COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Adunanza di prima convocazione.

Deliberazione n. 22 del 16/04/2020

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2020 - 2022 - APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventi,** il giorno **sedici** del mese di **aprile** alle ore **19:00** nella sala delle adunanze consiliari in modalità telematica

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Presente
TOMIROTTI VALENTINA	Presente
LICON ANDREA	Presente
ANDREETTI ANGELO	Presente
MARI ROBERTO	Presente
RESCIGNO VITTORIO	Presente
DORINI MORENO	Presente
MANCINI ALESSANDRO	Presente
SCIRPOLI PASQUALINO	Presente
BONORA GUIDO	Presente
VANELLA MARA	Presente
BUOLI MONICA	Presente
BINDINI ANDREA	Presente
LUPPI MARIO	Presente
BASTIANINI MARCO	Presente
BETTONI GIANFRANCO	Presente
FACCHINI RENATA	Presente

PRESENTI N. 17 **ASSENTI N. 0**

Risultano presenti gli Assessori: Ghizzi Pier Claudio, Massara Rosario Alberto, Della Casa Barbara..

Partecipa all'adunanza **Il Segretario Generale MELI BIANCA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **MARI ROBERTO** – nella sua qualità di **Presidente**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento posto al n. **6** dell'ordine del giorno

Deliberazione n. 22 del 16/04/2020

Risulta assente il consigliere Licon.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:
Premesso che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, prevede che per procedere al riordino gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, ciascun ente con Delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, al fine dell'inserimento degli stessi nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari".

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 21/2/2019, con la quale si approvava il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per il triennio 2019 – 2021;

Preso atto che l'Amministrazione Comunale intende proporre nel Piano triennale quanto segue:

- l'alienazione di una parte delle aree che ai sensi del PGT vigente ricadono nel comparto per insediamenti produttivi "PIP - Bancole nord" ed identificati catastalmente al foglio 5 mappali 926, 971, 963 e 965;
- la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per gli alloggi PEEP di edilizia economico e popolare;
- l'alienazione del Centro Servizi all'Impresa (CSI) in località Malpensata

Visto l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" relativo al triennio 2020 – 2022 contenente l'elenco delle aree e degli immobili, che possiedono i requisiti della non strumentalità all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Ente.

Considerato che il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2020/2022, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008.

Vista la Legge 98/2013 art. 56 bis;

DELIBERA

1. **di approvare** le premesse come parte integrante e sostanziale al presente atto;
2. **di approvare** l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", relativo al triennio 2020 - 2022;

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :

1. *Responsabile del servizio interessato;*
2. *Responsabile servizio ragioneria;*

Verbalizzazione:

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “La parola all'Ass. Ghizzi”.

ASS. GHIZZI: “Il Piano delle Alienazioni che ci accingiamo a votare prevede, per il 2020, la trasformazione del diritto di superficie per 10.000 euro e l'alienazione del CSI per 1.220.000 euro. Per il 2021 prevede l'alienazione di una porzione di PIP a Bancole Nord per euro 160.000 e la trasformazione del diritto di superficie per 5.000 euro. Infine, per il 2022, è prevista l'alienazione di un'altra porzione di PIP a Bancole Nord per 357.000 euro e diritto di superficie per 5.000 euro. Le due alienazioni delle porzioni PIP serviranno per incamerare i soldi per l'urbanizzazione del comparto. Prima di lasciare la parola ai consiglieri comunali e riservandomi di intervenire successivamente, vorrei fare alcune puntualizzazioni rispetto alla situazione emergenziale che stiamo vivendo e alle ipotesi di modifica del presente Piano delle Alienazioni contenute nelle proposte di emendamento al bilancio presentate dal cons. Bettoni, anche se lo stesso emendamento è stato giudicato tecnicamente irricevibile dalla Responsabile del Settore Finanziario. E' evidente che lo stato di incertezza che stiamo attraversando ci induce quotidianamente a continue riflessioni e valutazioni rispetto alle possibili nuove necessità che si manifesteranno per le famiglie, per la scuola in termini di spazio e non solo e anche per le imprese del territorio. E' quindi chiaro che anche l'attuazione di questo Piano delle Alienazioni dovrà tenere conto di quelle valutazioni e che in futuro, quando saremo usciti dalla fase emergenziale ed il perimetro dei nuovi bisogni sarà più definito, il Piano stesso potrà essere, di conseguenza, variato. Per ora mi fermo qui”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “ Ha chiesto la parola il cons. Facchini”.

FACCHINI: “ Sul punto n.6 il mio voto sarà contrario. Sono da sempre contro lo spreco di denaro pubblico, contro il consumo di suolo e a favore della riqualificazione degli immobili dismessi e abbandonati come, ad esempio, l'ex CSI, che meriterebbe la sua riqualificazione in toto e destinato a servizi utili per tutta la nostra comunità. Inoltre, secondo me, l'ambizione molto azzardata di riuscire a venderlo, in questo periodo parecchio difficile, per 1.220.000 euro, lascia un pochino il tempo che trova”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “ C'è qualche altro intervento? Prego, cons. Bettoni!”.

BETTONI: “ Io ho chiesto di integrare questo punto, come si è visto dal documento, dalla lettera che vi ha consegnato il Presidente, perché il primo emendamento che va al punto 13, quello del Bilancio di Previsione, comprendeva sostanzialmente la contrarietà all'alienazione del CSI. Le motivazioni sono contenute in quella lettera, quindi non le ripeto. mi piacerebbe anche dibattere su questo. Al di là della motivazione tecnica dell'irricevibilità, è comunque la questione politica che mi interessa. Dopo ciò che sta succedendo e ciò che ci troveremo ad affrontare dopo questa fase di emergenza uno, quando entreremo nella fase di emergenza due, ma anche successivamente, perché non sarà così breve questa emergenza, soprattutto in abito scientifico, è possibile che il bilancio presentato due mesi prima, pensato due mesi e mezzo prima, così come anche l'assessore ha dichiarato ai giornali, possa essere identico al bilancio e alle ipotesi delle opere pubbliche e di alienazione, identico a quello che adesso ci venite a chiedere, come Amministrazione, di approvare? Ecco, questa è una cosa che a noi sconcerta al massimo. Oggi, cioè, al netto di un parere tecnico che è stato espresso e che poi leggeremo, non ritenete necessario rivedere le priorità di bilancio? Non ritenete importante valorizzare, come volano sia per l'economia, ma anche come un eventuale apporto della necessità di distanziamento nella scuola, anche l'utilizzo intelligente di una struttura come quella dell'immobile del CSI, che per 11 anni abbiamo tentato di vendere senza esserci riusciti? Dopo 11 anni pensate, peraltro in questa situazione di emergenza, di riuscire a vendere il CSI e di collegare a tale vendita delle spese che considerate non prioritarie? Ma davvero si può considerare prioritaria un'opera pubblica come la Clubhouse, rispetto ai problemi che ci troveremo ad affrontare come necessità di

distanziamento sociale, che durerà tremendamente tanto? Useremo tutte le precauzioni, ma il distanziamento sociale è l'unica cura per uscire da questa possibilità. Mi sembra di vivere in un mondo separato in questo momento. Mi sembra di capire che non vi sia interessato nulla di ciò che è successo. O meglio, abbiamo tutti sofferto, ma mi sembra che non si sia posto un minimo di quesito, all'interno dell'Amministrazione, su una nuova priorità, che è quella della cura e non quella della guerra. E' quella della cura e, fra la cura ci sono anche le attività produttive, che avranno bisogno anche di strumenti, di attrezzature e di spazi, che lì potrebbero essere riorganizzati dal punto di vista telematico, dal punto di vista di formazione, di alta formazione, che potrebbe avvenire all'interno di quello spazio, anche se non è stato pensato per quello all'inizio, ma che può essere convertito a questo. E' stata bocciata la proposta di Porto Emergenza prima. Passi! Io non ho problemi nel pensare che Porto Emergenza possa essere migliore lì dove l'avete pensato voi, anche se io ho contestato la cosa e rimango del mio parere. Non posso però accettare che, alla luce di quello che è successo, sia diventata una priorità – così infatti è scritto – la Clubhouse, rispetto ad un riutilizzo intelligente di questo spazio. Tutte le spese che sono collegate a questo spazio non si sono mai realizzate nella storia di Porto Mantovano da undici anni a questa parte e lo sapete bene che sarà ancora così. Lo sapete bene! Quindi è un bilancio, per quanto riguarda queste opere pubbliche, assolutamente inapplicabile, irrealizzabile. Mentre invece realizzerete, se ve lo potranno concedere dal punto di vista finanziario e se le condizioni ci saranno, due cose: 1) Porto Emergenza, quindi la nuova sede di Porto Emergenza lì dove c'è quella, rifacendola di nuovo; 2) soprattutto, farete un'altra opera pubblica di cui, sinceramente, non c'è una impellenza, una necessità. Questa è la cosa che a me sconcerta: davanti a ciò che è successo e a quello che sta succedendo, replicare esattamente le stesse priorità, come se non fosse successo niente. A questo punto, non interessa la motivazione tecnica. La nostra proposta potrà essere bocciata, però vogliamo sapere cosa ne pensate di questa proposta, perché un domani, che sarà anche molto prossimo secondo me, potremmo doverne ridiscutere assieme e trovare una soluzione insieme. La soluzione noi la vogliamo infatti trovare assieme. La nostra non è un'opposizione alla scelta dell'Amministrazione, ma è semplicemente una modalità per uscirne assieme. E si esce assieme pensando e ripensando e, a volte, anche mettendo in crisi ciò che si è pensato prima. Ho terminato, per ora".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: " La parola va al cons. Bastianini".

BASTIANINI: " Io sarò meno prolisso. E' chiaro che sulle variazioni che si potevamo fare e non avete fatto parleremo nel punto del Bilancio. Però è chiaro che dobbiamo condividere ciò che il collega Bettoni ha appena detto, appunto che era purtroppo nella tragicità emergenziale che stiamo vivendo ora, che era anche una buona occasione per poter ragionare sul rivalutare quello che è lo stabile CSI. Effettivamente ci dispiace appunto appurare che non vi siete nemmeno sforzati per poter fare questo tipo di ragionamento. Anche il nostro voto, quindi, sarà assolutamente contrario. Anche noi, onestamente, siamo abbastanza preoccupati e delusi su una sorta di miopia che avete, in questo caso, manifestato. Dopo, sul tema bilancio, contiamo di portarvi a conoscenza di altri punti che, secondo noi, avete quantomeno sottovalutato o valutato in maniera molto insufficiente. Ribadisco che voteremo in maniera contraria".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: " La parola all'Ass. Ghizzi".

ASS. GHIZZI: " Forse non è arrivato completamente il mio intervento, nel senso che ciò che ho tenuto a ribadire è che, nella delibera del Piano Alienazioni – e mi fermerei lì, perché sono stati introdotti argomenti che nulla hanno a che vedere con il Piano delle Alienazioni, ma che dovrebbero essere discusse in una fase successiva, quando si parlerà di bilancio – è necessario comprendere una cosa. E' cioè necessario capire che il Piano è stato formulato quando l'emergenza ancora non era quella che poi si è rivelata. Il Piano, ovviamente, è modificabile. Ciò che io ho espresso è che, in questa fase emergenziale, quello che non si può dire è sicuramente quello che c'è da fare. Il cons. Bettoni stesso, che ci dice di non essere fermi nelle nostre posizioni (cosa che condivido), alla fine ha però sciorinato una serie di certezze, che non è opportuno secondo me avere in questa fase.

Noi, quindi, abbiamo composto il Bilancio in modo tale che fosse velocemente approvato, perché abbiamo assolutamente bisogno dello strumento per poter uscire dall'esercizio provvisorio, cominciando quindi a far partire tutta una serie di servizi, che possano essere rivolti ai cittadini, alle imprese, eccetera, cosa che in questa fase senza il bilancio non potremmo fare. Il Piano delle Alienazioni ripercorre esattamente il Piano del 2019, riportando le stesse opere, gli stessi edifici da alienare. Però, come ho detto nella presentazione, ciò non significa che in questa fase non debbano essere fatte ulteriori valutazioni, ulteriori ragionamenti, proprio per cercare di capire quali sono e quali saranno i futuri bisogni. Le proposte fatte dal cons. Bettoni sono sicuramente ragionabili, così come lo sono altre. Ricordo al consigliere Bettoni, e anche ad altri, che rispetto al CSI sono state prese in passato posizioni o comunque sono state fatte scelte contraddittorie, anche da parte dello stesso consigliere Bettoni, rispetto a quello che sta dicendo oggi. Se noi avessimo dato il via alle proposte del consigliere a luglio, nel CSI avremmo fatto la sede di Porto Emergenza. Oggi, invece, si chiede di fare qualcosa di diverso. Secondo me, l'unica cosa seria da fare in questo momento è fermare la macchina, ragionare su quello che sta succedendo e, ovviamente, capire quali saranno le necessità di domani, anche rispetto al CSI. Chiaramente, un Piano andava fatto, era urgente approvare il Bilancio e tutte le considerazioni che dovremo fare le faremo a bocce ferme, quando sarà opportuno farle. In questa fase, la priorità è quella di approvare il Bilancio, di approvare il Piano e andare avanti con le cose che servono ai cittadini, perché altrimenti perderemo tempo.
La stessa cosa, ovviamente, vale per la delibera successiva, che parte dall'assunto che si concretizzi la vendita del CSI e che quindi i soldi incamerati servano per fare altre opere. E' però chiaro che è una delibera che era stata fatta quando il Coronavirus non era una priorità per tutti. Rivedere tutto, rifare tutto avrebbe significato rallentare i tempi dell'approvazione del Bilancio, cosa che non ci possiamo permettere, non solo noi come maggioranza, ma non ce lo possiamo permettere come Comune, perché altrimenti la risposta ai bisogni dei cittadini tarderebbe in maniera troppo importante. Chiedo quindi a tutti di non soffermarsi sulle scelte che sono contenute nella delibera perché – ripeto – sono scelte fatte quando il periodo non era di emergenza; scelte che, ovviamente, saranno riviste, riconsiderate, che potrebbero essere riviste nel momento in cui i contorni dell'emergenza saranno più chiari. Ad oggi, nessuno può dire quando ripartiremo, come ripartiremo, quale sarà la data, perché non lo sappiamo. E' quindi inutile ragionare sui servizi che serviranno domani al CSI, se eventualmente volessimo riutilizzare il CSI".

BETTONI: " E' chiaro che Vivere Porto aveva dato una indicazione diversa, però è altrettanto chiaro – e l'abbiamo percepito – che non è possibile, secondo i piani dell'Amministrazione, fare una scelta diversa dal punto di vista di Porto Emergenza. OK? Quindi, il fatto di dovere, *ob torto collo* per quanto mi riguarda, accettare una scelta di questo tipo mi va anche bene. Però, a questo punto, mi pongo un quesito, quesito che si poneva anche Ghizzi: come è possibile oggi programmare diversamente? OK! Ma come è possibile oggi – dico io – non avere il coraggio di stralciare un'opera e dire che va destinata a qualcos'altro, proprio perché l'urgenza è qualcos'altro? L'urgenza sarà il lavoro, sarà la possibilità, come dicevo prima, di ampliare anche alcuni spazi scolastici, ma soprattutto sarà quella di reimpostare tante altre attività, per cui il CSI potrebbe essere il coagulo, lo spazio ideale. Io, quindi, non accetto di approvare un bilancio così. Sono d'accordo sull'urgenza, perché non posso contestare l'urgenza, proprio per i motivi per i quali propongo un cambiamento di rotta anche sul CSI. E' proprio quell'urgenza che mi fa pensare che ci dovesse essere un cambiamento di rotta. Ovviamente, per questo motivo non approvo il Piano delle Alienazioni e mi auguro che ci possa essere un confronto effettivo, così come mi pare di avere capito dalle parole di Claudio Ghizzi, su questa questione. Mi sembra di capire che ci siano possibilità di spazi per poter fare dei ragionamenti su una situazione che è completamente cambiata e che dovremmo insieme cercare di risolvere, per far stare il meno peggio possibile i nostri cittadini".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: "Ancora una replica da parte dell'Ass. Ghizzi".

ASS. GHIZZI: " Intervengo giusto per confermare che il cons. Bettoni ha capito bene, cioè che nessuno ha detto No – non sicuramente io! – alla proposta di rivalutare le cose alla luce dell'emergenza. Ciò che ho detto è che in questa fase non riusciamo ancora capire che cosa servirà domani. Certamente potremo parlarne, potremo valutarlo assieme, ma dovremo avere ulteriori elementi per capire le cose. Non sappiamo neanche quando ripartiranno i servizi a ranghi normali, cioè a ranghi non ridotti. Chiaramente, le valutazioni le faremo coinvolgendo, per quanto possibile, tutti. Ci tengo inoltre a ripetere che nessuno ha detto di No alle proposte. Ho detto solo che era necessario, anzi fondamentale, approvare il Bilancio quanto prima, perché è assolutamente una priorità".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: " Passiamo alla votazione. Metto ai voti il punto n.6".

Consiglieri presenti in modalità telematica al momento del voto n. 16.

Risulta assente il consigliere Licon.

Il Presidente Mari chiede la dichiarazione di voto a ciascun consigliere.

Voti favorevoli n. 10 (Salvarani, Tomirotti, Andreetti, Mari, Rescigno, Dorini, Mancini, Scirpoli, Bonora, Vanella), contrari n. 6 (Buoli, Bindini, Luppi, Bastianini, Bettoni, Facchini).

Non ha partecipato al voto il consigliere Licon.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di approvare la suindicata deliberazione.

E SUCCESSIVAMENTE

Il Presidente Mari chiede la dichiarazione di voto a ciascun consigliere per l'immediata eseguibilità.

Consiglieri presenti in modalità telematica al momento del voto n. 16.

Risulta assente il consigliere Licon.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di dichiarare, con separata votazione riportante voti favorevoli n. 10 (Salvarani, Tomirotti, Andreetti, Mari, Rescigno, Dorini, Mancini, Scirpoli, Bonora, Vanella), contrari n. 6 (Buoli, Bindini, Luppi, Bastianini, Bettoni, Facchini), immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Non ha partecipato al voto il consigliere Licon.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Presidente MARI ROBERTO (sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)	IL Segretario Generale MELI BIANCA (sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)