

## COMUNE DI MELENDUGNO

### CONSIGLIO COMUNALE DEL 13 APRILE 2010

#### PUNTO 3 O.D.G.

Approvazione piano di Valorizzazione e alienazione del patrimonio comunale.

PRESIDENTE – Vi annuncio da adesso che non tollererò nessuna interruzione. Prego assessore Corvino.

ASSESSORE CORVINO – In realtà potremmo fare a meno di una discussione in quanto abbiamo ampiamente parlato della vendita del piano delle alienazioni, perché su questa vendita si basa il piano delle opere pubbliche che abbiamo appena approvato.

Ho chiesto io di parlare su questo argomento perché volevo fare una considerazione seria che prima ho evitato di fare, più tecnica che politica. Spero di essere in grado di farla comprendere nella sua essenza. Mi riferisco alla vendita del palestrone di Borgagne. Noi non è che non abbiamo ragionato sull'ipotesi che era stata fatta di usarla per fare qualcos'altro. Guardate, le operazioni del tipo che si era prospettato "realizzo la scuola dove c'è il palestrone, finanzia il tutto vendendo quest'altra cosa", il meccanismo non si è perfezionato, per la caserma si stava per perfezionare. Come funziona? Il privato viene, partecipa, vince una gara, mi realizza una caserma, mi cede la caserma, solo a quel punto potrà entrare in possesso dei terreni e fare l'altro investimento per prendersi i soldi. Operazioni di questo tipo hanno una esposizione finanziaria sulle ditte micidiale e questa esposizione la paga il Comune. Se noi oggi abbiamo venduto quei terreni incassando 1.600.000 euro contro 1.300.000 previsto da prima, una parte può essere derivata dal fatto che si incrementa il prezzo, ma una parte deriva dal fatto... Non è che 1.300.000 era completamente sbagliato, ma perché doveva compensare quel minor prezzo l'esposizione finanziaria che chi realizzava la caserma avrebbe avuto per poter dover realizzare un'opera vendendo soldi. E solo dopo entrare in possesso di terreni, fare ulteriore investimento e rientrare con la vendita degli appartamenti di quei terreni.

Queste operazioni se le fa il Comune gli oneri finanziari sono a carico del Comune. Andava evitata quell'operazione e andava evitata l'operazione del palestrone. Io credo che sia molto più conveniente per il Comune se decide di fare un'operazione di quel tipo andare a prendersi i soldi e a farsi finanziare da qualsiasi banca per realizzare l'opera. Solo a quel punto può trasferire i bambini da una scuola all'altra e solo a quel punto potrà vendere. Costerebbe dal punto di vista finanziario molto molto meno. E è una valutazione tecnica prima ancora che politica. Io non sono intervenuto prima perché si parlava di tutto e di più e ho preferito dire questa cosa che era anche più attinente con questa operazione. Ma quelle operazioni sono veramente deleterie perché gli oneri finanziari da che mondo e mondo non se li carica mai un'impresa. Questo lo dico da tecnico.

Quando si deve fare un investimento per gli oneri finanziari si cerca la fonte che me li fa pagare di meno. Volevo semplicemente aggiungere questa annotazione su cui non voglio avere la pretesa di essere la bocca della verità, ma prego i colleghi della minoranza di ragionare su questo aspetto che credo che sia difficilmente dal punto di vista tecnico contestabile.

Per il resto non c'è nulla da dire.

CONSIGLIERE DE GAETANI – Presidente, mi permetta di riprenderla. Il Consigliere Corvino è intervenuto su di un argomento che non c'entra nulla rispetto all'ordine del giorno,

perché ci ha dato una lezione di... Noi stiamo parlando di un punto all'ordine del giorno che pensavo si mettesse prima delle opere pubbliche proprio perché parla del piano di valorizzazione, alienazione e patrimonio che è a monte di quel piano.

Ci avete volto un elenco delle cose da mettere in vendita, quindi io posso condividere quello che hai detto ma non c'entra nulla rispetto all'argomento all'ordine del giorno. Ogni volta che vado a prendere la parola e vado a dire qualcosa qualcuno ha da ridire, senza prima aspettare di farmi parlare quanto meno.

Noi rimaniamo contrari alla questione perché ci potete provocare come volete, ma le provocazioni non ci servono. La minoranza ha un suo ruolo, è inutile che la tirate per la giacchetta. Parlerò di metodo di lavoro che non condivido da parte di questa amministrazione perché si tenta di farla scoprire la minoranza per poi approfittare in commissione. Queste sono mie considerazioni, poi ognuno le prenda come vuole. Il problema è che la maggioranza ha il dovere e diritto di governare, è inutile andare sulle provocazioni fatte anche dall'assessore poco pertinenti. Non ho capito cosa c'entri la tua uscita, Fabio. Sai perfettamente che c'è il parere dei tecnici sulle questioni. Sono delle stime, neanche i tecnici hanno la bacchetta magica nel dire che sicuramente si verificherà quello che è successo due giorni fa. Il realizzarsi di un provento è aleatorio di per sé. La tua uscita non aveva nulla di tecnico. È chiaro che il ragioniere ha scritto quello che si è verificato, però non sta scritto da nessuna parte che si possa verificare una seconda volta. Noi siamo assolutamente contrari rispetto a questo piano di alienazioni proprio per la esistenza del palestrone, perché il problema è politico, non tecnico, consigliere Corvino. Noi avevamo fatto delle scelte completamente diverse, punto. È inutile che ci venite: fateci delle proposte. Le nostre proposte è un altro programma, punto. È inutile che provocate nel farci dire che non vogliamo fare il castello. Avremmo post posto il campanile perché avremmo fatto delle cose fattibili, non avremmo già tirato gli alberi in piazza a Borgagne e passeremo l'intera estate senza alberi perché quel progetto non sarà realizzato prima di settembre.

Ti sto dicendo che abbiamo un programma completamente diverso e sicuramente siamo distinti.

PRESIDENTE – Visto che il consigliere De Gaetani ha detto che sono contrari, io passerei alla votazione.

CONSIGLIERE FELLINE – No, io voglio intervenire.

PRESIDENTE – Lei ha parlato per tutti i suoi colleghi. Chi vuole intervenire? Prego consigliere Galati.

CONSIGLIERE GALATI – Dobbiamo dire il vero su questo discorso. Noi pensiamo e crediamo che il discorso del palestrone di Borgagne non possa essere alienato e dato fuori perché non è il valore del solo suolo in quanto tale. C'è un valore aggiuntivo dove c'è un rustico che ha una fattibilità. Credo che sarebbe opportuno trovare gli equilibri per poterlo sfruttare al meglio o quanto meno, e questa è una proposta, il valore dei proventi del palestrone che mi sembra sono 350.000 euro che rimangano legati a Borgagne stesso, perché Borgagne ha un'esigenza primaria che è la scuola. Molto probabilmente questo introito potrebbe essere il primo gradino per costruire qualcosa di positivo in merito al discorso scolastico, perché è abbastanza centrale. Diversamente bisognerebbe andare a reperire aree qualificate come zona f per l'istruzione che fanno un po' più periferiche, nelle zone di espansione, quindi proposta sarebbe di vincolare le somme della vendita del palestrone per poter realizzare un edificio scolastico a Borgagne che ne ha bisogno. Non credo che sia positivo se da anni i ragazzi di Borgagne dovessero venire a Melendugno. Io credo che stanno comodo a Borgagne e è giusto che facciano il piano studi con la parte scuola elementare a Borgagne stesso e non che vengano a Melendugno.

Io in commissione avevo suggerito un altro discorso. Per la vendita dei lotti delle zone c, parlavo della soluzione Malama, eventualmente di poterla dividere perché si dà la possibilità a più concorrenti di offrire un prezzo maggiore. Una cosa strana però c'è in questo discorso, che quando l'assessore Corvino era minoranza argomentava come se il prezzo fosse basso, che stavamo svendendo, prezzo a base d'asta per quanto riguarda il discorso dei suoli di espansione stessa che erano oggetto per la realizzazione della caserma. Si partiva da un prezzo basso, 80.000 euro al metro quadro, chiaramente soggetto a gara. Alla stessa maniera oggi mettiamo all'asta il valore delle zone di espansione del Malama a 108.000 euro, quando sappiamo per certo che sono stati assegnati gli stessi lotti nelle zone C a Torre dell'Orso a 150 e passa. Perché questa volta non c'è stato indirizzo verso il prezzo di vendita reale? Quando c'è gara c'è gara. C'era allora con le prime vendite, adesso c'è un po' di stabilizzazione in più perché intanto hanno acquisito alcuni lotti, li stanno edificando e quindi li stanno immettendo nel mercato le prezzo potrebbe calare, però il prezzo a base d'asta è sicuramente basso rispetto all'assegnazione che ci sarà. Se si fraziona forse avremo un introito maggiore e l'amministrazione potrebbe prendere più somme.

PRESIDENTE – Prego Vice Sindaco.

VICE SINDACO – Consigliere Galati, questa è una novità assoluta per il Consiglio comunale. Mi dispiace dirlo, voi siete stati eletti nel 2004, siete stati in carica 5 anni. Mi spieghi come mai questo problema non te lo sei posto a aprile del 2004? Io ti sto parlando di Borgagne. Come fai a parlare di Borgagne quando a Borgagne la minoranza è venuta solo durante la processione del santo patrono e il primo anno per il bilancio concordato. Poi è finita lì.

Io non mi sono permesso assolutamente di dire che gli alunni di Borgagne devono venire a Melendugno. Questa tattica con me mettila da parte. Io mi sono permesso di dire che siamo in un momento in cui le nascite sono notevolmente diminuite e c'è il forte rischio... Ogni anno bisogna fare la conta degli alunni per poter mantenere la classe a Borgagne. Anche quest'anno c'è stato questo forte rischio per quanto riguarda la prima elementare e la scuola materna. Tu hai detto che io avrei affermato che gli alunni di Borgagne devono venire a Melendugno a fare la scuola.

CONSIGLIERE FELLINE – Vorrei correggere il vice Sindaco. Noi veniamo anche al pellegrinaggio di Borgagne tutti gli anni. Il Vice Sindaco ha detto bene, lui dice che è di Melendugno. Ricordo solamente che la nostra amministrazione, con Gino De Gaetani vice Sindaco, ha fatto 2.800.000 euro di lavori a Borgagne.

Per quanto riguarda l'argomento abbiamo già pronunciato con gli altri interventi il nostro voto contrario per un motivo molto semplice. Uno perché è stato toccato il discorso del palestrone di Borgagne per quello che abbiamo detto prima con la programmazione per le opere pubbliche. Siamo contrari alla vendita, o meglio siamo contrari alla vendita pura e semplice. Sarebbe meglio per noi fare un appalto congiunto. L'appalto con vendita non ha nessun peso, si chiama appalto congiunto e è previsto dalla legge sul codice dei lavori pubblici. La vecchia legge Di Pietro è stata trasfusa nel decreto legislativo 156. È uno degli strumenti innovativi perché le amministrazioni possono realizzare opere non pagando, ma dando in permuta terreni o beni immobili in genere. Il palestrone di Borgagne noi riteniamo dovrebbe entrare nel discorso di questo genere, ti diamo in permuta le scuole esistenti se tu ci sistemi il palestrone.

Credo che abbiate già valutato la cosa se avete ripreso le vendite. A un certo punto voi le avete sospese le vendite, perché c'è stata una sentenza della Corte Costituzionale pubblicata il 30 dicembre 2009, tanto è che la vendita che si doveva fare dei terreni di Torre dell'Orso per il 21 gennaio è stata sospesa precipitosamente perché bisognava vedere cosa diceva questa sentenza della Corte Costituzionale. La Corte ha lasciato solo in piedi la possibilità che l'inserimento del

piano determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, però poi ha fatto cadere quell'altra previsione, la quale dice che non si può fare sic et simpliciter il cambio di destinazione urbanistica, ma il cambio di destinazione d'uso. E perché? Perché parliamo di singoli immobili, non di zone omogenee. Non potete farlo vendendo così il terreno e il terreno può cambiare la destinazione. Si potrebbe approfondire questa cosa, se sta a piazza a piazza deve rimanere. A maggior ragione nel caso del palestrone. Se è impianto sportivo, se se lo compra il privato impianto sportivo deve rimanere.

L'inserimento nell'elenco dei beni da vendere non determina il cambio di destinazione d'uso o urbanistica. Ci deve essere l'assenso degli enti sovraordinati. Stiamo attenti a questa cosa, se noi vendiamo la palestra pensando che il privato dice che può fare appartamenti, potrebbe non essere così. Cerchiamo di chiarire bene.

Per questi motivi esprimiamo voto contrario.

PRESIDENTE – Prego Sindaco.

SINDACO – Ritengo che abbiamo rifatto la discussione precedente. Noi intendiamo valorizzare i nostri beni e utilizzarli per le opere pubbliche che abbiamo messo in elenco. Quando ho parlato precedentemente avevo detto se avevano delle proposte da fare. Non sono venute fuori. In sostanza ci state dicendo: non vendete. Se non vendiamo non possiamo acquistare, quindi ci blocchiamo.

In ultimo, è stato detto, attenzione c'è la sentenza della Corte Costituzionale. Noi l'abbiamo letta e noi abbiamo suggerito all'assessore Barbanente di fare una legge regionale, che è stata fatta l'ultimo giorno, che supera. Perché la sentenza della Corte diceva che era la Regione che doveva stabilire e non lo Stato. Con una legge regionale si è stabilito tutto un percorso che ci ha ricostituito la titolarità delle modifiche alla destinazione urbanistica. La legge è stata fatta dal Segretario comunale insieme a Saracino e tutti i Comuni del Salento ci hanno dato atto e ci hanno anche ringraziato. Il merito va alla nostra struttura.

Noi siamo favorevoli.

PRESIDENTE – Passiamo alla votazione. Chi è favorevole?

VOTAZIONE  
FAVOREVOLI – 11  
CONTRARI – 5

PRESIDENTE – Chi è favorevole all'immediata esecutività?

VOTAZIONE  
FAVOREVOLI – 11  
CONTRARI – 5