dando a quest'area un valore sostanziale (molto di più di quello che ha adesso); nella zona nuova - di contro - noi abbiamo la strada che immette sulla provinciale, una posizione di una parte del mappale 1242 che è adesso della Società Nerazzurra, che è in liquidazione e poi vedo che, stranamente, il lotto 817, che si affaccia su questa strada, sparisce da quelle che sono le mappe a grandezza indagabile e si vede praticamente una zona di accesso verso questo lotto, che prima era semplicemente a verde privato ... Vado a vedere allora che cosa succede in questo caso e vengo a capire che questa zona del verde privato che fa capo alla Società Nerazzurra corrisponde al signor Borsato, che la Società Nerazzurra è in liquidazione, che il liquidatore della Società Nerazzurra appartiene al Consiglio di Amministrazione di Caem ... quindi, cosa succede? Che noi stiamo regalando, di fatto, perché poi, molto probabilmente, il passaggio successivo sarà quello che il lotto 817 nel PGT passerà area edificabile, perché alla fine, della strada si intravede questo tipo di prospettiva. Quindi, passando da un valore del terreno che in questo momento è là in mezzo al giardino che non serve a nessuno e che invece adesso diventa estremamente appetibile! Quindi io mi chiedo: noi stiamo regalando a questi signori un vantaggio economico incredibile a fronte di una controproposta di 50.000 euro, motivandola per la sicurezza delle persone! Noi davvero stiamo facendo questa cosa qui? Questa cosa qua potrebbe avere un senso, però la controproposta da parte dell'altro dovrebbe essere senz'altro più elevata! In questo caso, noi stiamo tutti quanti piangendo soldi perché non riusciamo a fare niente e ci portiamo via i marciapiedi da questa cosa qui? Questa cosa può finire dritta la Corte dei

Conti se viene approvata! E forse anche qualcosa di più ... perché mi limito a dire che non è possibile! Ci dev'essere un errore nella stampante! Magari qualcuno ha avuto qualche pressione per portare in Consiglio una cosa di questo tipo? Questa cosa non sta in piedi così come è fatta neanche un po'! Voi avete titolo per chiedere molto di più da questo tipo di iniziativa ed è nostro dovere farlo! Grazie"

Presidente:" Grazie Consigliere Filippini, altri che vogliono intervenire? Ferrari, prego"

Ferrari:" Allora, il tema ci è e mi è, in particolare, particolarmente noto, nel senso che è un tema, è una tematica che già è stato affrontato dalla precedente Amministrazione che già è stato oggetto di una trattativa col privato per una razionalizzazione dell'area che poi non ha portato a un voto consiliare sul tema proprio perché, anche noi, benché avessimo sviluppato il tema e ci fossimo arrivati anche vicini dal valutarlo positivamente qualche dubbio alla fine ci è arrivato e ci siamo fermati prima e anche su sollecitazione di alcuni cittadini e anche di alcuni componenti dell'allora opposizione. E ci si è fermati prima proprio per questo motivo, perché le esigenze della sicurezza interna sicuramente ci sono, nel senso che avere due parti della stessa azienda con in mezzo una strada su cui passa un traffico veicolare ordinario, insomma, un po' di problemi di sicurezza quando girano con muletti trasportatori arrivano bilici di materiale edile dei problemi di sicurezza un po' di problemi ce ne sono ecco e quindi una logica la può avere e così come può avere una logica addossare la strada alla parte più marginale dell'area proprio per evitare che venga tagliata in due da questa arteria; è chiaro che però da questa operazione l'operatore privato ha dei vantaggi importanti e conseguentemente quei 50.000 euro anche per noi sembrano non particolarmente significativi rispetto ai vantaggi dell'operatore e teniamo anche conto che nella proposta che fa Caem - io non vedo nessun altro atto che indichi qualcosa di diverso - non è assolutamente indicata la tempistica con cui questo operatore dovrà realizzare questi 50.000 euro di opere nel senso che c'è solo una disponibilità a realizzare quei marciapiedi. Quindi è chiaro che il rischio è che un domani, se Caem non dovesse realizzare questi interventi come fa il Comune a intervenire in maniera coattiva se non è indicato un termine entro il quale Caem deve realizzare quest'opera? Perché Caem dice: io mi sono reso disponibile a realizzarla, ma non c'è scritto entro quando e conseguentemente

non mi puoi sostanzialmente mettere in mora! Ecco nel senso che io ho assunto un impegno ma non ho indicato una data! E in ogni caso mi sembra curioso che su un tema del genere, dopo che l'Amministrazione attuale si è sempre riempita la bocca di discontinuità rispetto al passato nella partecipazione e che quindi noi abbiamo effettuato, in realtà state portando avanti, state completando quello che aveva progettato e non era riuscita a completare la vecchia Amministrazione e questa sera ne è l'esempio: il reliquato di prima; questa delibera che sostanzialmente viene da allora; ce ne sarebbero di esempi, la ciclabile che forse partirà a Levata (l'unica roba che state facendo) è stata messa nel Piano delle opere dalla precedente Amministrazione. Tutte le altre cose in realtà sono ferme perché come anche dice il Comitato di Quartiere di Levata: via Rubens non se ne parla più; Edera siamo ancora lì fermi; Montanara all'incrocio, la riqualificazione che ci doveva essere dell'incrocio tra via Ateneo Pisano e la provinciale è tutto fermo ... Quindi tutte le iniziative nuove sono sostanzialmente ferme! Le uniche che stanno completando sono quelle che erano state istruite da chi vi ha preceduto. Ma, si è sempre detto non è vero, perché la discontinuità è nella partecipazione, perché noi parliamo con i cittadini, perché noi invece ... chi c'era prima era nel fortino arroccato, mentre noi siamo in mezzo alla gente eccetera ... Ecco su un tema del genere ... Anche un'altra roba che è ancora lì ferma: l'innesto dietro il quartiere Tosano! Non se ne sa più niente! Vi ricordate un anno fa che sembrava che l'innesto sulla provinciale venisse fatto il giorno dopo ... ecco, in realtà, tutto fermo e anche lì non se ne parla più: zero! In realtà, noi è la partecipazione quello che ci contraddistingue ... E su un tema del genere, che chiaramente ha una rilevanza per il quartiere eccetera, che mi ricordo bene che due anni fa aveva sollevato molte valutazioni di senso opposto all'interno del quartiere, non si è pensato minimamente di fare qualche assemblea ... Avete fatto assemblee sul Tosano, sui profughi che dovevano arrivare ... Da un anno a questa parte tutto tace! Insomma si sono fatte assemblee su tutto e su un tema del genere non si è pensato di coinvolgere i cittadini! Ecco questo mi sembra che dimostri anche, che anche questo che era il vostro baluardo della partecipazione, in realtà, stia pian pianino scemando nella vostra attività amministrativa e conseguentemente, il nostro Gruppo si asterrà su questo punto proprio perché quello che sono le compensazioni rispetto al vantaggio che ne trarrebbe ... ovviamente. Ma pur rendendosi conto che effettivamente un problema di

sicurezza c'è e va risolto, però si ritiene che le compensazioni siano insufficienti e che comunque non è indicato nessun termine perentorio entro il quale queste opere devono essere realizzate, tra l'altro gli operatori privati comunque non realizzano nei termini lo stesso, se non gli mettiamo neanche un termine facciamo fatica poi andare a chiedere in maniera coattiva. Vi ricordo che ad esempio l'incrocio di Montanara che doveva essere riqualificato entro 15 mesi dall'approvazione ed ora ne saranno passati 36 ... Sono due anni che coloro che sono i titolari dell'ex sede municipale dovevano riqualificare l'incrocio di Montanara, ma qui, nonostante loro non siano adempienti alla convenzione, nessuno fa nulla per farli adempiere."

Presidente: "Grazie Consigliere Ferrari. Chi vuole intervenire? prego Imperiali"

Imperiali: "Io volevo solo - dato che hanno già chiarito tutto i miei colleghi - fare la mia dichiarazione di voto: mi asterrò anch'io perché appunto l'importo della compensazione è molto basso rispetto al valore di quell'area lì."

Presidente: "Grazie Consigliere Imperiali ... Se non c'è nessun altro intervento la parola è stata chiesta dall'Assessore Fiaccadori... prego Assessore"

Fiaccadori: "Sì, io mi permetto di rispondere in primis al consigliere Filippini: sarebbe facile rispondere che è un problema algebrico, vale a dire, che noi non regaliamo nulla in quanto l'attuale sedime stradale viene dato al Caem ... forse non sono stato chiaro e Filippini forse non ha capito il Consigliere Filippini forse ... che non si tratta di un regalo alla ditta Caem di 1.800 metri quadri di superficie in cambio esclusivamente della manutenzione dei marciapiedi, ma chiaramente, si tratta di una compensazione per cui 1.800 metri quadri circa di proprietà Caem vengono ceduti al Comune per realizzare il sedime della nuova strada e 1800 metri quadri di strade esistenti vengono acquisiti alla proprietà per cui, è sostanzialmente un rapporto uno a uno ... ecco. La seconda questione è che - mi dovete perdonare tutti, ma se questa sera per non dire ipocrisie - se questa sera la compensazione fosse stata di un milione di euro sarebbe stata sempre troppo poco! Mi rendo conto che cinquantamila potevano essere di più di meno, così ... quella è stata una valutazione per arrivare a portare avanti anche gli interessi della Comunità di Curtatone, perché, se non si faceva nessun accordo, chiaramente, i marciapiedi sarebbero dovuti essere mantenuti con risorse

proprie del Comune e non con risorse private messe a disposizione dal bilancio Caem! Punto 3, l'area della Immobiliare Nerazzurra è probabilmente di 40/50 metri quadri, perché - e adesso andiamo a vedere il disegno - il <baffo> per andare verso la rotatoria chiamiamola di via Parri, come si vede geometricamente la proprietà della Caem è quella dritta <il baffetto che serve per entrare>, ecco, per cui non vedo nessun conflitto di interessi tra il liquidatore della Società Nerazzurra e il geometra che fa parte della Caem in quanto non c'è nessun problema. Vado avanti con la risposta invece all'avvocato Ferrari : l'avvocato Ferrari conosce molto bene la pratica e infatti si è espresso riconoscendo diciamo la natura dell'intervento come un intervento che cerca di tutelare sia le esigenze operative della ditta che le compensazioni per la cittadinanza del Comune, chiaramente l'atto di questa sera non è un permesso di costruire un titolo abilitativo diretto per cui domani la ditta può eseguire le opere, ma è un atto soprattutto patrimoniale perché garantisce alla ditta di poter mettere in essere tutta una serie di atti tecnici e di organizzazione finanziaria per arrivare a fare l'opera. La permuta fisica dell'intervento si avrà quando e quindi la certezza che la ditta farà le opere promesse e nel migliore dei modi, per il semplice fatto che non andremo a stipulare nessun atto compensativo notarile ed i 50.000 li mettiamo nell'atto cioè nel permesso di costruire convenzionato dove si dirà che <essendo una manutenzione straordinaria di marciapiedi sono necessari approntamenti di opere particolari> ... Vi dico solo che a quattro chilometri - o forse cinque scusate - da Corte Spagnola, il Comune di Mantova sta apprestando la manutenzione straordinaria di Corso Vittorio Emanuele. Allora è chiaro che la complessità per fortuna che dobbiamo affrontare noi nella cura e nella diligenza di queste opere è di natura completamente diversa rispetto alla complessità delle opere di Corso Vittorio Emanuele. Sì, sono opere pubbliche anche quelle. Dico è come complessità: è per dire che il titolo edilizio convenzionato che darà la facoltà alla ditta Caem di realizzare l'intervento conterrà le giuste garanzie e soprattutto dei termini stringenti per cui altrimenti la permuta non viene fatta! Mi sembra di aver detto tutto sono a disposizione ovviamente per eventuali chiarimenti."

Presidente: " Grazie Assessore e chiede di intervenire il Sindaco scusi Filippini ..."

Sindaco: " Sì, grazie Presidente ... vorrei ripartire dalla considerazione fatta dall'Assessore Fiaccadori. E' da un anno, è

stato un anno intenso di lavoro effettuato sia dall'Assessore Fiaccadori sia dall'Assessore Luigi Gelati per un insieme coordinato con i nostri uffici proprio per andare in profondità su questo argomento. Nulla è stato lasciato al caso, sia per quanto riguarda le proposte con la Provincia, sia per quanto riguarda la negoziazione effettuata con l'azienda del territorio. E se io vado a riprendere - è stato citato - alla fine 2014 abbiamo agli atti un parere favorevole da parte del dottor Mauro Gollino, allora revisore dei conti del Comune di Curtatone, che dava un parere assolutamente positivo all'allora operazione proposta: bene, se guardo quell'operazione e guardo quella di oggi, è insomma, non c'è paragone, sia per questa compensazione importante a favore dei cittadini e della frazione di Eremo ... ha fatto bene il Consigliere Capogruppo Filippini ricordare argomento telecamere perché è da specificare con attenzione; ora, le telecamere che oggi ci sono ci saranno anche domani, quindi non verrà meno nulla per quanto riguarda sia l'entrata in Eremo e sia per quanto riguarda la telecamera in uscita che filma chi gira impropriamente e in modo sciagurato a sinistra. Si parlava un anno fa, se vi ricordate, di compensare questo intervento - l'avevamo inserito anche nel bilancio - con una richiesta di contributi da utilizzare per l'installazione delle telecamere ma a San Silvestro ... Oggi, invece, grazie all'aspetto virtuoso del bilancio siamo riusciti comunque ad acquistare le telecamere a San Silvestro non tre ma bensì cinque, chiudere completamente e mettere in sicurezza la frazione di San Silvestro senza richiedere finanziamenti - lo chiederemo poi, come vi dicevo prima, a Regione Lombardia, ma quelle sono già state finanziate e pagate con mezzi propri - e quindi abbiamo negoziato non le telecamere per un'altra frazione, bensì un vantaggio concreto, parliamo di oltre 1,2 chilometri lineari di nuovi marciapiedi e sono veramente tanti, per una cifra complessiva di 60.000 euro e oltre a questo c'è un altro aspetto, che questa operazione ci permetterà di recuperare e di chiudere delle pendenze arretrate della stessa azienda per altri (dai 30.000 ai 40.000 euro) e quindi noi stiamo parlando di un'operazione che darà beneficio alla Comunità di Curtatone per all'incirca 100.000 euro. Quindi parliamo di una doppia operazione assolutamente a vantaggio o a maggiore compensazione della Comunità di Curtatone!

Per quanto riguarda la partecipazione: per noi è assolutamente un valore! Si parlava perché oggi siamo in Consiglio? Per un impegno preso dalla nostra Amministrazione con l'azienda Caem, che dopo tutti questi lavori a fine 2016 abbiamo detto loro cioè loro sono

venuti ormai sfiniti - da continue ... - da questa operazione dicendoci chiaramente <guardate abbiamo preso all'asta un pezzetto di terra su Mantova e guardate se ci siete ora bene, senno noi prendiamo anche in esame di chiudere, ci sono posti di lavoro a rischio eccetera> Questo noi non possiamo permettercelo! Quindi noi ci siamo presi l'impegno di portare nel primo Consiglio comunale utile questa pratica e contemporaneamente o meglio avremmo voluto sicuramente portare in Assemblea ad Eremo questo passaggio e lo faremo perché di fatto sono come due tempi: noi l'impegno con l'azienda l'abbiamo preso e oggi siamo qui a proporre la delibera per salvare posti di lavoro, per chiudere una pendenza che permetterà di introitare nelle casse comunali circa quasi 40.000 euro, per dare alla frazione di Eremo e più sicurezza rappresentata anche dal fatto che è evidente e naturale - l'ha fatto bene vedere sulle slide Assessore Fiaccadori - che avvicinando per 50/60 metri l'uscita verso la rotonda del Tosano sicuramente psicologicamente questo dovrebbe indurre a effettuare la rotonda, cioè ad allungarsi verso la rotonda e non a ripetere la svolta sciagurata a sinistra, quindi anche sulla sicurezza c'è un'attenzione e una predisposizione ad allungarsi verso la rotonda. E perché noi comunque abbiamo chiesto, perché è corretta l'osservazione del Capogruppo Filippini ovvero circa la congruità del valore del terreno: perché è sì vero che noi cediamo 1805 metri e ne introitiamo comunque 1820 e quindi introitiamo più metri rispetto a quelli che cediamo, però è assolutamente seria la domanda circa il valore delle aree e proprio per questo abbiamo fatto richiesta all'Agenzia del Territorio e all'Agenzia delle Entrate di effettuare una perizia che ci permetta - e in modo terzo - di avere il valore effettivo delle due aree. Questo lo avremo prossimamente e questo ci permetterà di andare in frazione Eremo appena - sappiamo tutti che c'è stato un bando pubblico dove il Circolo Eremo ... il bando è stato vinto da un'associazione culturale che ci ha garantito doveva partire entro il 14 febbraio e questo ci avrebbe permesso di fare l'Assemblea prima di oggi e invece l'abbiamo dovuta posticipare. Auspichiamo! Ieri abbiamo fatto una visita ed il entro una decina di giorni verrà aperto il circolo per la soddisfazione delle Comunità di Eremo e questo ci permetterà nella prima decade di marzo - in attesa di avere la perizia in mano da parte di Agenzia del Territorio - di andare in Assemblea a proporre questo nostro piano per chiedere anche ai cittadini di Eremo quali sono secondo loro (noi abbiamo le nostre proposte) i marciapiedi da migliorare e quindi gli 1,2 chilometri lineari per aggiustare, rinnovare, i marciapiedi di Eremo ... E

quindi andremo a confrontarci su questo; così come ci confronteremo sull'Orto sociale di Eremo; così come ci confronteremo col piano di piantare un albero per ogni bambino che nascerà nella Comunità di Eremo sempre nella frazione di Eremo ... Quindi l'assemblea ci sarà e se non c'è stata fin d'ora è per il semplice motivo che il Circolo è chiuso, è in ristrutturazione e lo faremo quanto prima!

Oggi siamo in Consiglio per il punto precedente: abbiamo dovuto anticipare il Consiglio comunale proprio perché ci sono dei bandi cioè il bando regionale sulla sicurezza che scade il 28 di febbraio e per questo abbiamo dovuto convocare il Consiglio e visto che siamo persone serie, avendo dato la nostra parola che avremmo portato questo punto in Consiglio comunale al primo Consiglio comunale necessario e utile, ecco, noi lo abbiamo fatto, grazie."

Presidente:" Grazie. Dò la parola - perché l'ha chiesta - al Consigliere Filippini. Se nel frattempo ci sono altri interventi bene, altrimenti ... prego Filippini"

Filippini:" Allora io sono un aziendalista per cui sono poco propenso a quando tra l'altro ad avere dei se o delle cose che possono essere in iter successivamente e quindi quando vado a trattare un'operazione cerco di avere tutti gli elementi in mano, quindi è chiaro che c'è il discorso dell'Agenzia delle Entrate, però non abbiamo nessun dato in mano di quanto sia adesso il valore di quell'area. E' chiaro che noi andiamo a scambiare una strada per un'altra e quindi, da quel punto di vista, non ci sono sostanziali differenze, ma la faccenda è che quell'area là, che adesso vale per ipotesi 10 con questa operazione ne varrà 80! E l'altro rettangolino, dove non c'è nessun numero e che è in fregio alla strada nuova, che adesso vale 2, sul prossimo PGT varrà 100! Quindi, voi avete tranquillamente titolo per chiedere qualcosa di più! Il coltello dalla parte del manico in questo tipo di operazione ce l'avete voi! Questa è un'operazione che è stata svenduta dal punto di vista economico! Non ci sono dubbi! E un giorno che l'Agenzia delle Entrate vi dice che quell'area lì costa l'iradiddio cosa fate?"

Presidente:" Finisca l'intervento per piacere"

Filippini:" E' per quello che dico <dopo un anno di studio uno che tratta un'operazione di questo tipo porta a casa tanto! Avete capito?>. Al di là della sicurezza che effettivamente si può fare

in tutti i modi, però, da questo punto di vista, è una cosa che non sta in piedi! E' troppo poco! Ma palesemente troppo poco!"

Presidente: " Va bene, mettiamo ai voti il punto quarto all'ordine del giorno ..."

Il Presidente, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri ancora intervenire, mette in votazione il punto 4 riguardante i "Approvazione spostamento dell'incrocio a raso tra la SP 57 e SC Gen Dalla Chiesa in Eremo, cessione e acquisizione di aree con ditta CAEM Group srl integrazione al Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari e contestuale variante al PGT ai sensi dell'articolo 95-bis, comma 2, Legge Regionale 12/2005 e s.m.i."

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 04 DEL 23/02/2017

Presidente:" <Punto 4 all'ordine del giorno <approvazione spostamento dell'incrocio a raso tra la statale provinciale 57 e la strada comunale Generale Dalla Chiesa in Eremo, cessione ed acquisizione di aree con ditta Caem Group S.r.l. integrazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e contestuale variante al PGT ai sensi dell'articolo 95 bis comma 2 legge regionale 12 del 2005 e salvo modificazioni integrazioni> grazie ... prego Fiaccadori"

Fiaccadori:" Sì, il punto all'ordine del giorno tratta della proposta che abbiamo ricevuto - o meglio che è stata rinnovata - dalla ditta Caem nella primavera dell'anno scorso - quindi nei primi mesi del 2016 - che prevede la realizzazione di una nuova viabilità o meglio di un piccolo nuovo segmento di viabilità sulla strada che si innesta sulla provinciale 57 a servizio del quartiere Eremo. Faccio scorrere velocemente le slide tanto per inquadrare il contesto. Nella slide attualmente in proiezione il comparto Caem è al centro dell'immagine e si può vedere l'attuale strada che si innesta attraverso due edifici che sono già esistenti e già operativi per il Caem e quindi la strada attuale passa attraverso questi due manufatti della stessa proprietà; nella slide che vediamo adesso abbiamo la comparazione tecnica, lo schema tecnico da progetto diciamo preliminare, che fa vedere la differente ubicazione del nuovo braccio di via Generale Dalla Chiesa, la proposta prevede pertanto questa sera l'accoglimento anche dal punto di vista patrimoniale. Ricordo che il Consiglio comunale è titolato per dare l'assenso all'alienazione e/o all'acquisizione ovviamente di beni immobili - è il motivo per cui abbiamo trattato il punto 3 un momento fa - quindi il progetto di stasera si basa su uno <scambio>, che per semplicità chiamerò impropriamente <permuta di circa 1800 metri tra la proprietà Caem attuale, che sarebbe il piazzale attuale del magazzino di articoli per le costruzioni edili e cioè di materiali edili e l'attuale viabilità che era stata realizzata in epoca risalente e attualmente - diciamo ci è stato riferito appunto dalla ditta - comporta delle criticità operative alla ditta stessa>. La slide purtroppo è un po' chiara e quindi con le luci che sono adesso molto forti non si vede molto bene ... per farvi vedere che il sedime del nuovo stacco stradale è completamente sulla proprietà Caem del magazzino e quindi lato più prossimo all'area residenziale, mentre il lato che verrebbe permutato compravenduto

- ma con questo scambio uno a uno praticamente - risulta in tinta gialla. Alcuni dati salienti dell'operazione: appunto la superficie (ho scritto di permuta ma si intende di scambio) è di circa 1800 metri quadri; tutti i costi di progettazione e realizzazione dell'innesto sulla provinciale sono a carico della ditta Caem; l'Amministrazione ha valutato l'opportunità di chiedere una compensazione di tipo sostanziale (quindi non un regalo da poco) valutabile in circa 50.000 euro più IVA per l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria per un totale di 1200 metri quadri lineari di marciapiedi attualmente ormai vetusti e in stato di progressivo ammaloramento all'interno dell'abitato di Eremo; l'altro punto importante è la mitigazione verso l'area residenziale, perché quello che oggi è un piazzale a servizio del magazzino per materiali edili, appunto tutta la parte di movimentazione delle merci, verrebbe spostata più verso il lato nord e quindi con un minore impatto sull'insediamento e sull'area; l'altra cosa su cui abbiamo ottenuto molto - e che se posso dire ha anche comportato un po' un approfondimento necessario e scrupoloso - è stata la valutazione che aveva fatto l'Amministrazione di ... Torno indietro per spiegare meglio: ecco il nuovo innesto; era stato richiesto un parere alla Provincia con la possibilità di fare una corsia di accelerazione per un più fluido innesto sull'attuale strada provinciale (questo era l'auspicio della nostra Amministrazione); abbiamo ricevuto tuttavia un parere dell'ufficio Viabilità della Provincia - che ricordo è la proprietaria della strada - che, invece, ci ha richiesto - cioè ha specificato ha dato l'obbligo - di approvare un innesto del tutto simile a quello appunto che viene svolto sulle strade provinciali motivandolo con norme del codice della strada e di omogeneità con l'altra viabilità. ... prego"

Presidente:" Grazie Assessore chi vuole intervenire su questo punto? Prego Consigliere Filippini"

Filippini:" Allora, parto da questo tipo di ricostruzione: nella proposta del Consiglio che illustra questo tipo di iniziativa c'è scritto che esiste in questo momento una questione fatta fondamentalmente per un problema di sicurezza in quanto ci sono interferenze fra i mezzi che operano da parte di Caem verso gli abitanti di quella zona, per cui ci sarebbero intralci nel traffico e pericolosità veicolare. Ora, io ho provato a fare una piccola indagine sui residenti di quella zona e questi di fatto mi dicono che sostanzialmente questo tipo di disagio in realtà non è avvertito in maniera sostanziale, anzi, dicono: <quasi mai

ci capita di dover rallentare e dover intralciare le operazioni di Caem>. Allora, vado a leggere ... però, lì effettivamente, c'è il problema della svolta a sinistra che è un po' più distante dalla rotonda ... può andare quindi ... forse va bene per quello ... Poi, vado a leggere il parere della Provincia - dove come diceva l'Assessore Fiaccadori è stato chiesto di fare una corsia di accelerazione o comunque una canalizzazione - e loro dicono: <no, non la facciamo!> E quindi dico: ma, insomma, neanche da questo punto di vista riusciamo a migliorare! Cioè, come mai? Poi, si recede anche dall'installazione delle telecamere, perché leggo che non è più coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione e questo non lo capisco di fatto! Allora mi chiedo ancora di più: ma perché allora questa cosa viene fatta? E vado a vedere i mappali che vengono interessati da questo tipo di operazione e vedo che sostanzialmente l'area di Caem viene uniformata dando a quest'area un valore sostanziale (molto di più di quello che ha adesso); nella zona nuova - di contro - noi abbiamo la strada che immette sulla provinciale, una posizione di una parte del mappale 1242 che è adesso della Società Nerazzurra, che è in liquidazione e poi vedo che, stranamente, il lotto 817, che si affaccia su questa strada, sparisce da quelle che sono le mappe a grandezza indagabile e si vede praticamente una zona di accesso verso questo lotto, che prima era semplicemente a verde privato ... Vado a vedere allora che cosa succede in questo caso e vengo a capire che questa zona del verde privato che fa capo alla Società Nerazzurra corrisponde al signor Borsato, che la Società Nerazzurra è in liquidazione, che il liquidatore della Società Nerazzurra appartiene al Consiglio di Amministrazione di Caem ... quindi, cosa succede? Che noi stiamo regalando, di fatto, perché poi, molto probabilmente, il passaggio successivo sarà quello che il lotto 817 nel PGT passerà area edificabile, perché alla fine, della strada si intravede questo tipo di prospettiva. Quindi, passando da un valore del terreno che in questo momento è là in mezzo al giardino che non serve a nessuno e che invece adesso diventa estremamente appetibile! Quindi io mi chiedo: noi stiamo regalando a questi signori un vantaggio economico incredibile a fronte di una controproposta di 50.000 euro, motivandola per la sicurezza delle persone! Noi davvero stiamo facendo questa cosa qui? Questa cosa qua potrebbe avere un senso, però la controproposta da parte dell'altro dovrebbe essere senz'altro più elevata! In questo caso, noi stiamo tutti quanti piangendo soldi perché non riusciamo a fare niente e ci portiamo via i marciapiedi da questa cosa qui? Questa cosa può finire dritta la Corte dei

Conti se viene approvata! E forse anche qualcosa di più ... perché mi limito a dire che non è possibile! Ci dev'essere un errore nella stampante! Magari qualcuno ha avuto qualche pressione per portare in Consiglio una cosa di questo tipo? Questa cosa non sta in piedi così come è fatta neanche un po'! Voi avete titolo per chiedere molto di più da questo tipo di iniziativa ed è nostro dovere farlo! Grazie"

Presidente:" Grazie Consigliere Filippini, altri che vogliono intervenire? Ferrari, prego"

Ferrari:" Allora, il tema ci è e mi è, in particolare, particolarmente noto, nel senso che è un tema, è una tematica che già è stato affrontato dalla precedente Amministrazione che già è stato oggetto di una trattativa col privato per una razionalizzazione dell'area che poi non ha portato a un voto consiliare sul tema proprio perché, anche noi, benché avessimo sviluppato il tema e ci fossimo arrivati anche vicini dal valutarlo positivamente qualche dubbio alla fine ci è arrivato e ci siamo fermati prima e anche su sollecitazione di alcuni cittadini e anche di alcuni componenti dell'allora opposizione. E ci si è fermati prima proprio per questo motivo, perché le esigenze della sicurezza interna sicuramente ci sono, nel senso che avere due parti della stessa azienda con in mezzo una strada su cui passa un traffico veicolare ordinario, insomma, un po' di problemi di sicurezza quando girano con muletti trasportatori arrivano bilici di materiale edile dei problemi di sicurezza un po' di problemi ce ne sono ecco e quindi una logica la può avere e così come può avere una logica addossare la strada alla parte più marginale dell'area proprio per evitare che venga tagliata in due da questa arteria; è chiaro che però da questa operazione l'operatore privato ha dei vantaggi importanti e conseguentemente quei 50.000 euro anche per noi sembrano non particolarmente significativi rispetto ai vantaggi dell'operatore e teniamo anche conto che nella proposta che fa Caem - io non vedo nessun altro atto che indichi qualcosa di diverso - non è assolutamente indicata la tempistica con cui questo operatore dovrà realizzare questi 50.000 euro di opere nel senso che c'è solo una disponibilità a realizzare quei marciapiedi. Quindi è chiaro che il rischio è che un domani, se Caem non dovesse realizzare questi interventi come fa il Comune a intervenire in maniera coattiva se non è indicato un termine entro il quale Caem deve realizzare quest'opera? Perché Caem dice: io mi sono reso disponibile a realizzarla, ma non c'è scritto entro quando e conseguentemente

non mi puoi sostanzialmente mettere in mora! Ecco nel senso che io ho assunto un impegno ma non ho indicato una data! E in ogni caso mi sembra curioso che su un tema del genere, dopo che l'Amministrazione attuale si è sempre riempita la bocca di discontinuità rispetto al passato nella partecipazione e che quindi noi abbiamo effettuato, in realtà state portando avanti, state completando quello che aveva progettato e non era riuscita a completare la vecchia Amministrazione e questa sera ne è l'esempio: il reliquato di prima; questa delibera che sostanzialmente viene da allora; ce ne sarebbero di esempi, la ciclabile che forse partirà a Levata (l'unica roba che state facendo) è stata messa nel Piano delle opere dalla precedente Amministrazione. Tutte le altre cose in realtà sono ferme perché come anche dice il Comitato di Quartiere di Levata: via Rubens non se ne parla più; Edera siamo ancora lì fermi; Montanara all'incrocio, la riqualificazione che ci doveva essere dell'incrocio tra via Ateneo Pisano e la provinciale è tutto fermo ... Quindi tutte le iniziative nuove sono sostanzialmente ferme! Le uniche che stanno completando sono quelle che erano state istruite da chi vi ha preceduto. Ma, si è sempre detto non è vero, perché la discontinuità è nella partecipazione, perché noi parliamo con i cittadini, perché noi invece ... chi c'era prima era nel fortino arroccato, mentre noi siamo in mezzo alla gente eccetera ... Ecco su un tema del genere ... Anche un'altra roba che è ancora lì ferma: l'innesto dietro il quartiere Tosano! Non se ne sa più niente! Vi ricordate un anno fa che sembrava che l'innesto sulla provinciale venisse fatto il giorno dopo ... ecco, in realtà, tutto fermo e anche lì non se ne parla più: zero! In realtà, noi è la partecipazione quello che ci contraddistingue ... E su un tema del genere, che chiaramente ha una rilevanza per il quartiere eccetera, che mi ricordo bene che due anni fa aveva sollevato molte valutazioni di senso opposto all'interno del quartiere, non si è pensato minimamente di fare qualche assemblea ... Avete fatto assemblee sul Tosano, sui profughi che dovevano arrivare ... Da un anno a questa parte tutto tace! Insomma si sono fatte assemblee su tutto e su un tema del genere non si è pensato di coinvolgere i cittadini! Ecco questo mi sembra che dimostri anche, che anche questo che era il vostro baluardo della partecipazione, in realtà, stia pian pianino scemando nella vostra attività amministrativa e conseguentemente, il nostro Gruppo si asterrà su questo punto proprio perché quello che sono le compensazioni rispetto al vantaggio che ne trarrebbe ... ovviamente. Ma pur rendendosi conto che effettivamente un problema di

sicurezza c'è e va risolto, però si ritiene che le compensazioni siano insufficienti e che comunque non è indicato nessun termine perentorio entro il quale queste opere devono essere realizzate, tra l'altro gli operatori privati comunque non realizzano nei termini lo stesso, se non gli mettiamo neanche un termine facciamo fatica poi andare a chiedere in maniera coattiva. Vi ricordo che ad esempio l'incrocio di Montanara che doveva essere riqualificato entro 15 mesi dall'approvazione ed ora ne saranno passati 36 ... Sono due anni che coloro che sono i titolari dell'ex sede municipale dovevano riqualificare l'incrocio di Montanara, ma qui, nonostante loro non siano adempienti alla convenzione, nessuno fa nulla per farli adempiere."

Presidente: " Grazie Consigliere Ferrari. Chi vuole intervenire? prego Imperiali"

Imperiali: " Io volevo solo - dato che hanno già chiarito tutto i miei colleghi - fare la mia dichiarazione di voto: mi asterrò anch'io perché appunto l'importo della compensazione è molto basso rispetto al valore di quell'area lì."

Presidente: " Grazie Consigliere Imperiali ... Se non c'è nessun altro intervento la parola è stata chiesta dall'Assessore Fiaccadori... prego Assessore"

Fiaccadori: " Sì, io mi permetto di rispondere in primis al consigliere Filippini: sarebbe facile rispondere che è un problema algebrico, vale a dire, che noi non regaliamo nulla in quanto l'attuale sedime stradale viene dato al Caem ... forse non sono stato chiaro e Filippini forse non ha capito il Consigliere Filippini forse ... che non si tratta di un regalo alla ditta Caem di 1.800 metri quadri di superficie in cambio esclusivamente della manutenzione dei marciapiedi, ma chiaramente, si tratta di una compensazione per cui 1.800 metri quadri circa di proprietà Caem vengono ceduti al Comune per realizzare il sedime della nuova strada e 1800 metri quadri di strade esistenti vengono acquisiti alla proprietà per cui, è sostanzialmente un rapporto uno a uno ... ecco. La seconda questione è che - mi dovete perdonare tutti, ma se questa sera per non dire ipocrisie - se questa sera la compensazione fosse stata di un milione di euro sarebbe stata sempre troppo poco! Mi rendo conto che cinquantamila potevano essere di più di meno, così ... quella è stata una valutazione per arrivare a portare avanti anche gli interessi della Comunità di Curtatone, perché, se non si faceva nessun accordo, chiaramente, i marciapiedi sarebbero dovuti essere mantenuti con risorse

proprie del Comune e non con risorse private messe a disposizione dal bilancio Caem! Punto 3, l'area della Immobiliare Nerazzurra è probabilmente di 40/50 metri quadri, perché - e adesso andiamo a vedere il disegno - il <baffo> per andare verso la rotatoria chiamiamola di via Parri, come si vede geometricamente la proprietà della Caem è quella dritta <il baffetto che serve per entrare>, ecco, per cui non vedo nessun conflitto di interessi tra il liquidatore della Società Nerazzurra e il geometra che fa parte della Caem in quanto non c'è nessun problema. Vado avanti con la risposta invece all'avvocato Ferrari : l'avvocato Ferrari conosce molto bene la pratica e infatti si è espresso riconoscendo diciamo la natura dell'intervento come un intervento che cerca di tutelare sia le esigenze operative della ditta che le compensazioni per la cittadinanza del Comune, chiaramente l'atto di questa sera non è un permesso di costruire un titolo abilitativo diretto per cui domani la ditta può eseguire le opere, ma è un atto soprattutto patrimoniale perché garantisce alla ditta di poter mettere in essere tutta una serie di atti tecnici e di organizzazione finanziaria per arrivare a fare l'opera. La permuta fisica dell'intervento si avrà quando e quindi la certezza che la ditta farà le opere promesse e nel migliore dei modi, per il semplice fatto che non andremo a stipulare nessun atto compensativo notarile ed i 50.000 li mettiamo nell'atto cioè nel permesso di costruire convenzionato dove si dirà che <essendo una manutenzione straordinaria di marciapiedi sono necessari approntamenti di opere particolari> ... Vi dico solo che a quattro chilometri - o forse cinque scusate - da Corte Spagnola, il Comune di Mantova sta apprestando la manutenzione straordinaria di Corso Vittorio Emanuele. Allora è chiaro che la complessità per fortuna che dobbiamo affrontare noi nella cura e nella diligenza di queste opere è di natura completamente diversa rispetto alla complessità delle opere di Corso Vittorio Emanuele. Sì, sono opere pubbliche anche quelle. Dico è come complessità: è per dire che il titolo edilizio convenzionato che darà la facoltà alla ditta Caem di realizzare l'intervento conterrà le giuste garanzie e soprattutto dei termini stringenti per cui altrimenti la permuta non viene fatta! Mi sembra di aver detto tutto sono a disposizione ovviamente per eventuali chiarimenti."

Presidente: " Grazie Assessore e chiede di intervenire il Sindaco scusi Filippini ..."

Sindaco: " Sì, grazie Presidente ... vorrei ripartire dalla considerazione fatta dall'Assessore Fiaccadori. E' da un anno, è

stato un anno intenso di lavoro effettuato sia dall'Assessore Fiaccadori sia dall'Assessore Luigi Gelati per un insieme coordinato con i nostri uffici proprio per andare in profondità su questo argomento. Nulla è stato lasciato al caso, sia per quanto riguarda le proposte con la Provincia, sia per quanto riguarda la negoziazione effettuata con l'azienda del territorio. E se io vado a riprendere - è stato citato - alla fine 2014 abbiamo agli atti un parere favorevole da parte del dottor Mauro Gollino, allora revisore dei conti del Comune di Curtatone, che dava un parere assolutamente positivo all'allora operazione proposta: bene, se guardo quell'operazione e guardo quella di oggi, è insomma, non c'è paragone, sia per questa compensazione importante a favore dei cittadini e della frazione di Eremo ... ha fatto bene il Consigliere Capogruppo Filippini ricordare argomento telecamere perché è da specificare con attenzione; ora, le telecamere che oggi ci sono ci saranno anche domani, quindi non verrà meno nulla per quanto riguarda sia l'entrata in Eremo e sia per quanto riguarda la telecamera in uscita che filma chi gira impropriamente e in modo sciagurato a sinistra. Si parlava un anno fa, se vi ricordate, di compensare questo intervento - l'avevamo inserito anche nel bilancio - con una richiesta di contributi da utilizzare per l'installazione delle telecamere ma a San Silvestro ... Oggi, invece, grazie all'aspetto virtuoso del bilancio siamo riusciti comunque ad acquistare le telecamere a San Silvestro non tre ma bensì cinque, chiudere completamente e mettere in sicurezza la frazione di San Silvestro senza richiedere finanziamenti - lo chiederemo poi, come vi dicevo prima, a Regione Lombardia, ma quelle sono già state finanziate e pagate con mezzi propri - e quindi abbiamo negoziato non le telecamere per un'altra frazione, bensì un vantaggio concreto, parliamo di oltre 1,2 chilometri lineari di nuovi marciapiedi e sono veramente tanti, per una cifra complessiva di 60.000 euro e oltre a questo c'è un altro aspetto, che questa operazione ci permetterà di recuperare e di chiudere delle pendenze arretrate della stessa azienda per altri (dai 30.000 ai 40.000 euro) e quindi noi stiamo parlando di un'operazione che darà beneficio alla Comunità di Curtatone per all'incirca 100.000 euro. Quindi parliamo di una doppia operazione assolutamente a vantaggio o a maggiore compensazione della Comunità di Curtatone!

Per quanto riguarda la partecipazione: per noi è assolutamente un valore! Si parlava perché oggi siamo in Consiglio? Per un impegno preso dalla nostra Amministrazione con l'azienda Caem, che dopo tutti questi lavori a fine 2016 abbiamo detto loro cioè loro sono

venuti ormai sfiniti - da continue ... - da questa operazione dicendoci chiaramente <guardate abbiamo preso all'asta un pezzetto di terra su Mantova e guardate se ci siete ora bene, senno noi prendiamo anche in esame di chiudere, ci sono posti di lavoro a rischio eccetera> Questo noi non possiamo permettercelo! Quindi noi ci siamo presi l'impegno di portare nel primo Consiglio comunale utile questa pratica e contemporaneamente o meglio avremmo voluto sicuramente portare in Assemblea ad Eremo questo passaggio e lo faremo perché di fatto sono come due tempi: noi l'impegno con l'azienda l'abbiamo preso e oggi siamo qui a proporre la delibera per salvare posti di lavoro, per chiudere una pendenza che permetterà di introitare nelle casse comunali circa quasi 40.000 euro, per dare alla frazione di Eremo e più sicurezza rappresentata anche dal fatto che è evidente e naturale - l'ha fatto bene vedere sulle slide Assessore Fiaccadori - che avvicinando per 50/60 metri l'uscita verso la rotonda del Tosano sicuramente psicologicamente questo dovrebbe indurre a effettuare la rotonda, cioè ad allungarsi verso la rotonda e non a ripetere la svolta sciagurata a sinistra, quindi anche sulla sicurezza c'è un'attenzione e una predisposizione ad allungarsi verso la rotonda. E perché noi comunque abbiamo chiesto, perché è corretta l'osservazione del Capogruppo Filippini ovvero circa la congruità del valore del terreno: perché è sì vero che noi cediamo 1805 metri e ne introitiamo comunque 1820 e quindi introitiamo più metri rispetto a quelli che cediamo, però è assolutamente seria la domanda circa il valore delle aree e proprio per questo abbiamo fatto richiesta all'Agenzia del Territorio e all'Agenzia delle Entrate di effettuare una perizia che ci permetta - e in modo terzo - di avere il valore effettivo delle due aree. Questo lo avremo prossimamente e questo ci permetterà di andare in frazione Eremo appena - sappiamo tutti che c'è stato un bando pubblico dove il Circolo Eremo ... il bando è stato vinto da un'associazione culturale che ci ha garantito doveva partire entro il 14 febbraio e questo ci avrebbe permesso di fare l'Assemblea prima di oggi e invece l'abbiamo dovuta posticipare. Auspichiamo! Ieri abbiamo fatto una visita ed il entro una decina di giorni verrà aperto il circolo per la soddisfazione delle Comunità di Eremo e questo ci permetterà nella prima decade di marzo - in attesa di avere la perizia in mano da parte di Agenzia del Territorio - di andare in Assemblea a proporre questo nostro piano per chiedere anche ai cittadini di Eremo quali sono secondo loro (noi abbiamo le nostre proposte) i marciapiedi da migliorare e quindi gli 1,2 chilometri lineari per aggiustare, rinnovare, i marciapiedi di Eremo ... E

quindi andremo a confrontarci su questo; così come ci confronteremo sull'Orto sociale di Eremo; così come ci confronteremo col piano di piantare un albero per ogni bambino che nascerà nella Comunità di Eremo sempre nella frazione di Eremo ... Quindi l'assemblea ci sarà e se non c'è stata fin d'ora è per il semplice motivo che il Circolo è chiuso, è in ristrutturazione e lo faremo quanto prima!

Oggi siamo in Consiglio per il punto precedente: abbiamo dovuto anticipare il Consiglio comunale proprio perché ci sono dei bandi cioè il bando regionale sulla sicurezza che scade il 28 di febbraio e per questo abbiamo dovuto convocare il Consiglio e visto che siamo persone serie, avendo dato la nostra parola che avremmo portato questo punto in Consiglio comunale al primo Consiglio comunale necessario e utile, ecco, noi lo abbiamo fatto, grazie."

Presidente: " Grazie. Dò la parola - perché l'ha chiesta - al Consigliere Filippini. Se nel frattempo ci sono altri interventi bene, altrimenti ... prego Filippini"

Filippini: " Allora io sono un aziendalista per cui sono poco propenso a quando tra l'altro ad avere dei se o delle cose che possono essere in iter successivamente e quindi quando vado a trattare un'operazione cerco di avere tutti gli elementi in mano, quindi è chiaro che c'è il discorso dell'Agenzia delle Entrate, però non abbiamo nessun dato in mano di quanto sia adesso il valore di quell'area. E' chiaro che noi andiamo a scambiare una strada per un'altra e quindi, da quel punto di vista, non ci sono sostanziali differenze, ma la faccenda è che quell'area là, che adesso vale per ipotesi 10 con questa operazione ne varrà 80! E l'altro rettangolino, dove non c'è nessun numero e che è in fregio alla strada nuova, che adesso vale 2, sul prossimo PGT varrà 100! Quindi, voi avete tranquillamente titolo per chiedere qualcosa di più! Il coltello dalla parte del manico in questo tipo di operazione ce l'avete voi! Questa è un'operazione che è stata svenduta dal punto di vista economico! Non ci sono dubbi! E un giorno che l'Agenzia delle Entrate vi dice che quell'area lì costa l'iradiddio cosa fate?"

Presidente: " Finisca l'intervento per piacere"

Filippini: " E' per quello che dico <dopo un anno di studio uno che tratta un'operazione di questo tipo porta a casa tanto! Avete capito?>. Al di là della sicurezza che effettivamente si può fare

in tutti i modi, però, da questo punto di vista, è una cosa che non sta in piedi! E' troppo poco! Ma palesemente troppo poco!"

Presidente: " Va bene, mettiamo ai voti il punto quarto all'ordine del giorno ..."

Il Presidente, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri ancora intervenire, mette in votazione il punto 4 riguardante i "Approvazione spostamento dell'incrocio a raso tra la SP 57 e SC Gen Dalla Chiesa in Eremo, cessione e acquisizione di aree con ditta CAEM Group srl integrazione al Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari e contestuale variante al PGT ai sensi dell'articolo 95-bis, comma 2, Legge Regionale 12/2005 e s.m.i."

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 04 DEL 23/02/2017

Presidente:" <Punto 4 all'ordine del giorno <approvazione spostamento dell'incrocio a raso tra la statale provinciale 57 e la strada comunale Generale Dalla Chiesa in Eremo, cessione ed acquisizione di aree con ditta Caem Group S.r.l. integrazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e contestuale variante al PGT ai sensi dell'articolo 95 bis comma 2 legge regionale 12 del 2005 e salvo modificazioni integrazioni> grazie ... prego Fiaccadori"

Fiaccadori:" Sì, il punto all'ordine del giorno tratta della proposta che abbiamo ricevuto - o meglio che è stata rinnovata - dalla ditta Caem nella primavera dell'anno scorso - quindi nei primi mesi del 2016 - che prevede la realizzazione di una nuova viabilità o meglio di un piccolo nuovo segmento di viabilità sulla strada che si innesta sulla provinciale 57 a servizio del quartiere Eremo. Faccio scorrere velocemente le slide tanto per inquadrare il contesto. Nella slide attualmente in proiezione il comparto Caem è al centro dell'immagine e si può vedere l'attuale strada che si innesta attraverso due edifici che sono già esistenti e già operativi per il Caem e quindi la strada attuale passa attraverso questi due manufatti della stessa proprietà; nella slide che vediamo adesso abbiamo la comparazione tecnica, lo schema tecnico da progetto diciamo preliminare, che fa vedere la differente ubicazione del nuovo braccio di via Generale Dalla Chiesa, la proposta prevede pertanto questa sera l'accoglimento anche dal punto di vista patrimoniale. Ricordo che il Consiglio comunale è titolato per dare l'assenso all'alienazione e/o all'acquisizione ovviamente di beni immobili - è il motivo per cui abbiamo trattato il punto 3 un momento fa - quindi il progetto di stasera si basa su uno <scambio>, che per semplicità chiamerò impropriamente <permuta di circa 1800 metri tra la proprietà Caem attuale, che sarebbe il piazzale attuale del magazzino di articoli per le costruzioni edili e cioè di materiali edili e l'attuale viabilità che era stata realizzata in epoca risalente e attualmente - diciamo ci è stato riferito appunto dalla ditta - comporta delle criticità operative alla ditta stessa>. La slide purtroppo è un po' chiara e quindi con le luci che sono adesso molto forti non si vede molto bene ... per farvi vedere che il sedime del nuovo stacco stradale è completamente sulla proprietà Caem del magazzino e quindi lato più prossimo all'area residenziale, mentre il lato che verrebbe permutato compravenduto

- ma con questo scambio uno a uno praticamente - risulta in tinta gialla. Alcuni dati salienti dell'operazione: appunto la superficie (ho scritto di permuta ma si intende di scambio) è di circa 1800 metri quadri; tutti i costi di progettazione e realizzazione dell'innesto sulla provinciale sono a carico della ditta Caem; l'Amministrazione ha valutato l'opportunità di chiedere una compensazione di tipo sostanziale (quindi non un regalo da poco) valutabile in circa 50.000 euro più IVA per l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria per un totale di 1200 metri quadri lineari di marciapiedi attualmente ormai vetusti e in stato di progressivo ammaloramento all'interno dell'abitato di Eremo; l'altro punto importante è la mitigazione verso l'area residenziale, perché quello che oggi è un piazzale a servizio del magazzino per materiali edili, appunto tutta la parte di movimentazione delle merci, verrebbe spostata più verso il lato nord e quindi con un minore impatto sull'insediamento e sull'area; l'altra cosa su cui abbiamo ottenuto molto - e che se posso dire ha anche comportato un po' un approfondimento necessario e scrupoloso - è stata la valutazione che aveva fatto l'Amministrazione di ... Torno indietro per spiegare meglio: ecco il nuovo innesto; era stato richiesto un parere alla Provincia con la possibilità di fare una corsia di accelerazione per un più fluido innesto sull'attuale strada provinciale (questo era l'auspicio della nostra Amministrazione); abbiamo ricevuto tuttavia un parere dell'ufficio Viabilità della Provincia - che ricordo è la proprietaria della strada - che, invece, ci ha richiesto - cioè ha specificato ha dato l'obbligo - di approvare un innesto del tutto simile a quello appunto che viene svolto sulle strade provinciali motivandolo con norme del codice della strada e di omogeneità con l'altra viabilità. ... prego"

Presidente:" Grazie Assessore chi vuole intervenire su questo punto? Prego Consigliere Filippini"

Filippini:" Allora, parto da questo tipo di ricostruzione: nella proposta del Consiglio che illustra questo tipo di iniziativa c'è scritto che esiste in questo momento una questione fatta fondamentalmente per un problema di sicurezza in quanto ci sono interferenze fra i mezzi che operano da parte di Caem verso gli abitanti di quella zona, per cui ci sarebbero intralci nel traffico e pericolosità veicolare. Ora, io ho provato a fare una piccola indagine sui residenti di quella zona e questi di fatto mi dicono che sostanzialmente questo tipo di disagio in realtà non è avvertito in maniera sostanziale, anzi, dicono: <quasi mai

ci capita di dover rallentare e dover intralciare le operazioni di Caem>. Allora, vado a leggere ... però, lì effettivamente, c'è il problema della svolta a sinistra che è un po' più distante dalla rotonda ... può andare quindi ... forse va bene per quello ... Poi, vado a leggere il parere della Provincia - dove come diceva l'Assessore Fiaccadori è stato chiesto di fare una corsia di accelerazione o comunque una canalizzazione - e loro dicono: <no, non la facciamo!> E quindi dico: ma, insomma, neanche da questo punto di vista riusciamo a migliorare! Cioè, come mai? Poi, si recede anche dall'installazione delle telecamere, perché leggo che non è più coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione e questo non lo capisco di fatto! Allora mi chiedo ancora di più: ma perché allora questa cosa viene fatta? E vado a vedere i mappali che vengono interessati da questo tipo di operazione e vedo che sostanzialmente l'area di Caem viene uniformata dando a quest'area un valore sostanziale (molto di più di quello che ha adesso); nella zona nuova - di contro - noi abbiamo la strada che immette sulla provinciale, una posizione di una parte del mappale 1242 che è adesso della Società Nerazzurra, che è in liquidazione e poi vedo che, stranamente, il lotto 817, che si affaccia su questa strada, sparisce da quelle che sono le mappe a grandezza indagabile e si vede praticamente una zona di accesso verso questo lotto, che prima era semplicemente a verde privato ... Vado a vedere allora che cosa succede in questo caso e vengo a capire che questa zona del verde privato che fa capo alla Società Nerazzurra corrisponde al signor Borsato, che la Società Nerazzurra è in liquidazione, che il liquidatore della Società Nerazzurra appartiene al Consiglio di Amministrazione di Caem ... quindi, cosa succede? Che noi stiamo regalando, di fatto, perché poi, molto probabilmente, il passaggio successivo sarà quello che il lotto 817 nel PGT passerà area edificabile, perché alla fine, della strada si intravede questo tipo di prospettiva. Quindi, passando da un valore del terreno che in questo momento è là in mezzo al giardino che non serve a nessuno e che invece adesso diventa estremamente appetibile! Quindi io mi chiedo: noi stiamo regalando a questi signori un vantaggio economico incredibile a fronte di una controproposta di 50.000 euro, motivandola per la sicurezza delle persone! Noi davvero stiamo facendo questa cosa qui? Questa cosa qua potrebbe avere un senso, però la controproposta da parte dell'altro dovrebbe essere senz'altro più elevata! In questo caso, noi stiamo tutti quanti piangendo soldi perché non riusciamo a fare niente e ci portiamo via i marciapiedi da questa cosa qui? Questa cosa può finire dritta la Corte dei

Conti se viene approvata! E forse anche qualcosa di più ... perché mi limito a dire che non è possibile! Ci dev'essere un errore nella stampante! Magari qualcuno ha avuto qualche pressione per portare in Consiglio una cosa di questo tipo? Questa cosa non sta in piedi così come è fatta neanche un po'! Voi avete titolo per chiedere molto di più da questo tipo di iniziativa ed è nostro dovere farlo! Grazie"

Presidente:" Grazie Consigliere Filippini, altri che vogliono intervenire? Ferrari, prego"

Ferrari:" Allora, il tema ci è e mi è, in particolare, particolarmente noto, nel senso che è un tema, è una tematica che già è stato affrontato dalla precedente Amministrazione che già è stato oggetto di una trattativa col privato per una razionalizzazione dell'area che poi non ha portato a un voto consiliare sul tema proprio perché, anche noi, benché avessimo sviluppato il tema e ci fossimo arrivati anche vicini dal valutarlo positivamente qualche dubbio alla fine ci è arrivato e ci siamo fermati prima e anche su sollecitazione di alcuni cittadini e anche di alcuni componenti dell'allora opposizione. E ci si è fermati prima proprio per questo motivo, perché le esigenze della sicurezza interna sicuramente ci sono, nel senso che avere due parti della stessa azienda con in mezzo una strada su cui passa un traffico veicolare ordinario, insomma, un po' di problemi di sicurezza quando girano con muletti trasportatori arrivano bilici di materiale edile dei problemi di sicurezza un po' di problemi ce ne sono ecco e quindi una logica la può avere e così come può avere una logica addossare la strada alla parte più marginale dell'area proprio per evitare che venga tagliata in due da questa arteria; è chiaro che però da questa operazione l'operatore privato ha dei vantaggi importanti e conseguentemente quei 50.000 euro anche per noi sembrano non particolarmente significativi rispetto ai vantaggi dell'operatore e teniamo anche conto che nella proposta che fa Caem - io non vedo nessun altro atto che indichi qualcosa di diverso - non è assolutamente indicata la tempistica con cui questo operatore dovrà realizzare questi 50.000 euro di opere nel senso che c'è solo una disponibilità a realizzare quei marciapiedi. Quindi è chiaro che il rischio è che un domani, se Caem non dovesse realizzare questi interventi come fa il Comune a intervenire in maniera coattiva se non è indicato un termine entro il quale Caem deve realizzare quest'opera? Perché Caem dice: io mi sono reso disponibile a realizzarla, ma non c'è scritto entro quando e conseguentemente

non mi puoi sostanzialmente mettere in mora! Ecco nel senso che io ho assunto un impegno ma non ho indicato una data! E in ogni caso mi sembra curioso che su un tema del genere, dopo che l'Amministrazione attuale si è sempre riempita la bocca di discontinuità rispetto al passato nella partecipazione e che quindi noi abbiamo effettuato, in realtà state portando avanti, state completando quello che aveva progettato e non era riuscita a completare la vecchia Amministrazione e questa sera ne è l'esempio: il reliquato di prima; questa delibera che sostanzialmente viene da allora; ce ne sarebbero di esempi, la ciclabile che forse partirà a Levata (l'unica roba che state facendo) è stata messa nel Piano delle opere dalla precedente Amministrazione. Tutte le altre cose in realtà sono ferme perché come anche dice il Comitato di Quartiere di Levata: via Rubens non se ne parla più; Edera siamo ancora lì fermi; Montanara all'incrocio, la riqualificazione che ci doveva essere dell'incrocio tra via Ateneo Pisano e la provinciale è tutto fermo ... Quindi tutte le iniziative nuove sono sostanzialmente ferme! Le uniche che stanno completando sono quelle che erano state istruite da chi vi ha preceduto. Ma, si è sempre detto non è vero, perché la discontinuità è nella partecipazione, perché noi parliamo con i cittadini, perché noi invece ... chi c'era prima era nel fortino arroccato, mentre noi siamo in mezzo alla gente eccetera ... Ecco su un tema del genere ... Anche un'altra roba che è ancora lì ferma: l'innesto dietro il quartiere Tosano! Non se ne sa più niente! Vi ricordate un anno fa che sembrava che l'innesto sulla provinciale venisse fatto il giorno dopo ... ecco, in realtà, tutto fermo e anche lì non se ne parla più: zero! In realtà, noi è la partecipazione quello che ci contraddistingue ... E su un tema del genere, che chiaramente ha una rilevanza per il quartiere eccetera, che mi ricordo bene che due anni fa aveva sollevato molte valutazioni di senso opposto all'interno del quartiere, non si è pensato minimamente di fare qualche assemblea ... Avete fatto assemblee sul Tosano, sui profughi che dovevano arrivare ... Da un anno a questa parte tutto tace! Insomma si sono fatte assemblee su tutto e su un tema del genere non si è pensato di coinvolgere i cittadini! Ecco questo mi sembra che dimostri anche, che anche questo che era il vostro baluardo della partecipazione, in realtà, stia pian pianino scemando nella vostra attività amministrativa e conseguentemente, il nostro Gruppo si asterrà su questo punto proprio perché quello che sono le compensazioni rispetto al vantaggio che ne trarrebbe ... ovviamente. Ma pur rendendosi conto che effettivamente un problema di

sicurezza c'è e va risolto, però si ritiene che le compensazioni siano insufficienti e che comunque non è indicato nessun termine perentorio entro il quale queste opere devono essere realizzate, tra l'altro gli operatori privati comunque non realizzano nei termini lo stesso, se non gli mettiamo neanche un termine facciamo fatica poi andare a chiedere in maniera coattiva. Vi ricordo che ad esempio l'incrocio di Montanara che doveva essere riqualificato entro 15 mesi dall'approvazione ed ora ne saranno passati 36 ... Sono due anni che coloro che sono i titolari dell'ex sede municipale dovevano riqualificare l'incrocio di Montanara, ma qui, nonostante loro non siano adempienti alla convenzione, nessuno fa nulla per farli adempiere."

Presidente: " Grazie Consigliere Ferrari. Chi vuole intervenire? prego Imperiali"

Imperiali: " Io volevo solo - dato che hanno già chiarito tutto i miei colleghi - fare la mia dichiarazione di voto: mi asterrò anch'io perché appunto l'importo della compensazione è molto basso rispetto al valore di quell'area lì."

Presidente: " Grazie Consigliere Imperiali ... Se non c'è nessun altro intervento la parola è stata chiesta dall'Assessore Fiaccadori... prego Assessore"

Fiaccadori: " Sì, io mi permetto di rispondere in primis al consigliere Filippini: sarebbe facile rispondere che è un problema algebrico, vale a dire, che noi non regaliamo nulla in quanto l'attuale sedime stradale viene dato al Caem ... forse non sono stato chiaro e Filippini forse non ha capito il Consigliere Filippini forse ... che non si tratta di un regalo alla ditta Caem di 1.800 metri quadri di superficie in cambio esclusivamente della manutenzione dei marciapiedi, ma chiaramente, si tratta di una compensazione per cui 1.800 metri quadri circa di proprietà Caem vengono ceduti al Comune per realizzare il sedime della nuova strada e 1800 metri quadri di strade esistenti vengono acquisiti alla proprietà per cui, è sostanzialmente un rapporto uno a uno ... ecco. La seconda questione è che - mi dovete perdonare tutti, ma se questa sera per non dire ipocrisie - se questa sera la compensazione fosse stata di un milione di euro sarebbe stata sempre troppo poco! Mi rendo conto che cinquantamila potevano essere di più di meno, così ... quella è stata una valutazione per arrivare a portare avanti anche gli interessi della Comunità di Curtatone, perché, se non si faceva nessun accordo, chiaramente, i marciapiedi sarebbero dovuti essere mantenuti con risorse

proprie del Comune e non con risorse private messe a disposizione dal bilancio Caem! Punto 3, l'area della Immobiliare Nerazzurra è probabilmente di 40/50 metri quadri, perché - e adesso andiamo a vedere il disegno - il <baffo> per andare verso la rotatoria chiamiamola di via Parri, come si vede geometricamente la proprietà della Caem è quella dritta <il baffetto che serve per entrare>, ecco, per cui non vedo nessun conflitto di interessi tra il liquidatore della Società Nerazzurra e il geometra che fa parte della Caem in quanto non c'è nessun problema. Vado avanti con la risposta invece all'avvocato Ferrari : l'avvocato Ferrari conosce molto bene la pratica e infatti si è espresso riconoscendo diciamo la natura dell'intervento come un intervento che cerca di tutelare sia le esigenze operative della ditta che le compensazioni per la cittadinanza del Comune, chiaramente l'atto di questa sera non è un permesso di costruire un titolo abilitativo diretto per cui domani la ditta può eseguire le opere, ma è un atto soprattutto patrimoniale perché garantisce alla ditta di poter mettere in essere tutta una serie di atti tecnici e di organizzazione finanziaria per arrivare a fare l'opera. La permuta fisica dell'intervento si avrà quando e quindi la certezza che la ditta farà le opere promesse e nel migliore dei modi, per il semplice fatto che non andremo a stipulare nessun atto compensativo notarile ed i 50.000 li mettiamo nell'atto cioè nel permesso di costruire convenzionato dove si dirà che <essendo una manutenzione straordinaria di marciapiedi sono necessari approntamenti di opere particolari> ... Vi dico solo che a quattro chilometri - o forse cinque scusate - da Corte Spagnola, il Comune di Mantova sta apprestando la manutenzione straordinaria di Corso Vittorio Emanuele. Allora è chiaro che la complessità per fortuna che dobbiamo affrontare noi nella cura e nella diligenza di queste opere è di natura completamente diversa rispetto alla complessità delle opere di Corso Vittorio Emanuele. Sì, sono opere pubbliche anche quelle. Dico è come complessità: è per dire che il titolo edilizio convenzionato che darà la facoltà alla ditta Caem di realizzare l'intervento conterrà le giuste garanzie e soprattutto dei termini stringenti per cui altrimenti la permuta non viene fatta! Mi sembra di aver detto tutto sono a disposizione ovviamente per eventuali chiarimenti."

Presidente: " Grazie Assessore e chiede di intervenire il Sindaco scusi Filippini ..."

Sindaco: " Sì, grazie Presidente ... vorrei ripartire dalla considerazione fatta dall'Assessore Fiaccadori. E' da un anno, è

stato un anno intenso di lavoro effettuato sia dall'Assessore Fiaccadori sia dall'Assessore Luigi Gelati per un insieme coordinato con i nostri uffici proprio per andare in profondità su questo argomento. Nulla è stato lasciato al caso, sia per quanto riguarda le proposte con la Provincia, sia per quanto riguarda la negoziazione effettuata con l'azienda del territorio. E se io vado a riprendere - è stato citato - alla fine 2014 abbiamo agli atti un parere favorevole da parte del dottor Mauro Gollino, allora revisore dei conti del Comune di Curtatone, che dava un parere assolutamente positivo all'allora operazione proposta: bene, se guardo quell'operazione e guardo quella di oggi, è insomma, non c'è paragone, sia per questa compensazione importante a favore dei cittadini e della frazione di Eremo ... ha fatto bene il Consigliere Capogruppo Filippini ricordare argomento telecamere perché è da specificare con attenzione; ora, le telecamere che oggi ci sono ci saranno anche domani, quindi non verrà meno nulla per quanto riguarda sia l'entrata in Eremo e sia per quanto riguarda la telecamera in uscita che filma chi gira impropriamente e in modo sciagurato a sinistra. Si parlava un anno fa, se vi ricordate, di compensare questo intervento - l'avevamo inserito anche nel bilancio - con una richiesta di contributi da utilizzare per l'installazione delle telecamere ma a San Silvestro ... Oggi, invece, grazie all'aspetto virtuoso del bilancio siamo riusciti comunque ad acquistare le telecamere a San Silvestro non tre ma bensì cinque, chiudere completamente e mettere in sicurezza la frazione di San Silvestro senza richiedere finanziamenti - lo chiederemo poi, come vi dicevo prima, a Regione Lombardia, ma quelle sono già state finanziate e pagate con mezzi propri - e quindi abbiamo negoziato non le telecamere per un'altra frazione, bensì un vantaggio concreto, parliamo di oltre 1,2 chilometri lineari di nuovi marciapiedi e sono veramente tanti, per una cifra complessiva di 60.000 euro e oltre a questo c'è un altro aspetto, che questa operazione ci permetterà di recuperare e di chiudere delle pendenze arretrate della stessa azienda per altri (dai 30.000 ai 40.000 euro) e quindi noi stiamo parlando di un'operazione che darà beneficio alla Comunità di Curtatone per all'incirca 100.000 euro. Quindi parliamo di una doppia operazione assolutamente a vantaggio o a maggiore compensazione della Comunità di Curtatone!

Per quanto riguarda la partecipazione: per noi è assolutamente un valore! Si parlava perché oggi siamo in Consiglio? Per un impegno preso dalla nostra Amministrazione con l'azienda Caem, che dopo tutti questi lavori a fine 2016 abbiamo detto loro cioè loro sono

venuti ormai sfiniti - da continue ... - da questa operazione dicendoci chiaramente <guardate abbiamo preso all'asta un pezzetto di terra su Mantova e guardate se ci siete ora bene, senno noi prendiamo anche in esame di chiudere, ci sono posti di lavoro a rischio eccetera> Questo noi non possiamo permettercelo! Quindi noi ci siamo presi l'impegno di portare nel primo Consiglio comunale utile questa pratica e contemporaneamente o meglio avremmo voluto sicuramente portare in Assemblea ad Eremo questo passaggio e lo faremo perché di fatto sono come due tempi: noi l'impegno con l'azienda l'abbiamo preso e oggi siamo qui a proporre la delibera per salvare posti di lavoro, per chiudere una pendenza che permetterà di introitare nelle casse comunali circa quasi 40.000 euro, per dare alla frazione di Eremo e più sicurezza rappresentata anche dal fatto che è evidente e naturale - l'ha fatto bene vedere sulle slide Assessore Fiaccadori - che avvicinando per 50/60 metri l'uscita verso la rotonda del Tosano sicuramente psicologicamente questo dovrebbe indurre a effettuare la rotonda, cioè ad allungarsi verso la rotonda e non a ripetere la svolta sciagurata a sinistra, quindi anche sulla sicurezza c'è un'attenzione e una predisposizione ad allungarsi verso la rotonda. E perché noi comunque abbiamo chiesto, perché è corretta l'osservazione del Capogruppo Filippini ovvero circa la congruità del valore del terreno: perché è sì vero che noi cediamo 1805 metri e ne introitiamo comunque 1820 e quindi introitiamo più metri rispetto a quelli che cediamo, però è assolutamente seria la domanda circa il valore delle aree e proprio per questo abbiamo fatto richiesta all'Agenzia del Territorio e all'Agenzia delle Entrate di effettuare una perizia che ci permetta - e in modo terzo - di avere il valore effettivo delle due aree. Questo lo avremo prossimamente e questo ci permetterà di andare in frazione Eremo appena - sappiamo tutti che c'è stato un bando pubblico dove il Circolo Eremo ... il bando è stato vinto da un'associazione culturale che ci ha garantito doveva partire entro il 14 febbraio e questo ci avrebbe permesso di fare l'Assemblea prima di oggi e invece l'abbiamo dovuta posticipare. Auspichiamo! Ieri abbiamo fatto una visita ed il entro una decina di giorni verrà aperto il circolo per la soddisfazione delle Comunità di Eremo e questo ci permetterà nella prima decade di marzo - in attesa di avere la perizia in mano da parte di Agenzia del Territorio - di andare in Assemblea a proporre questo nostro piano per chiedere anche ai cittadini di Eremo quali sono secondo loro (noi abbiamo le nostre proposte) i marciapiedi da migliorare e quindi gli 1,2 chilometri lineari per aggiustare, rinnovare, i marciapiedi di Eremo ... E

quindi andremo a confrontarci su questo; così come ci confronteremo sull'Orto sociale di Eremo; così come ci confronteremo col piano di piantare un albero per ogni bambino che nascerà nella Comunità di Eremo sempre nella frazione di Eremo ... Quindi l'assemblea ci sarà e se non c'è stata fin d'ora è per il semplice motivo che il Circolo è chiuso, è in ristrutturazione e lo faremo quanto prima!

Oggi siamo in Consiglio per il punto precedente: abbiamo dovuto anticipare il Consiglio comunale proprio perché ci sono dei bandi cioè il bando regionale sulla sicurezza che scade il 28 di febbraio e per questo abbiamo dovuto convocare il Consiglio e visto che siamo persone serie, avendo dato la nostra parola che avremmo portato questo punto in Consiglio comunale al primo Consiglio comunale necessario e utile, ecco, noi lo abbiamo fatto, grazie."

Presidente: " Grazie. Dò la parola - perché l'ha chiesta - al Consigliere Filippini. Se nel frattempo ci sono altri interventi bene, altrimenti ... prego Filippini"

Filippini: " Allora io sono un aziendalista per cui sono poco propenso a quando tra l'altro ad avere dei se o delle cose che possono essere in iter successivamente e quindi quando vado a trattare un'operazione cerco di avere tutti gli elementi in mano, quindi è chiaro che c'è il discorso dell'Agenzia delle Entrate, però non abbiamo nessun dato in mano di quanto sia adesso il valore di quell'area. E' chiaro che noi andiamo a scambiare una strada per un'altra e quindi, da quel punto di vista, non ci sono sostanziali differenze, ma la faccenda è che quell'area là, che adesso vale per ipotesi 10 con questa operazione ne varrà 80! E l'altro rettangolino, dove non c'è nessun numero e che è in fregio alla strada nuova, che adesso vale 2, sul prossimo PGT varrà 100! Quindi, voi avete tranquillamente titolo per chiedere qualcosa di più! Il coltello dalla parte del manico in questo tipo di operazione ce l'avete voi! Questa è un'operazione che è stata svenduta dal punto di vista economico! Non ci sono dubbi! E un giorno che l'Agenzia delle Entrate vi dice che quell'area lì costa l'iradiddio cosa fate?"

Presidente: " Finisca l'intervento per piacere"

Filippini: " E' per quello che dico <dopo un anno di studio uno che tratta un'operazione di questo tipo porta a casa tanto! Avete capito?>. Al di là della sicurezza che effettivamente si può fare

in tutti i modi, però, da questo punto di vista, è una cosa che non sta in piedi! E' troppo poco! Ma palesemente troppo poco!"

Presidente: " Va bene, mettiamo ai voti il punto quarto all'ordine del giorno ..."

Il Presidente, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri ancora intervenire, mette in votazione il punto 4 riguardante i "Approvazione spostamento dell'incrocio a raso tra la SP 57 e SC Gen Dalla Chiesa in Eremo, cessione e acquisizione di aree con ditta CAEM Group srl integrazione al Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari e contestuale variante al PGT ai sensi dell'articolo 95-bis, comma 2, Legge Regionale 12/2005 e s.m.i."

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 04 DEL 23/02/2017

Presidente:" <Punto 4 all'ordine del giorno <approvazione spostamento dell'incrocio a raso tra la statale provinciale 57 e la strada comunale Generale Dalla Chiesa in Eremo, cessione ed acquisizione di aree con ditta Caem Group S.r.l. integrazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e contestuale variante al PGT ai sensi dell'articolo 95 bis comma 2 legge regionale 12 del 2005 e salvo modificazioni integrazioni> grazie ... prego Fiaccadori"

Fiaccadori:" Sì, il punto all'ordine del giorno tratta della proposta che abbiamo ricevuto - o meglio che è stata rinnovata - dalla ditta Caem nella primavera dell'anno scorso - quindi nei primi mesi del 2016 - che prevede la realizzazione di una nuova viabilità o meglio di un piccolo nuovo segmento di viabilità sulla strada che si innesta sulla provinciale 57 a servizio del quartiere Eremo. Faccio scorrere velocemente le slide tanto per inquadrare il contesto. Nella slide attualmente in proiezione il comparto Caem è al centro dell'immagine e si può vedere l'attuale strada che si innesta attraverso due edifici che sono già esistenti e già operativi per il Caem e quindi la strada attuale passa attraverso questi due manufatti della stessa proprietà; nella slide che vediamo adesso abbiamo la comparazione tecnica, lo schema tecnico da progetto diciamo preliminare, che fa vedere la differente ubicazione del nuovo braccio di via Generale Dalla Chiesa, la proposta prevede pertanto questa sera l'accoglimento anche dal punto di vista patrimoniale. Ricordo che il Consiglio comunale è titolato per dare l'assenso all'alienazione e/o all'acquisizione ovviamente di beni immobili - è il motivo per cui abbiamo trattato il punto 3 un momento fa - quindi il progetto di stasera si basa su uno <scambio>, che per semplicità chiamerò impropriamente <permuta di circa 1800 metri tra la proprietà Caem attuale, che sarebbe il piazzale attuale del magazzino di articoli per le costruzioni edili e cioè di materiali edili e l'attuale viabilità che era stata realizzata in epoca risalente e attualmente - diciamo ci è stato riferito appunto dalla ditta - comporta delle criticità operative alla ditta stessa>. La slide purtroppo è un po' chiara e quindi con le luci che sono adesso molto forti non si vede molto bene ... per farvi vedere che il sedime del nuovo stacco stradale è completamente sulla proprietà Caem del magazzino e quindi lato più prossimo all'area residenziale, mentre il lato che verrebbe permutato compravenduto

- ma con questo scambio uno a uno praticamente - risulta in tinta gialla. Alcuni dati salienti dell'operazione: appunto la superficie (ho scritto di permuta ma si intende di scambio) è di circa 1800 metri quadri; tutti i costi di progettazione e realizzazione dell'innesto sulla provinciale sono a carico della ditta Caem; l'Amministrazione ha valutato l'opportunità di chiedere una compensazione di tipo sostanziale (quindi non un regalo da poco) valutabile in circa 50.000 euro più IVA per l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria per un totale di 1200 metri quadri lineari di marciapiedi attualmente ormai vetusti e in stato di progressivo ammaloramento all'interno dell'abitato di Eremo; l'altro punto importante è la mitigazione verso l'area residenziale, perché quello che oggi è un piazzale a servizio del magazzino per materiali edili, appunto tutta la parte di movimentazione delle merci, verrebbe spostata più verso il lato nord e quindi con un minore impatto sull'insediamento e sull'area; l'altra cosa su cui abbiamo ottenuto molto - e che se posso dire ha anche comportato un po' un approfondimento necessario e scrupoloso - è stata la valutazione che aveva fatto l'Amministrazione di ... Torno indietro per spiegare meglio: ecco il nuovo innesto; era stato richiesto un parere alla Provincia con la possibilità di fare una corsia di accelerazione per un più fluido innesto sull'attuale strada provinciale (questo era l'auspicio della nostra Amministrazione); abbiamo ricevuto tuttavia un parere dell'ufficio Viabilità della Provincia - che ricordo è la proprietaria della strada - che, invece, ci ha richiesto - cioè ha specificato ha dato l'obbligo - di approvare un innesto del tutto simile a quello appunto che viene svolto sulle strade provinciali motivandolo con norme del codice della strada e di omogeneità con l'altra viabilità. ... prego"

Presidente: "Grazie Assessore chi vuole intervenire su questo punto? Prego Consigliere Filippini"

Filippini: "Allora, parto da questo tipo di ricostruzione: nella proposta del Consiglio che illustra questo tipo di iniziativa c'è scritto che esiste in questo momento una questione fatta fondamentalmente per un problema di sicurezza in quanto ci sono interferenze fra i mezzi che operano da parte di Caem verso gli abitanti di quella zona, per cui ci sarebbero intralci nel traffico e pericolosità veicolare. Ora, io ho provato a fare una piccola indagine sui residenti di quella zona e questi di fatto mi dicono che sostanzialmente questo tipo di disagio in realtà non è avvertito in maniera sostanziale, anzi, dicono: <quasi mai

ci capita di dover rallentare e dover intralciare le operazioni di Caem>. Allora, vado a leggere ... però, lì effettivamente, c'è il problema della svolta a sinistra che è un po' più distante dalla rotonda ... può andare quindi ... forse va bene per quello ... Poi, vado a leggere il parere della Provincia - dove come diceva l'Assessore Fiaccadori è stato chiesto di fare una corsia di accelerazione o comunque una canalizzazione - e loro dicono: <no, non la facciamo!> E quindi dico: ma, insomma, neanche da questo punto di vista riusciamo a migliorare! Cioè, come mai? Poi, si recede anche dall'installazione delle telecamere, perché leggo che non è più coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione e questo non lo capisco di fatto! Allora mi chiedo ancora di più: ma perché allora questa cosa viene fatta? E vado a vedere i mappali che vengono interessati da questo tipo di operazione e vedo che sostanzialmente l'area di Caem viene uniformata dando a quest'area un valore sostanziale (molto di più di quello che ha adesso); nella zona nuova - di contro - noi abbiamo la strada che immette sulla provinciale, una posizione di una parte del mappale 1242 che è adesso della Società Nerazzurra, che è in liquidazione e poi vedo che, stranamente, il lotto 817, che si affaccia su questa strada, sparisce da quelle che sono le mappe a grandezza indagabile e si vede praticamente una zona di accesso verso questo lotto, che prima era semplicemente a verde privato ... Vado a vedere allora che cosa succede in questo caso e vengo a capire che questa zona del verde privato che fa capo alla Società Nerazzurra corrisponde al signor Borsato, che la Società Nerazzurra è in liquidazione, che il liquidatore della Società Nerazzurra appartiene al Consiglio di Amministrazione di Caem ... quindi, cosa succede? Che noi stiamo regalando, di fatto, perché poi, molto probabilmente, il passaggio successivo sarà quello che il lotto 817 nel PGT passerà area edificabile, perché alla fine, della strada si intravede questo tipo di prospettiva. Quindi, passando da un valore del terreno che in questo momento è là in mezzo al giardino che non serve a nessuno e che invece adesso diventa estremamente appetibile! Quindi io mi chiedo: noi stiamo regalando a questi signori un vantaggio economico incredibile a fronte di una controproposta di 50.000 euro, motivandola per la sicurezza delle persone! Noi davvero stiamo facendo questa cosa qui? Questa cosa qua potrebbe avere un senso, però la controproposta da parte dell'altro dovrebbe essere senz'altro più elevata! In questo caso, noi stiamo tutti quanti piangendo soldi perché non riusciamo a fare niente e ci portiamo via i marciapiedi da questa cosa qui? Questa cosa può finire dritta la Corte dei

Conti se viene approvata! E forse anche qualcosa di più ... perché mi limito a dire che non è possibile! Ci dev'essere un errore nella stampante! Magari qualcuno ha avuto qualche pressione per portare in Consiglio una cosa di questo tipo? Questa cosa non sta in piedi così come è fatta neanche un po'! Voi avete titolo per chiedere molto di più da questo tipo di iniziativa ed è nostro dovere farlo! Grazie"

Presidente:" Grazie Consigliere Filippini, altri che vogliono intervenire? Ferrari, prego"

Ferrari:" Allora, il tema ci è e mi è, in particolare, particolarmente noto, nel senso che è un tema, è una tematica che già è stato affrontato dalla precedente Amministrazione che già è stato oggetto di una trattativa col privato per una razionalizzazione dell'area che poi non ha portato a un voto consiliare sul tema proprio perché, anche noi, benché avessimo sviluppato il tema e ci fossimo arrivati anche vicini dal valutarlo positivamente qualche dubbio alla fine ci è arrivato e ci siamo fermati prima e anche su sollecitazione di alcuni cittadini e anche di alcuni componenti dell'allora opposizione. E ci si è fermati prima proprio per questo motivo, perché le esigenze della sicurezza interna sicuramente ci sono, nel senso che avere due parti della stessa azienda con in mezzo una strada su cui passa un traffico veicolare ordinario, insomma, un po' di problemi di sicurezza quando girano con muletti trasportatori arrivano bilici di materiale edile dei problemi di sicurezza un po' di problemi ce ne sono ecco e quindi una logica la può avere e così come può avere una logica addossare la strada alla parte più marginale dell'area proprio per evitare che venga tagliata in due da questa arteria; è chiaro che però da questa operazione l'operatore privato ha dei vantaggi importanti e conseguentemente quei 50.000 euro anche per noi sembrano non particolarmente significativi rispetto ai vantaggi dell'operatore e teniamo anche conto che nella proposta che fa Caem - io non vedo nessun altro atto che indichi qualcosa di diverso - non è assolutamente indicata la tempistica con cui questo operatore dovrà realizzare questi 50.000 euro di opere nel senso che c'è solo una disponibilità a realizzare quei marciapiedi. Quindi è chiaro che il rischio è che un domani, se Caem non dovesse realizzare questi interventi come fa il Comune a intervenire in maniera coattiva se non è indicato un termine entro il quale Caem deve realizzare quest'opera? Perché Caem dice: io mi sono reso disponibile a realizzarla, ma non c'è scritto entro quando e conseguentemente

non mi puoi sostanzialmente mettere in mora! Ecco nel senso che io ho assunto un impegno ma non ho indicato una data! E in ogni caso mi sembra curioso che su un tema del genere, dopo che l'Amministrazione attuale si è sempre riempita la bocca di discontinuità rispetto al passato nella partecipazione e che quindi noi abbiamo effettuato, in realtà state portando avanti, state completando quello che aveva progettato e non era riuscita a completare la vecchia Amministrazione e questa sera ne è l'esempio: il reliquato di prima; questa delibera che sostanzialmente viene da allora; ce ne sarebbero di esempi, la ciclabile che forse partirà a Levata (l'unica roba che state facendo) è stata messa nel Piano delle opere dalla precedente Amministrazione. Tutte le altre cose in realtà sono ferme perché come anche dice il Comitato di Quartiere di Levata: via Rubens non se ne parla più; Edera siamo ancora lì fermi; Montanara all'incrocio, la riqualificazione che ci doveva essere dell'incrocio tra via Ateneo Pisano e la provinciale è tutto fermo ... Quindi tutte le iniziative nuove sono sostanzialmente ferme! Le uniche che stanno completando sono quelle che erano state istruite da chi vi ha preceduto. Ma, si è sempre detto non è vero, perché la discontinuità è nella partecipazione, perché noi parliamo con i cittadini, perché noi invece ... chi c'era prima era nel fortino arroccato, mentre noi siamo in mezzo alla gente eccetera ... Ecco su un tema del genere ... Anche un'altra roba che è ancora lì ferma: l'innesto dietro il quartiere Tosano! Non se ne sa più niente! Vi ricordate un anno fa che sembrava che l'innesto sulla provinciale venisse fatto il giorno dopo ... ecco, in realtà, tutto fermo e anche lì non se ne parla più: zero! In realtà, noi è la partecipazione quello che ci contraddistingue ... E su un tema del genere, che chiaramente ha una rilevanza per il quartiere eccetera, che mi ricordo bene che due anni fa aveva sollevato molte valutazioni di senso opposto all'interno del quartiere, non si è pensato minimamente di fare qualche assemblea ... Avete fatto assemblee sul Tosano, sui profughi che dovevano arrivare ... Da un anno a questa parte tutto tace! Insomma si sono fatte assemblee su tutto e su un tema del genere non si è pensato di coinvolgere i cittadini! Ecco questo mi sembra che dimostri anche, che anche questo che era il vostro baluardo della partecipazione, in realtà, stia pian pianino scemando nella vostra attività amministrativa e conseguentemente, il nostro Gruppo si asterrà su questo punto proprio perché quello che sono le compensazioni rispetto al vantaggio che ne trarrebbe ... ovviamente. Ma pur rendendosi conto che effettivamente un problema di

sicurezza c'è e va risolto, però si ritiene che le compensazioni siano insufficienti e che comunque non è indicato nessun termine perentorio entro il quale queste opere devono essere realizzate, tra l'altro gli operatori privati comunque non realizzano nei termini lo stesso, se non gli mettiamo neanche un termine facciamo fatica poi andare a chiedere in maniera coattiva. Vi ricordo che ad esempio l'incrocio di Montanara che doveva essere riqualificato entro 15 mesi dall'approvazione ed ora ne saranno passati 36 ... Sono due anni che coloro che sono i titolari dell'ex sede municipale dovevano riqualificare l'incrocio di Montanara, ma qui, nonostante loro non siano adempienti alla convenzione, nessuno fa nulla per farli adempiere."

Presidente: " Grazie Consigliere Ferrari. Chi vuole intervenire? prego Imperiali"

Imperiali: " Io volevo solo - dato che hanno già chiarito tutto i miei colleghi - fare la mia dichiarazione di voto: mi asterrò anch'io perché appunto l'importo della compensazione è molto basso rispetto al valore di quell'area lì."

Presidente: " Grazie Consigliere Imperiali ... Se non c'è nessun altro intervento la parola è stata chiesta dall'Assessore Fiaccadori... prego Assessore"

Fiaccadori: " Sì, io mi permetto di rispondere in primis al consigliere Filippini: sarebbe facile rispondere che è un problema algebrico, vale a dire, che noi non regaliamo nulla in quanto l'attuale sedime stradale viene dato al Caem ... forse non sono stato chiaro e Filippini forse non ha capito il Consigliere Filippini forse ... che non si tratta di un regalo alla ditta Caem di 1.800 metri quadri di superficie in cambio esclusivamente della manutenzione dei marciapiedi, ma chiaramente, si tratta di una compensazione per cui 1.800 metri quadri circa di proprietà Caem vengono ceduti al Comune per realizzare il sedime della nuova strada e 1800 metri quadri di strade esistenti vengono acquisiti alla proprietà per cui, è sostanzialmente un rapporto uno a uno ... ecco. La seconda questione è che - mi dovete perdonare tutti, ma se questa sera per non dire ipocrisie - se questa sera la compensazione fosse stata di un milione di euro sarebbe stata sempre troppo poco! Mi rendo conto che cinquantamila potevano essere di più di meno, così ... quella è stata una valutazione per arrivare a portare avanti anche gli interessi della Comunità di Curtatone, perché, se non si faceva nessun accordo, chiaramente, i marciapiedi sarebbero dovuti essere mantenuti con risorse

proprie del Comune e non con risorse private messe a disposizione dal bilancio Caem! Punto 3, l'area della Immobiliare Nerazzurra è probabilmente di 40/50 metri quadri, perché - e adesso andiamo a vedere il disegno - il <baffo> per andare verso la rotatoria chiamiamola di via Parri, come si vede geometricamente la proprietà della Caem è quella dritta <il baffetto che serve per entrare>, ecco, per cui non vedo nessun conflitto di interessi tra il liquidatore della Società Nerazzurra e il geometra che fa parte della Caem in quanto non c'è nessun problema. Vado avanti con la risposta invece all'avvocato Ferrari : l'avvocato Ferrari conosce molto bene la pratica e infatti si è espresso riconoscendo diciamo la natura dell'intervento come un intervento che cerca di tutelare sia le esigenze operative della ditta che le compensazioni per la cittadinanza del Comune, chiaramente l'atto di questa sera non è un permesso di costruire un titolo abilitativo diretto per cui domani la ditta può eseguire le opere, ma è un atto soprattutto patrimoniale perché garantisce alla ditta di poter mettere in essere tutta una serie di atti tecnici e di organizzazione finanziaria per arrivare a fare l'opera. La permuta fisica dell'intervento si avrà quando e quindi la certezza che la ditta farà le opere promesse e nel migliore dei modi, per il semplice fatto che non andremo a stipulare nessun atto compensativo notarile ed i 50.000 li mettiamo nell'atto cioè nel permesso di costruire convenzionato dove si dirà che <essendo una manutenzione straordinaria di marciapiedi sono necessari approntamenti di opere particolari> ... Vi dico solo che a quattro chilometri - o forse cinque scusate - da Corte Spagnola, il Comune di Mantova sta apprestando la manutenzione straordinaria di Corso Vittorio Emanuele. Allora è chiaro che la complessità per fortuna che dobbiamo affrontare noi nella cura e nella diligenza di queste opere è di natura completamente diversa rispetto alla complessità delle opere di Corso Vittorio Emanuele. Sì, sono opere pubbliche anche quelle. Dico è come complessità: è per dire che il titolo edilizio convenzionato che darà la facoltà alla ditta Caem di realizzare l'intervento conterrà le giuste garanzie e soprattutto dei termini stringenti per cui altrimenti la permuta non viene fatta! Mi sembra di aver detto tutto sono a disposizione ovviamente per eventuali chiarimenti."

Presidente: " Grazie Assessore e chiede di intervenire il Sindaco scusi Filippini ..."

Sindaco: " Sì, grazie Presidente ... vorrei ripartire dalla considerazione fatta dall'Assessore Fiaccadori. E' da un anno, è

stato un anno intenso di lavoro effettuato sia dall'Assessore Fiaccadori sia dall'Assessore Luigi Gelati per un insieme coordinato con i nostri uffici proprio per andare in profondità su questo argomento. Nulla è stato lasciato al caso, sia per quanto riguarda le proposte con la Provincia, sia per quanto riguarda la negoziazione effettuata con l'azienda del territorio. E se io vado a riprendere - è stato citato - alla fine 2014 abbiamo agli atti un parere favorevole da parte del dottor Mauro Gollino, allora revisore dei conti del Comune di Curtatone, che dava un parere assolutamente positivo all'allora operazione proposta: bene, se guardo quell'operazione e guardo quella di oggi, è insomma, non c'è paragone, sia per questa compensazione importante a favore dei cittadini e della frazione di Eremo ... ha fatto bene il Consigliere Capogruppo Filippini ricordare argomento telecamere perché è da specificare con attenzione; ora, le telecamere che oggi ci sono ci saranno anche domani, quindi non verrà meno nulla per quanto riguarda sia l'entrata in Eremo e sia per quanto riguarda la telecamera in uscita che filma chi gira impropriamente e in modo sciagurato a sinistra. Si parlava un anno fa, se vi ricordate, di compensare questo intervento - l'avevamo inserito anche nel bilancio - con una richiesta di contributi da utilizzare per l'installazione delle telecamere ma a San Silvestro ... Oggi, invece, grazie all'aspetto virtuoso del bilancio siamo riusciti comunque ad acquistare le telecamere a San Silvestro non tre ma bensì cinque, chiudere completamente e mettere in sicurezza la frazione di San Silvestro senza richiedere finanziamenti - lo chiederemo poi, come vi dicevo prima, a Regione Lombardia, ma quelle sono già state finanziate e pagate con mezzi propri - e quindi abbiamo negoziato non le telecamere per un'altra frazione, bensì un vantaggio concreto, parliamo di oltre 1,2 chilometri lineari di nuovi marciapiedi e sono veramente tanti, per una cifra complessiva di 60.000 euro e oltre a questo c'è un altro aspetto, che questa operazione ci permetterà di recuperare e di chiudere delle pendenze arretrate della stessa azienda per altri (dai 30.000 ai 40.000 euro) e quindi noi stiamo parlando di un'operazione che darà beneficio alla Comunità di Curtatone per all'incirca 100.000 euro. Quindi parliamo di una doppia operazione assolutamente a vantaggio o a maggiore compensazione della Comunità di Curtatone!

Per quanto riguarda la partecipazione: per noi è assolutamente un valore! Si parlava perché oggi siamo in Consiglio? Per un impegno preso dalla nostra Amministrazione con l'azienda Caem, che dopo tutti questi lavori a fine 2016 abbiamo detto loro cioè loro sono

venuti ormai sfiniti - da continue ... - da questa operazione dicendoci chiaramente <guardate abbiamo preso all'asta un pezzetto di terra su Mantova e guardate se ci siete ora bene, senno noi prendiamo anche in esame di chiudere, ci sono posti di lavoro a rischio eccetera> Questo noi non possiamo permettercelo! Quindi noi ci siamo presi l'impegno di portare nel primo Consiglio comunale utile questa pratica e contemporaneamente o meglio avremmo voluto sicuramente portare in Assemblea ad Eremo questo passaggio e lo faremo perché di fatto sono come due tempi: noi l'impegno con l'azienda l'abbiamo preso e oggi siamo qui a proporre la delibera per salvare posti di lavoro, per chiudere una pendenza che permetterà di introitare nelle casse comunali circa quasi 40.000 euro, per dare alla frazione di Eremo e più sicurezza rappresentata anche dal fatto che è evidente e naturale - l'ha fatto bene vedere sulle slide Assessore Fiaccadori - che avvicinando per 50/60 metri l'uscita verso la rotonda del Tosano sicuramente psicologicamente questo dovrebbe indurre a effettuare la rotonda, cioè ad allungarsi verso la rotonda e non a ripetere la svolta sciagurata a sinistra, quindi anche sulla sicurezza c'è un'attenzione e una predisposizione ad allungarsi verso la rotonda. E perché noi comunque abbiamo chiesto, perché è corretta l'osservazione del Capogruppo Filippini ovvero circa la congruità del valore del terreno: perché è sì vero che noi cediamo 1805 metri e ne introitiamo comunque 1820 e quindi introitiamo più metri rispetto a quelli che cediamo, però è assolutamente seria la domanda circa il valore delle aree e proprio per questo abbiamo fatto richiesta all'Agenzia del Territorio e all'Agenzia delle Entrate di effettuare una perizia che ci permetta - e in modo terzo - di avere il valore effettivo delle due aree. Questo lo avremo prossimamente e questo ci permetterà di andare in frazione Eremo appena - sappiamo tutti che c'è stato un bando pubblico dove il Circolo Eremo ... il bando è stato vinto da un'associazione culturale che ci ha garantito doveva partire entro il 14 febbraio e questo ci avrebbe permesso di fare l'Assemblea prima di oggi e invece l'abbiamo dovuta posticipare. Auspichiamo! Ieri abbiamo fatto una visita ed il entro una decina di giorni verrà aperto il circolo per la soddisfazione delle Comunità di Eremo e questo ci permetterà nella prima decade di marzo - in attesa di avere la perizia in mano da parte di Agenzia del Territorio - di andare in Assemblea a proporre questo nostro piano per chiedere anche ai cittadini di Eremo quali sono secondo loro (noi abbiamo le nostre proposte) i marciapiedi da migliorare e quindi gli 1,2 chilometri lineari per aggiustare, rinnovare, i marciapiedi di Eremo ... E

quindi andremo a confrontarci su questo; così come ci confronteremo sull'Orto sociale di Eremo; così come ci confronteremo col piano di piantare un albero per ogni bambino che nascerà nella Comunità di Eremo sempre nella frazione di Eremo ... Quindi l'assemblea ci sarà e se non c'è stata fin d'ora è per il semplice motivo che il Circolo è chiuso, è in ristrutturazione e lo faremo quanto prima!

Oggi siamo in Consiglio per il punto precedente: abbiamo dovuto anticipare il Consiglio comunale proprio perché ci sono dei bandi cioè il bando regionale sulla sicurezza che scade il 28 di febbraio e per questo abbiamo dovuto convocare il Consiglio e visto che siamo persone serie, avendo dato la nostra parola che avremmo portato questo punto in Consiglio comunale al primo Consiglio comunale necessario e utile, ecco, noi lo abbiamo fatto, grazie."

Presidente:" Grazie. Dò la parola - perché l'ha chiesta - al Consigliere Filippini. Se nel frattempo ci sono altri interventi bene, altrimenti ... prego Filippini"

Filippini:" Allora io sono un aziendalista per cui sono poco propenso a quando tra l'altro ad avere dei se o delle cose che possono essere in iter successivamente e quindi quando vado a trattare un'operazione cerco di avere tutti gli elementi in mano, quindi è chiaro che c'è il discorso dell'Agenzia delle Entrate, però non abbiamo nessun dato in mano di quanto sia adesso il valore di quell'area. E' chiaro che noi andiamo a scambiare una strada per un'altra e quindi, da quel punto di vista, non ci sono sostanziali differenze, ma la faccenda è che quell'area là, che adesso vale per ipotesi 10 con questa operazione ne varrà 80! E l'altro rettangolino, dove non c'è nessun numero e che è in fregio alla strada nuova, che adesso vale 2, sul prossimo PGT varrà 100! Quindi, voi avete tranquillamente titolo per chiedere qualcosa di più! Il coltello dalla parte del manico in questo tipo di operazione ce l'avete voi! Questa è un'operazione che è stata svenduta dal punto di vista economico! Non ci sono dubbi! E un giorno che l'Agenzia delle Entrate vi dice che quell'area lì costa l'iradiddio cosa fate?"

Presidente:" Finisca l'intervento per piacere"

Filippini:" E' per quello che dico <dopo un anno di studio uno che tratta un'operazione di questo tipo porta a casa tanto! Avete capito?>. Al di là della sicurezza che effettivamente si può fare

in tutti i modi, però, da questo punto di vista, è una cosa che non sta in piedi! E' troppo poco! Ma palesemente troppo poco!"

Presidente: " Va bene, mettiamo ai voti il punto quarto all'ordine del giorno ..."

Il Presidente, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri ancora intervenire, mette in votazione il punto 4 riguardante i "Approvazione spostamento dell'incrocio a raso tra la SP 57 e SC Gen Dalla Chiesa in Eremo, cessione e acquisizione di aree con ditta CAEM Group srl integrazione al Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari e contestuale variante al PGT ai sensi dell'articolo 95-bis, comma 2, Legge Regionale 12/2005 e s.m.i."