



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 18 DEL 24-06-2014**

**OGGETTO:** Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili ai sensi dell'art. 95 bis della L.R. Lombardia 12/2005 - triennio 2014/2016.

L'anno Duemilaquattordici il giorno Ventiquattro del mese di Giugno alle ore 20:30 nella sala consiliare "Fossati" presso l'Ex Palazzo Comunale, in Largo Matteotti n° 7, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D. Lgs. n. 267/2000, vengono oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
CASTELLINI DELIA MARIA BONI DAVIDE ANDREOLI ANDREA BOSCHETTI MARIA GRAZIA SGANZERLA ALICE COZZAGLIO ELISA GAETARELLI FABIO CIVIERI VIRNA RIGHETTINI ROBERTO CAPUCCINI GIULIANA ELENA PAOLO	
Presenti: 11	Assenti: 0

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Dott. **BIGNONE ALBERTO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la signora **SGANZERLA ALICE**, nella sua qualità di PRESIDENTE del Consiglio Comunale, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta stessa ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

**N. 18/C.C. del 24-06-2014**

**OGGETTO:** Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili ai sensi dell'art. 95 bis della L.R. Lombardia 12/2005 - triennio 2014/2016.

---

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO l'articolo 58 D.L. 25-6-2008 n. 112 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" Pubblicato nella Gazz. Uff. 25 giugno 2008, n. 147, S.O. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali nel testo come modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133 e, successivamente, così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, D.L. 6 luglio 2011, n. 98, come modificato dall'art. 27, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214 del seguente tenore:

Visto l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, conv. in Legge n. 111/2011, il quale testualmente recita:

Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali

*"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.*

*2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7*

*del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".*

ATTESO che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- ♦ venduti;
- ♦ concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- ♦ affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- ♦ conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

TENUTO CONTO quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.

CONSIDERATO:

- che detto articolo prevede per i comuni la facoltà di effettuare la ricognizione del patrimonio immobiliare non strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, si è proceduto ad elaborare un elenco degli immobili di proprietà comunale e delle aree di proprietà comunali suscettibili di valorizzazione;
- che si è proceduto a fare effettuare una verifica degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione o valorizzazione a vario titolo.

VISTE le allegate tabelle:

- elenco "piano delle alienazioni" (Allegato A)
- "proiezione piano alienazioni" (Allegato B)
- "scheda di supporto varianti al piano delle alienazioni" (Allegato C).

VISTE le varianti al PGT contenute nella scheda di supporto varianti al piano delle alienazioni.

VISTO l'art.95 bis della Legge regionale n.12/2005.

RITENUTO altresì che il programma di valorizzazioni ed alienazioni è finalizzato ad assicurare le risorse necessarie a far fronte alle ingenti esposizioni debitorie dell'ente che saranno riconosciute come debiti fuori bilancio ai sensi dell'art.194 del Tuel nelle prossime sedute del consiglio comunale.

RITENUTO in particolare di articolare il piano delle alienazioni in un documento generale "Piano delle Alienazioni" ed in un documento specifico "Proiezione piano delle Alienazioni", quest'ultimo dedicato alla programmazione finalizzata alla copertura della richiesta avanzata dalla società i2 rete gas spa.

ACQUISITI in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, del presente deliberato a' sensi degli articoli 49 e 147-bis (articolo inserito dall'art. 3, comma 1, lett. d), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213) del Tuel D.Lgs. n. 267/2000.

DATO ATTO che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 5 e seguenti del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inserito dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile.

UDITI gli interventi dei componenti il Consiglio Comunale, per i quali si rinvia al verbale della trascrizione del file audio.

CON VOTI favorevoli n° 9 (nove), contrari n° 2 (due: Righettini, Capuccini), nessuno astenuto espressi da n° 11 (undici) Consiglieri Comunali, presenti e votanti in forma palese per alzata di mano, e quindi proclamati dal Presidente

### DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2014-2016, redatto a' sensi dell'art. 58 del d.l. 25 giugno 2008 n. 112 convertito in legge n. 133/2008 nel testo come modificato dall'art. 7 della legge 12 novembre 2011 n. 183 e dall'art. 27 comma 1 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale composto:
  - dall'elenco "piano delle alienazioni" (Allegato A)
  - dalla "proiezione piano alienazioni" (Allegato B)
  - dalla "scheda di supporto varianti al piano delle alienazioni" (Allegato C);
2. di approvare le varianti al p.g.t. contenute nella "scheda di supporto varianti al piano delle alienazioni" ai sensi dell'art.95 bis della Legge Regionale Lombardia n.12/2005;
3. di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2014, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

Successivamente il Consiglio Comunale con voti favorevoli n° 9 (nove), contrari n° 2 (due: Righettini, Capuccini), nessuno astenuto espressi da n° 11 (undici) Consiglieri Comunali, presenti e votanti in forma palese per alzata di mano, e quindi proclamati dal Presidente

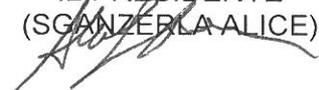
Delibera

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. BIGNONE ALBERTO)



IL PRESIDENTE  
(SGANZERLA ALICE)





**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

*Pareri in ordine alla proposta di deliberazione*

**N. 18/C.C. del 24-06-2014**

**OGGETTO:** Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili ai sensi dell'art. 95 bis della L.R. Lombardia 12/2005 - triennio 2014/2016.

---

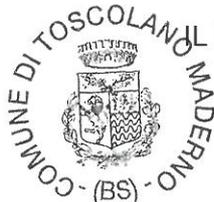
Si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE  
AREA PATRIMONIO  
(Arch. Anna BRISINELLO)



IL RESPONSABILE  
AREA EDILIZIA E URBANISTICA  
(Ing. Nicola ZANINI)

Si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità contabile** sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA  
(BATTISTA CLAUDIO)

**ALLEGATO "B"** delibera cc 18/2014

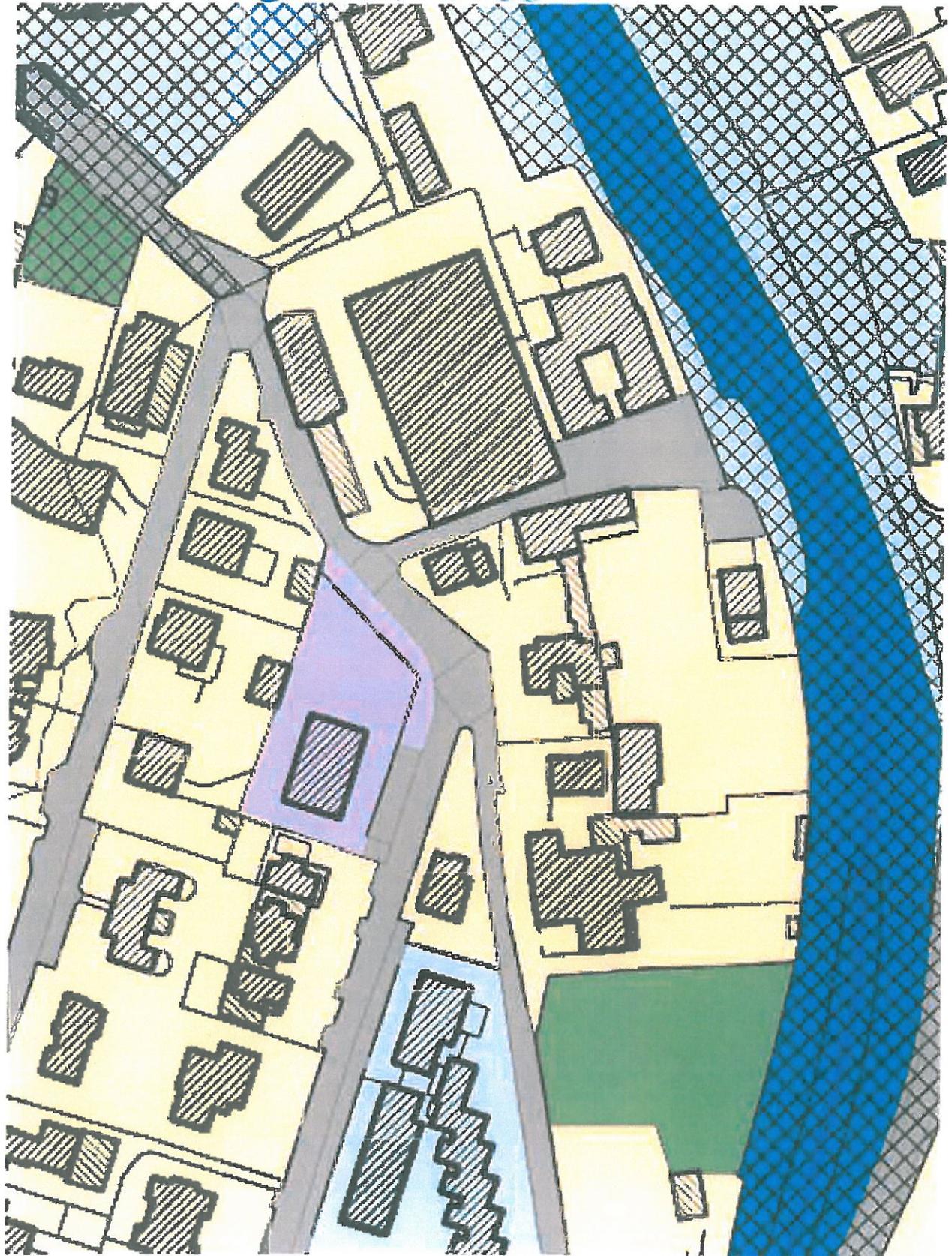
PIANO DELLE ALIENAZIONI 2014	mq. Lotto	mq. Fabbricato esistente / Concesso	destinazione urbanistica attuale	nuova destinazione urbanistica in variante art.95 bis l.r. 12/2005	slp nuova €.350/mq	valore mq medio	prezzo a base d'asta	canone conc. / aff.	rendita
Ex Macello Comunale	490	669	sp	<b>MODIFICA NTA</b>		€ 1.500,00	€ 1.003.500,00		
Bar Sporting Pub		90	commerciale	incremento volumetria in altezza con destinazione residenziale ed attività compatibili con la residenza	90	€ 3.000,00	€ 297.000,00		
Appartamento annesso al Bar Sporting Pub + giardino pertinenziale		32	residenziale	incremento volumetria in altezza con destinazione residenziale ed attività compatibili con la residenza	32	€ 2.500,00	€ 91.200,00	in conc.	scad. 19/08/2019 € 13.824,00 3,56
Bar Taqui's		130	commerciale			€ 3.000,00	€ 390.000,00	in conc.	scad. 31/12/2018 € 6.000,00 1,54
Locali Commerciali Magazzini Pertinenziali Largo Matteotti		10	commerciale			€ 3.000,00	€ 30.000,00	in aff.	scad. 31/01/2017 € 1.900,00 6,33
Locali Commerciali Largo Matteotti		42	commerciale			€ 3.000,00	€ 126.000,00		
Bar Ristorante sotto Piante (chiosco)		144	commerciale			€ 2.500,00	€ 360.000,00		scad. 30/04/2022 € 9.300,00 2,58333
Villa Maffizzoli		1273	residenziale	residenziale/ alberghiero		€ 1.700,00	€ 2.164.100,00		
mapp.le 4235 foglio 9 uliveto	610		sp	verde privato		€ 50,00	€ 30.500,00		
<b>LOTTO Bornico</b>		<b>400</b>	sp	<b>VILLE DI PREGIO</b>			€ 850.000,00		
							€ 5.342.300,00		
							€ 4.500.000,00		

€ 4.500.000,00

€ 842.300,00

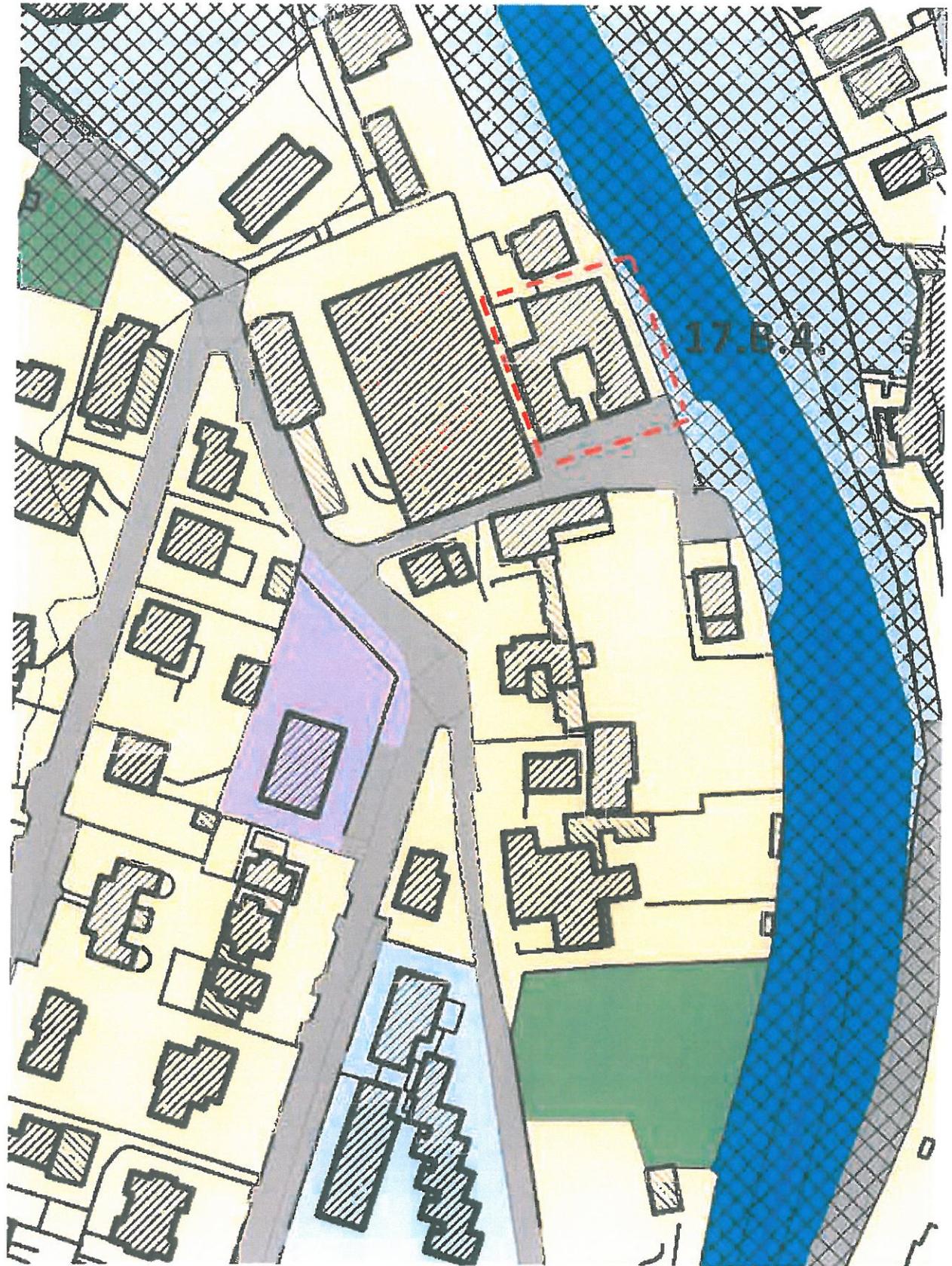
Volumetria concessa in variante

# ORIGINALE



# MODIFICA

(13)



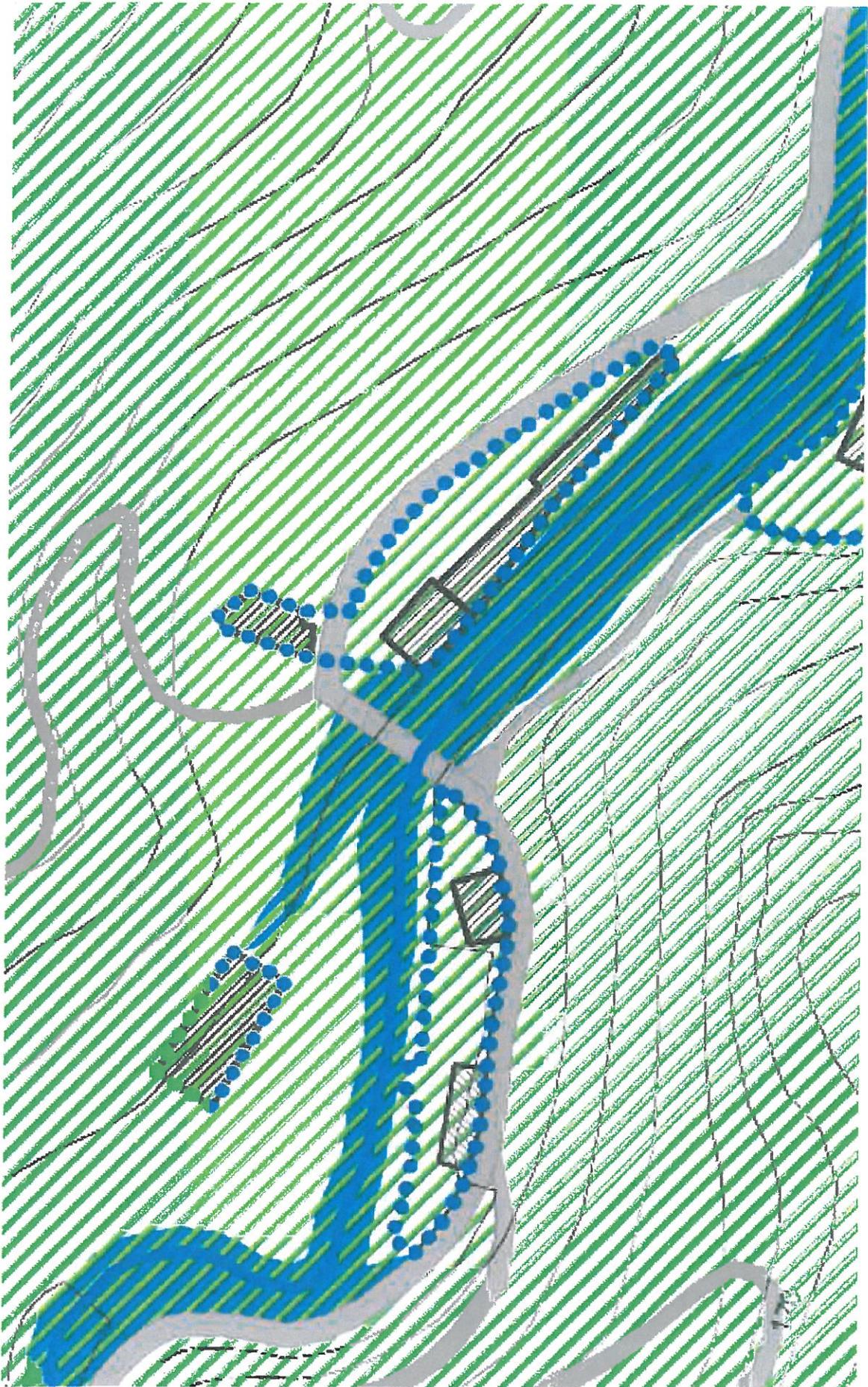
## Nuova norma da inserire nel piano delle regole

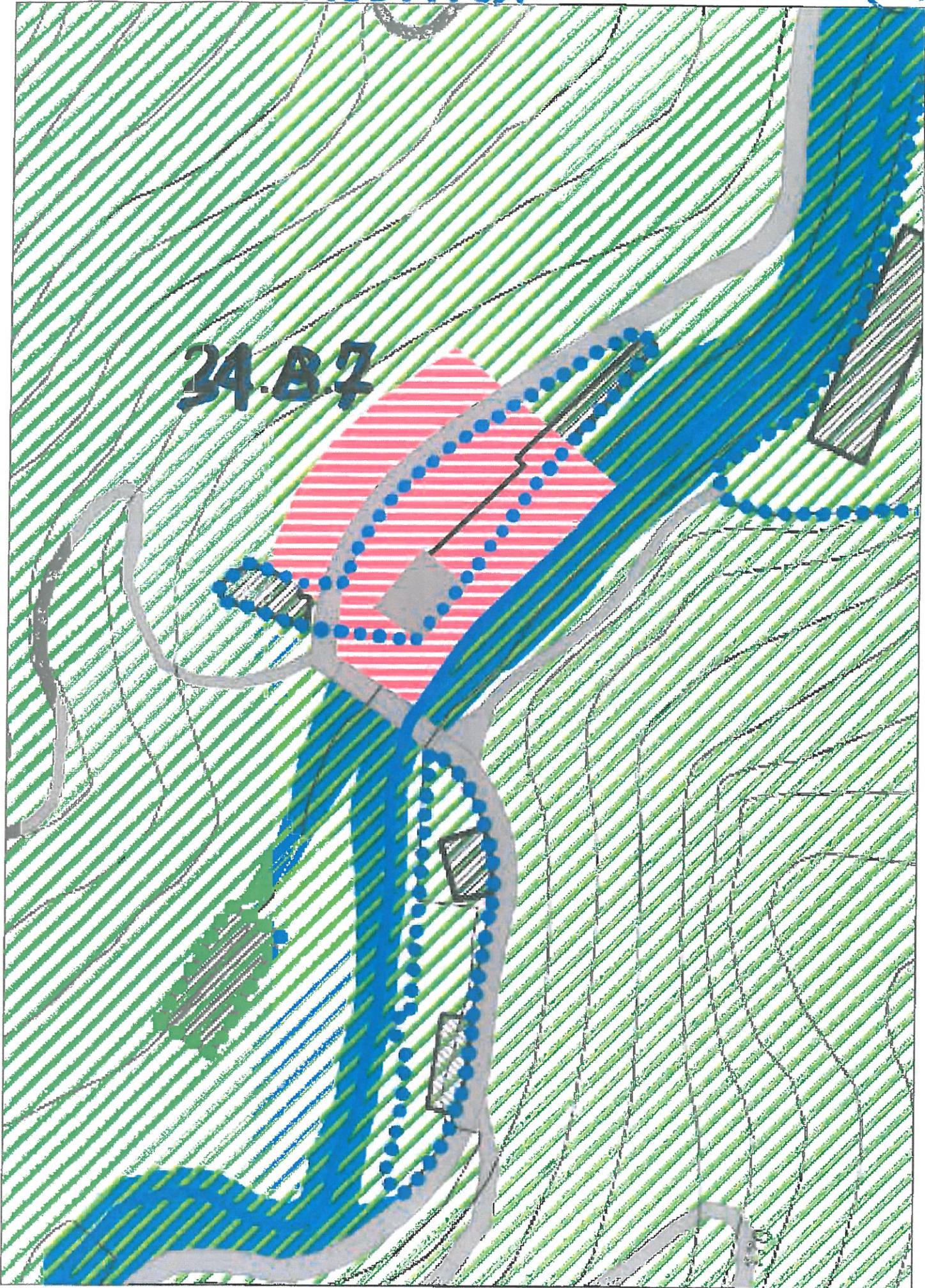
### 17.B.4.

Nelle zone indicate con apposita linea tratteggiata rossa e rimando alla presente norma del piano delle regole in aggiunta agli interventi di cui al paragrafo 17.b.3. sono consentiti anche interventi di ristrutturazione e nuova costruzione.

# ORIGINALE

2A





34.B.7

## Nuova norma da inserire nel piano delle regole

### Art. 34.B.7

7. Per gli edifici inseriti in zonizzazione "Alberghi e Residences" all'interno della perimetrazione del parco delle cartiere, è consentita unicamente la riconversione a strutture ricettivo/alberghiere e pubblici esercizi. I criteri d'intervento ammessi sono: risanamento conservativo, manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento della S.L.P. esistente nel limite massimo del 10% e compatibilmente con la natura e la storicità dell'opera.

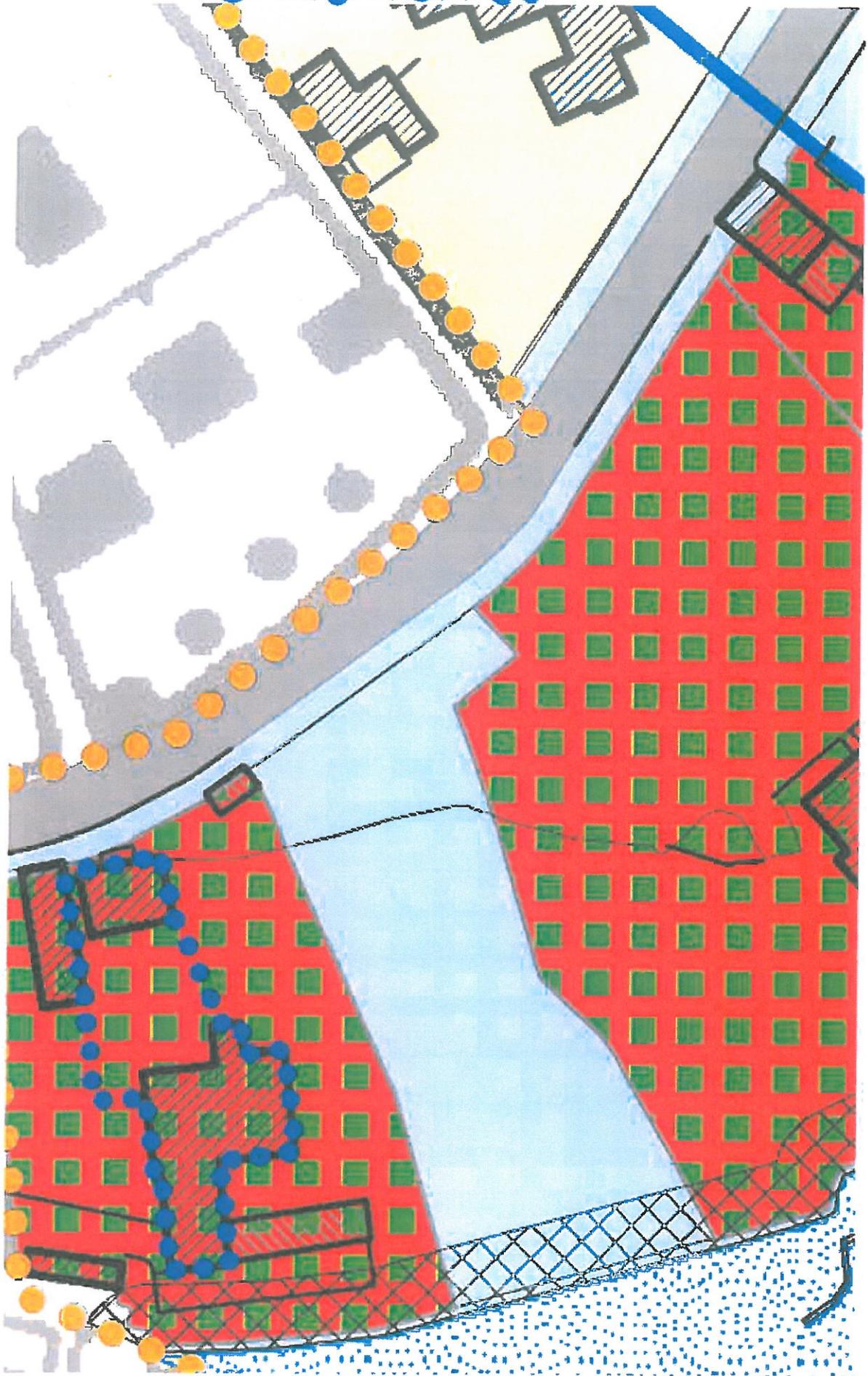
Nelle aree di pertinenza degli stessi e non esternamente alla perimetrazione individuata potranno essere realizzate attrezzature sportive all'aperto o di servizio alla struttura alberghiera.

In tali zonizzazioni è ammessa la realizzazione di posti auto esclusivamente a raso.

Qualsiasi operazione di movimento terra deve essere preceduta da un'indagine di carattere archeologico da estendersi ad un perimetro di almeno 5m oltre le dimensioni d'ingombro previste dagli scavi.

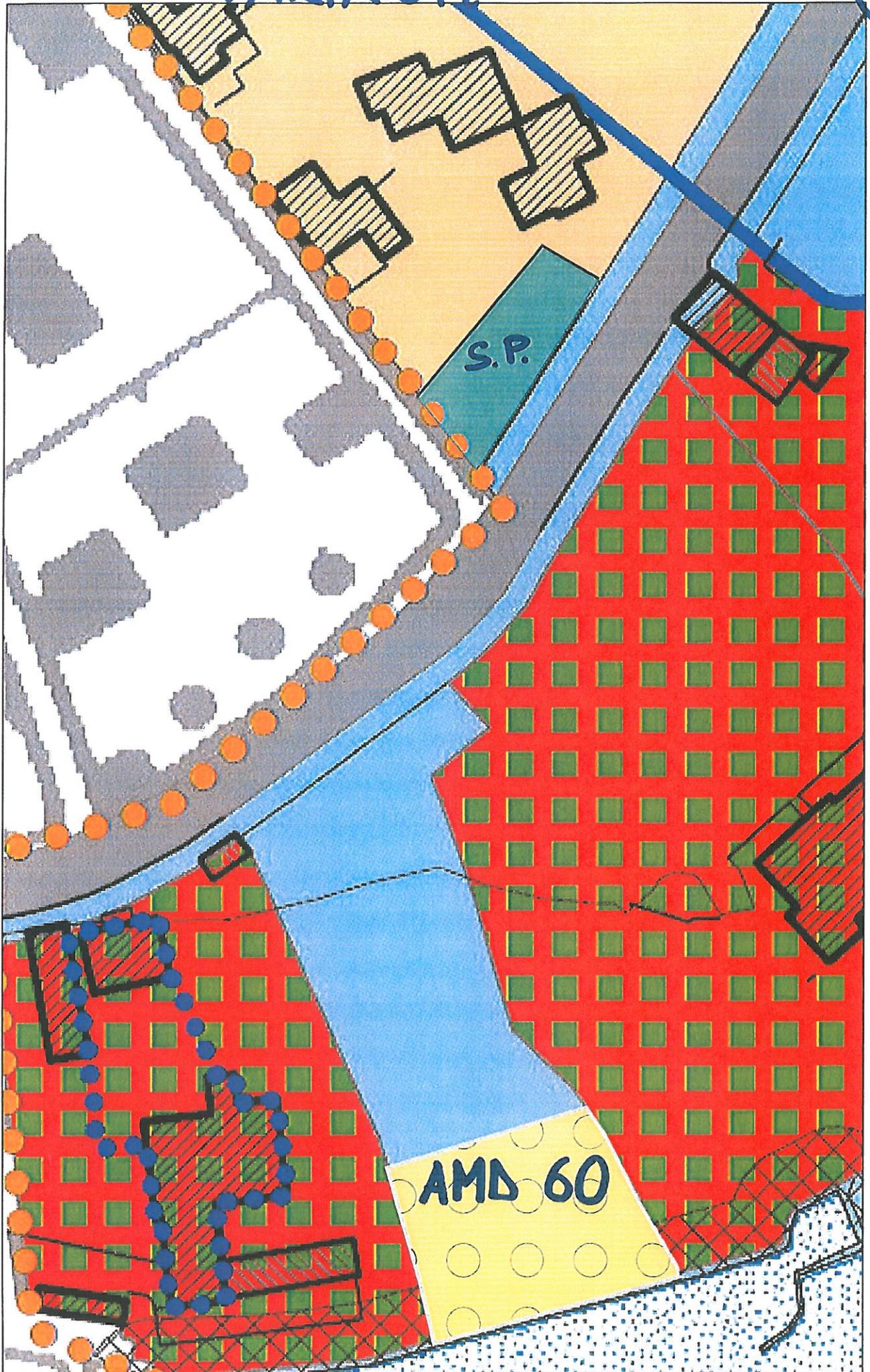
ORIGINALE

3A



# VARIANTE

(3B)



**Nuova norma da inserire nel piano delle regole all'Art. 18**

- g. Gli ambiti a funzione residenziale fanno riferimento all'Art. 17 Lettera A "VILLE DI PREGIO CON O SENZA PARCO".

N°	SLP mq	Destinazione & Note
60	400	Attuabile tramite PdCC, in cui sia prevista la realizzazione di OOPP fuori comparto per un ammontare minimo di 50.000,00 €

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Dott. Alberto BIGNONE*



ALLEGATI n. AD

**PUNTO N. 3 ALL'ORDINE DEL GIORNO - APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI AI SENSI DELL'ART. 95 BIS DELLA L.R. LOMBARDIA 12/2005 - TRIENNIO 2014/2016**

**PRESIDENTE**

Discute il punto 3 all'ordine del giorno l'Assessore Andreoli che poi cederà la parola all'Assessore Gaetarelli.

**ASS. ANDREOLI**

Sì, grazie. Allora qui andiamo a approvare come di consueto il piano delle alienazioni e valorizzazioni, ovviamente quest'anno questo piano contiene delle novità consistenti perché consistente è la copertura che dobbiamo rintracciare per quanto riguarda Enel gas.

Allora una nota, innanzitutto, noi in questo piano abbiamo inserito un po', buona parte diciamo di quelle operazioni che riteniamo di potere fare.

Abbiamo fatto eseguire perizie e abbiamo introdotto beni quali Villa Maffizzoli, i bar, di proprietà comunale, quindi non strategici per il conseguimento di fini pubblici, il macello, il parco pubblico, un parco pubblico, alcuni di questi beni in ottemperanza alla possibilità fornita dalla legge 12 vengono modificati nella loro destinazione d'uso prevedendo anche in alcuni casi incrementi volumetrici o variazioni complete.

Siamo costretti a fare questo passaggio se vogliamo avere la possibilità di fornire un piano credibile che consente di ottenere una rateizzazione dell'importo.

Siamo ovviamente però impegnati nell'evitare di vendere i beni che oggi sono utilizzati maggiormente dalle associazioni o beni importanti quali il serraglio, ovviamente quelli li manteniamo come ultima possibilità, con questa delibera in sostanza ci costruiamo lo spazio per potere agire, se dovessero concretizzarsi invece altre soluzioni che comunque stiamo perseguendo in realtà qui non c'è il discorso che stiamo cercando di attuare anche per quanto riguarda alcune partecipate, quindi non è tutto quello che possiamo fare, abbiamo anche altri margini di manovra però noi qui dobbiamo costruirci la possibilità di potere fare in caso di bisogno e in caso soprattutto di offerte per alcuni di questi beni.

Cercheremo di vendere quelli che riteniamo non più utili.

E anche quelli diciamo meno indolore e evitare quindi le cessioni non indispensabili, però questo è. Grazie.

**PRESIDENTE**

Interviene l'Assessore Gaetarelli.

**ASS. GAETARELLI**

Grazie Presidente.

Io entro un po' nel merito dell'elenco del piano appunto delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del triennio 2014 - 2016, che è stato redatto ai sensi dell'articolo 18 della legge 133 del 2008.

L'aggiornamento del piano si rende necessario per usufruire dei vantaggi che la stessa normativa prevede.

Nello specifico con la adozione del piano... la adozione del piano proprio ha un effetto dichiarativo della proprietà, e qualora non siano stati, non siano presenti precedenti trascrizioni.

Inoltre con la adozione del piano abbiamo l'effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto.

Quindi proprio in merito a questi due aspetti, quindi all'aspetto della non... del mancato perfezionamento di cessione di immobili nel tempo, fatte a suo tempo, e la mancata volturazione quindi l'iscrizione al catasto della proprietà, abbiamo inserito nel programma, nel piano delle alienazioni e valorizzazioni, abbiamo inserito due, abbiamo inserito..., scusate, ci vedo un po' poco.

Abbiamo inserito due aree che sono l'area di via Roina che faceva parte del comparto numero uno, una convenzione ancora del 1993, i mappali sono facendo riferimento proprio alla tabella riassuntiva che costituisce il piano delle alienazioni, i mappali 6151, 6149, e vari.

Questa area qui non era mai stata diciamo la cessione non era mai stata definita, quindi andiamo a inserire nel piano delle alienazioni e ci avvaliamo delle agevolazioni che prevede la normativa.

L'altra area è quella catastalmente identificata dal mappale 5276 che sarebbe l'area adiacente alla

statale di fronte alla sede dell'Ubibanca, anche quella era un'area mai presa in carico dal Comune, e fa riferimento ancora a un atto di impegno di cessione del 1972, quindi queste due aree qua sono state inserite proprio per avvalerci di questa facoltà di perfezionare la proprietà.

Inoltre facendo riferimento sempre all'articolo 58 al fine di fare rientrare nel patrimonio disponibile del Comune quindi beni che possono essere teoricamente venduti, decorsi i trenta giorni dalla adozione del piano, oppure quindi per essere venduti o per cederle a titolo oneroso per un periodo massimo di 50 anni o per essere affidati in concessione a terzi, e facendo poi riferimento all'articolo 95 bis, della legge regionale 12 /2005, per potere andare anche in variante allo strumento urbanistico vigente.

Abbiamo inserito questi immobili.

Dunque sezione di Maderno il mappale 5501, che sarebbe l'area sita a Bornico, nella frazione di Bornico.

E per questa area quindi c'è anche diciamo una modifica a quello che è lo strumento urbanistico.

Un'altra area è la sezione di Maderno, questo è un edificio, il mappale 6868 subalterno 1, che è l'ufficio delle penne nere, il mappale 6868 subalterno 2 che è il bar, delle penne nere e poi è stato inserito il mappale 12126 che è il bar Chiosco per intenderci sotto le piante, è stato poi inserito il palazzo Maffizzoli più un'area pertinenziale circostante, il mappale 2239 l'ex macello in via Bellini, e il mappale 6736 subalterno 5 che sarebbe l'abitazione dello sport in via Rosmini, il mappale 6737 subalterno 4 che è il bar, sempre dello sporting, poi il mappale 1867 e 2199 che sarebbe il Chiosco per intenderci il \*\*\* solo la parte del bar, esclusa l'area, e per ultima un'area verde posta in via Vivaldi all'incrocio con via Solino, che appunto è stata inserita.

Quindi questi, tutti questi beni immobili che ho elencato vanno ad aggiungersi all'elenco del piano delle valorizzazioni e delle alienazioni già presente, con l'obiettivo di rendere disponibili queste aree, questi immobili per una possibile, una eventuale vendita.

Con la presente delibera inoltre si chiede al Consiglio comunale di approvare la proiezione del piano al fine di procedere a una – sempre - una eventuale vendita di alcuni immobili in prospettiva della sentenza Enel gas, e alla delibera abbiamo allegato una tabella dove c'è una proiezione, si chiama proiezione piano delle alienazioni, dove sono stati inseriti dei beni che ho elencato in precedenza, quindi l'ex macello comunale, il bar Sporting, l'appartamento annesso al bar Sporting, più il giardino pertinenziale, il bar Taqui's, locali commerciali magazzini pertinentziali, e questo diciamo si tratta dei due locali per intenderci negozio Risca, poi il bar ristorante sotto le piante, la villa Maffizzoli e l'area in via Verdi, e il lotto nella zona di Bornico.

In questo prospetto delle proiezioni delle alienazioni è stata fatta una stima da parte dell'ufficio tecnico che quantifica tutti questi, questi immobili per un valore di 5 milioni 342300 Euro, che diciamo in qualche modo fanno diciamo da copertura per quella somma che la sentenza ci ha chiesto di pagare Enel Gas.

Inoltre approvato sempre al piano abbiamo la scheda, una scheda di supporto che si riferisce alle aree e agli edifici che in qualche modo sono soggette a una variante allo strumento urbanistico vigente, quindi al Pgt, nel senso che in alcuni, faccio un esempio, il bar Sporting, e l'appartamento annesso al bar Sporting è stata inserita la norma che consente di realizzare ulteriore incremento di volumetria.

L'area diciamo Bornico è stato inserito una parte, una porzione con una volumetria definita, quindi andando a incrementare il valore dell'immobile stesso.

Grazie.

## **PRESIDENTE**

Grazie, chiede di intervenire il Consigliere Righettini, prego ne ha facoltà.

## **CONS. RIGHETTINI**

Grazie Presidente. Ho letto con curiosità questo piano di alienazioni che è previsto per legge, ma quello che mi ha colpito di più, è l'incremento volumetrico previsto su una spiaggia che alla fine l'area del Bornico, di questo si tratta perché è la spiaggia che viene utilizzata quotidianamente dai residenti e l'incremento volumetrico è pari a 1200 metri cubi, oppure 400 metri quadri.

Si va a costruire una villa, è prevista la costruzione di una villa oppure addirittura l'incremento volumetrico con la segnatura di area alberghiera all'interno della Val delle Cartiere e addirittura l'area pertinenziale al Palazzo Maffizzoli dove si prevede un 10 per cento della Slp, di aumento volumetrico, ricordiamoci che la Slp, di palazzo Maffizzoli è abbastanza consistente, nell'intorno si prevedono anche

la costruzione di eventuali attrezzature oppure l'attività di eventuali attrezzature a servizio dell'albergo. Faccio presente che intorno ci sono degli scavi di archeologia industriale, c'è il sedime della vecchia cartiera di Maina e mi chiedo nonostante sia stato rispettato come dice l'Assessore l'articolo 95 bis, del piano delle alienazioni previsto dalla 12 se tutto ciò non sia in contrasto come prevede quell'articolo con il Ptcp, provinciale o il Ptr, regionale, perché ricordiamoci che la Val delle Cartiere è un ecomuseo, ricordiamoci che la spiaggia Bornico è sensibile, molto sensibile dal punto di vista paesistico, e mi risulta che l'attuale Giunta chieda un parere preventivo quando un privato vuole costruire qualcosa alla sovrintendenza, quindi mi chiedo se questa scelta di aumentare, di andare a modificare la destinazione d'uso nelle aree che la Comunità Montana e il Parco individua parco della Val delle Cartiere per la valle ma anche Regione Lombardia ecomuseo, come dicevo prima oppure la spiaggia non sia una scelta un po' così.

Non so se è frutto di una pianificazione urbanistica comunque legata al territorio.

Mi ricordo quando avevamo aperto sul lungolago il collegamento fra Maderno e Toscolano, qualcuno di voi raccoglieva le firme contro la mia amministrazione, perché si andava a distruggere le spiagge.

Lei Assessore Andreoli no, ma qualcuno sì.

E mi fa specie che invece 1200 metri cubi sulla spiaggia non diano fastidio.

## **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere.

Ha chiesto di intervenire prima... è iscritto prima il Consigliere Elena, prego ne ha facoltà.

## **CONS. ELENA**

Sì, prendo atto di quello che ha detto l'Assessore nella presentazione.

Sostanzialmente questo piano, il prospetto che abbiamo sotto gli occhi è funzionale al fatto che bisognava presentare qualche cosa per diciamo pareggiare quel conto che c'è arrivato. Quindi questo non è neanche l'elenco dei desideri, è un elaborato strumentale, anche perché mentre sono assai d'accordo che si potesse vendere che ne so io i bar, Taqui's, mica Taqui'6s perché non fanno parte del... io credo che mettere un milione e 3 mila Euro per l'ex macello comunale piuttosto che 2 milioni 164 mila ipotizzabili da una vendita di Villa Maffizzoli e al lotto del Bornico addirittura 850 mila Euro io penso che non sia neanche nel libro dei sogni, sia una cosa fatta così.

Per quanto riguarda il discorso del lotto del Bornico, io credo che tra l'altro avremmo, a parte l'opposizione di qualcheduno, va bene, avremmo anche una opposizione della sovrintendenza, io penso che questo sia non dico il libro dei sogni, ma sia una cosa che è assolutamente fuori da ogni logica.

Per quanto riguarda la Villa Maffizzoli ricordo che era stato fatto un progetto per il ripristino della sola villa Maffizzoli per renderlo fruibile come albergo, come così sistema di ricezione più che altro, ecco però io non credo che sia nelle mire di qualcuno che possa spendere tanti soldi ristrutturando semplicemente quello che c'è, e per fare qualche cosa di utile perché non credo che possa essere economicamente compatibile.

Quindi se questo è un elaborato strumentale, va bene tutto, se questo potrebbe essere una sorta di indirizzo per ricavare delle finanze dalla alienazione, io penso che siamo completamente fuori strada.

## **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Righettini, chiede di intervenire il Consigliere Capuccini, prego ne ha facoltà.

## **CONS. CAPUCCINI**

A partire dal presupposto che sono perfettamente d'accordo sulle grosse perplessità dei due Consiglieri che mi hanno preceduto, di minoranza che mi hanno preceduto, sono assolutamente d'accordo perché sembra quasi il disegno di un bambino dell'asilo più che una, veramente un piano serio delle alienazioni. Ma al di là di quello nel senso che ci sono tutta una serie di questioni che proprio la rendono impossibile nella sostanza la questione, ma al di là di quello la cosa fondamentale mi rassicura, nel senso che il tutto è stato detto che è stato strutturato per sanare un eventuale debito con Enel Gas, nel caso la sospensiva non venga recepita. E questo mi fa ancora più specie nel senso che credo che una amministrazione seria debba lavorare per riuscire a trovare una soluzione sostenibile che non sia quella di vendere tutto quello che c'è per sanare a parte che è invendibile quello che avete messo qua, però

non è assolutamente politicamente sostenibile una versione dei fatti di questo genere, nel senso che ci sarebbe da fare veramente eventualmente un intervento finanziario finalizzato eventualmente a un piano di rientro o ci sono molte alte possibilità che comunque discuteremo dopo ma di sicuro non questa, questa è inammissibile e insostenibile oltre a sinceramente avere dei grossissimi dubbi sul fatto che con una sola delibera del piano delle alienazioni si riesca addirittura anche a cambiare nella sostanza un Pgt, penso che il Pgt, meriti e si debba portare da solo eventualmente in Consiglio lo si debba cambiare per se stesso, fine a se stesso e poi eventualmente metterlo nel piano delle alienazioni. Ribadisco la cosa che mi rincuora e che con questa dichiarazione di intenti state vendendo aria fritta, grazie.

## **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Capuccini, prego risponde l'Assessore Gaetarelli.

## **ASS. GAETARELLI**

Allora spero anche io tanto che sia un elaborato strumentale, cioè su questo non... non ci sono discussioni perché di certo non vogliamo vendere niente, in linea di principio non è che si vuole vendere a tutti i costi i beni del Comune.

E le valutazioni che sono state fatte io non le vedo tante a esempio l'area di Bornico tanto da bambini dell'asilo.

Perché io ricordo anche l'area vicino, c'era un grattacielo, un albergo a sette, otto piani, previsto con la vostra amministrazione. Cioè il discorso di quell'area lì è un'area che sentito anche la sovrintendenza perché non è che abbiamo fatto delle valutazioni solo perché abbiamo voglia di inserire a tutti i costi un'area, abbiamo sentito la sovrintendenza e in merito a quella zona di Bornico sappiamo sia come la pensa la sovrintendenza, sia noi che cosa abbiamo valutato e che cosa abbiamo deciso.

Che quella zona lì è una zona di ville di pregio, sono tutte ville di pregio che in qualche modo rappresentano un momento storico preciso della nostra storia, e il fatto di potere edificare un qualcosa può essere assentito se è sempre un qualcosa che ricostruisce, rivà a riprendere la storia, quindi una villa di pregio fatta adesso magari con i crismi dell'architettura moderna o quanto altro, però di pregio, la sovrintendenza accetta questi interventi, proprio in merito a quell'area che dicevo prima dove era previsto di fare una struttura turistico ricettiva di una certa importanza e dal mio punto di vista anche contro quella che è la evoluzione storica del nostro paese e che avrebbe lasciato un segno indelebile sul territorio, che poi era questa costruzione, di questo albergo a più piani, è stata condivisa con la sovrintendenza e anche lei ha detto se è possibile, è possibile realizzare un qualcosa più legato alla storicità della zona e quindi creare una villa appunto di pregio.

In merito poi all'area c'è sempre una fascia, una fascia demaniale, non è che si va a prendere la spiaggia e si vende la spiaggia perché c'è sempre la spiaggia è area demaniale e di certo non andiamo a vendere le aree demaniali.

Poi ripeto, questo piano certo, ha una così, sono state fatte queste valutazioni per avere una base da mettere, essere pronti per eventuali vendite di immobili e vedere poi anche come reagisce il mercato perché questo non possiamo neanche, neanche saperlo, di certo dobbiamo muoverci perché una sentenza ci chiede di prendere degli impegni e noi non dobbiamo sottrarci a questi impegni qua, quindi delle scelte le abbiamo dovute fare e le abbiamo prese in questa direzione.

Per quanto riguarda anche a esempio la Villa Maffizzoli, il fatto di avere inserito queste norme che in qualche modo non pregiudicano la valutazione della sovrintendenza, di certo è un progetto che deve essere valutato con la sovrintendenza ma questo vale per tutti gli interventi fatti sul territorio.

A maggiore ragione in quella zona però ci sembrava anche giusto potere dare la possibilità con questo incremento volumetrico del 10 per cento dare la possibilità a potere fare dei ragionamenti concreti e seri perché se uno va a fare un investimento di questa portata che magari non sarà esattamente perché poi c'è sempre la parte della trattativa, cioè i 5 milioni che è il totale di, più di 5 milioni che abbiamo detto prima, 5 milioni 342, stiamo parlando che sono circa 800 mila Euro in più rispetto a quello che fino alla data diciamo attuale dobbiamo dare a Enel gas, perché poi gli interessi continuano a galoppare diciamo. E quindi questa valutazione ci sembrava del fatto di potere dare un incremento nell'ordine del 10 per cento, corretto proprio per non precludere la possibilità a un operatore turistico di fare un investimento, un intervento che avesse un senso e una logica per creare eventuali accessori condivisi logicamente con la sovrintendenza. Fra l'altro nella norma che si va a modificare con la possibilità che la normativa,

la legge 12 ci dà perché non è che andiamo a fare una variante generale allo strumento urbanistico su un'area privata o quanto altro, cioè stiamo parlando di una area pubblica, la normativa ci dà questa possibilità, è stato introdotto questo articolo 95 bis, proprio perché le amministrazioni possano dei loro beni immobili avere un incremento anche del valore dico perché non dobbiamo fare e sfruttare questa possibilità, cioè il fare una variante generale quello secondo me è un altro discorso e in qualche modo verrà affrontato, però in questo caso qua la normativa ci dà la possibilità fra l'altro noi siamo andati a modificare anche il piano delle regole cioè siamo andati a modificare non tutto lo strumento urbanistico, non tutto il Pgt, ma una parte del Pgt, che riguarda la parte normativa, dove abbiamo inserito per ogni area o immobili una norma che ci consentisse di fare delle realizzazioni sensate e concrete.

Sempre in merito a Maffizzoli a esempio sto guardando che la norma parla anche: qualsiasi operazione di movimento terra deve essere preceduta da una indagine di carattere archeologico da estendersi a un perimetro di almeno cinque metri oltre le dimensioni dell'ingombro previste dagli scavi. Cioè oltre al fatto che io, cioè se devo fare anche uno scavo largo 50 cm., in quando caso devo fare delle indagini che vanno a prenderli in una zona molto più ampia a livello... Cioè quindi le norme in qualche modo sono mirate e soprattutto danno la possibilità a un possibile operatore di fare un intervento sensato e fattibile, grazie.

## **PRESIDENTE**

Grazie Assessore, interviene il Sindaco e poi cedo la parola per eventuali repliche.

## **SINDACO**

Grazie Presidente.

Ecco un attimo per spiegare la ratio di questo piano.

Allora questo piano siamo obbligati a farlo, perché qualcuno non ha accantonato le somme necessarie a coprire il debito di Enel gas.

Qui non si tratta signori di andare a fare delle operazioni di tipo speculativo sul territorio, lungi da noi. Qui si tratta di andare a rispondere a un precetto di pagamento che Enel gas, ci ha già presentato comprensivo di fatture.

Per una somma complessiva di 4 milioni 738 se non mi sbaglio, e rotti.

Allora il problema sapevamo che c'era, noi non possiamo continuare a tassare i nostri cittadini, dobbiamo per forza ricorrere alla situazione delle alienazioni.

Non potevamo neanche come qualcuno molto furbescamente ci ha suggerito, addebitare la spesa alle nostre partecipate, sarebbe stato scorretto oltre che sarebbe stato una elusione del patto di stabilità.

Allora, le alternative sono quelle, certamente di percorrere la strada legale, cosa che abbiamo già percorso e poi ne parleremo magari dopo quando vi daremo gli aggiornamenti della situazione a oggi.

Però dobbiamo andare a coprire perché adesso vi spiego come funziona questo debito.

Allora questo è l'ennesimo debito fuori bilancio per l'importo che si diceva prima.

È un debito che dobbiamo riconoscere all'interno del bilancio 2014 quindi nel momento in cui andremo a approvare il bilancio del 2014 lo dobbiamo per così dire riconoscere.

Riconoscere vuole dire che non è che posso dire che ho questo debito e non lo copro in qualche modo, devo dire: ho i 4 milioni di debito, come li copro, così.

Perché altrimenti il Comune va in dissesto.

Questo è un piano di alienazioni, non avremmo mai voluto vendere i beni comunali, avremmo anche tolto il serraglio che qualcun altro aveva inserito nel piano delle alienazioni prima di noi.

Non possiamo farlo in questo momento.

Ma la vendita è l'ultima ratio di fronte a tutte le altre valutazioni come ha bene spiegato prima l'Assessore al bilancio e anche l'Assessore Gaetarelli.

Allora qui delle due l'una o si fa finta di non sapere chi ha fatto il debito e chi l'ha maturato e l'ha lasciato senza pagare, l'Enel perché l'Enel comunque andava pagata, e quindi voglio dire, oppure si affronta la situazione in maniera responsabile, dopo le chiacchiere sono chiacchiere signori, i fatti sono questi, questo è l'atto di precetto, ho qui anche le fatture, se qualcuno non ci crede e vuole venire a prenderne visione dopodiché se qualcuno ritiene che di fronte a un precetto che impegna i due terzi del bilancio comunale, abbiamo un bilancio di circa 6 milioni e 500 mila Euro, quattro milioni e 7 sono oltre i due terzi signori, qui non siamo in situazione di dissesto, qui se non vendiamo o non facciamo un piano di

alienazioni chiaro e determinato, andiamo veramente in una situazione di difficoltà.

È chiaro che nel momento in cui avremo riconosciuto il debito fuori bilancio lo faremo nel prossimo Consiglio comunale, abbiamo già avvisato la Corte dei Conti rispetto a tutti gli adempimenti che intendiamo compiere, e spiegheremo e faremo una ulteriore denuncia per andare a individuare se eventualmente ci sono delle responsabilità da chicchessia.

Oggi la situazione è questa, quindi non mi si venga a dire che vogliamo vendere questo e quello, noi non volevamo vendere niente, noi stiamo tappando dei buchi che qualcuno ha fatto, e che non si è degnato diappare.

Quindi mi va bene tutto, sono comprensiva, ragioniamo su tutte le cose, e discutiamo, però diciamo le cose come stanno.

Questo è il precetto, è qui da vedere.

Se sapete come funzionano i precetti, immagino che tra di voi comunque ci sia qualcuno che ha una vaga idea, ecco sapete che cosa ci aspetta, se non facciamo un serio piano delle alienazioni.

Dopo entrare nel merito se sono tanti o pochi lo vediamo magari non li venderemo neanche questi beni, ne venderemo degli altri.

È un piano che ci serviva per potere riconoscere il debito fuori bilancio, perché dobbiamo coprirlo integralmente, e così facendo lo copriamo integralmente in termini di spesa, senza gravare ancora una volta sulle vostre tasche e su quelle degli altri concittadini, come non abbiamo intenzione di fare, visto che c'è già lo Stato che a volte ci, e mi metto dentro anche io, ci penalizza con troppa tassazione.

Quindi, poi al punto 6 mi pare dell'ordine del giorno ci sono alcune ulteriori specifiche che mi farà molto piacere illustrarvi ancora in dettaglio.

Mi sembrava però doveroso partire da questo punto di vista, perché fare oggi noi la figura e metterci la faccia in questo modo del tipo volete vendere tutto, quando abbiamo e dobbiamo vendere per tamponare il comportamento di chi ci ha preceduti, scusate non mi va bene, grazie.

## **PRESIDENTE**

Grazie Sindaco. Chiede di intervenire il Consigliere Righettini, prego ne ha facoltà.

## **CONS. RIGHETTINI**

Grazie Sindaco, sempre molto gentile. Comunque per rispondere agli Assessori, il piano delle alienazioni allora che sia un piano strumentale va bene fino a un certo punto, perché noi questa sera approviamo delle varianti urbanistiche che indipendenti da tutto rimarranno.

Indipendentemente se si vende o se non si vende.

Io mi chiedo se questo piano delle alienazioni deve essere anche veritiero, mi chiedo chi va a fare un albergo in Val delle Cartiere che oltre a costruire l'albergo, a sistemare il palazzo, queste... la viabilità, come si fa a entrare in Val delle Cartiere.

Il progetto che citava prima il Consigliere Elena, era fallito allora per un semplice motivo, che non riusciva neanche a entrare in camion, per sistemare il palazzo Maffizzoli.

Quindi nessuno operatore era mai, si era mai interessato al discorso del palazzo Maffizzoli.

Allora se questo devo essere lo specchietto che poi come dice il Sindaco non è detto che si vada a vendere, ma io mi chiedo, ma specchietto per specchietto, non poteva essere qualcosa altro? Perché in questa maniera e in questo sistema, ripeto, le varianti urbanistiche rimangono, la spiaggia del Bornico o comunque la volumetria resta.

Anzi mi fa piacere che l'Assessore Gaetarelli abbia citato parentesi, il caso in parte, quindi da quello che ho capito credo che in questo Consiglio arriverà una variante al Pgt, dove si cambia la destinazione da alberghiero a residenziale perché io ho visto un okay, sul piano paesistico per costruire una villa ma una villa in una destinazione alberghiera non si può fare.

Quindi credo che porterete anche i cambi di destinazione d'uso.

Grazie.

## **PRESIDENTE**

Grazie, chiede di intervenire l'Assessore Boni. Prego ne ha facoltà.

### **ASS. BONI**

Volevo intervenire in riferimento a quanto detto nel primo giro da parte del Consigliere Righettini, volevo precisare appunto che la persona che ha raccolto le firme su una cosa che si chiamava Borgo più 39 sono stato io, lo rifarei e come dire, chiederei al Consigliere Righettini se fa – diciamo - compie asserzioni allusive, \*\*\* oblique non avere insomma paura a dire a impugnare gli atti che sono stati appunto portati avanti politicamente in maniera trasparente, aperta e come dire appunto volevo solo rivendicare le firme che ho raccolto nella mia storia di abitante di Toscolano Maderno.

### **PRESIDENTE**

Grazie, chiede di intervenire il Consigliere Elena, prego ne ha facoltà.

### **CONS. ELENA**

Ribadisco alcune cose che ho già detto ma le devo ribadire, questo piano è un piano strumentale. Come Consiglio noi dobbiamo assumerci le responsabilità di tamponare un mattone che c'è arrivato sulla testa.

E quindi è chiaro che dobbiamo mettere giù un elenco di alienazioni che vadano più o meno a pareggiare quello che è il conto che c'è stato presentato.

Se tuttavia pensiamo di potere pareggiare quel conto con questo elenco credo che facciamo un errore, prima di tutto perché ci sono delle cose che sono sopravvalutate, in secondo luogo ci sono delle cose che non saranno assolutamente fattibili.

Ma ripeto la mia convinzione è che questo sia assolutamente strumentale e quindi va fatto in qualche maniera va messo giù un elenco, e va approvato, io non ho dubbi, non me ne frega delle responsabilità, di questo o di quell'altro, è arrivata una ingiunzione di pagamento e noi a questo dobbiamo rispondere.

Non c'è niente da fare, va bene? Questo è un modo.

Se pensiamo che con questo modo noi possiamo diciamo così onorare quello che c'è arrivato da pagare, io credo che faremmo un errore.

Perché non è realisticamente realizzabile, basta.

### **PRESIDENTE**

Grazie.

Chiede di intervenire l'Assessore Andreoli e poi le do la parola che l'aveva chiesto prima.

### **ASS. ANDREOLI**

No, brevemente Presidente, solo per dire, prima pensavo di essere stato chiaro, qui in questo piano andiamo un po' a mettere dentro tutte quelle operazioni che in teoria potrebbero essere fattibili, lo dobbiamo fare per avere eventualmente le mani libere fra virgolette e presentare questa conclusione, questa quadratura del bilancio, questa possibilità di ottenere anche magari da Enel gas, una rateizzazione.

Quindi noi dobbiamo per forza cercare di inserire queste nuove operazioni, non è un nostro capriccio, e non vogliamo certo concedere ulteriore edificabilità così a cuore leggero, però un po' di storia siamo arrivati a questa conclusione, noi ci siamo sentiti dire questa sera che siamo come i bambini dell'asilo, siamo fuori strada, non abbiamo fatto pianificazione, insomma questi sono tutti argomenti che secondo me sono un po' risibili cioè la pianificazione non è mai stata fatta, io parlo almeno di quella finanziaria, da nessuno allora in questi anni, perché sennò avremmo trovato anche un po' di disponibilità per potere portare avanti qualcosa, non siamo bambini dell'asilo, non siamo intelligentoni, e cerchiamo di fare il possibile, ma questo è un atto doveroso, dobbiamo mettere in questo piano delle alienazioni tutti quei beni che abbiamo la possibilità di vendere.

Non è l'unica cosa che ci aspettiamo di fare ovviamente, cioè noi speriamo e pensiamo di potere fare anche altro e speriamo di potere concretizzare altre operazioni, però abbiamo bisogno anche di tempo per poterle fare, quindi oggi è importantissimo fare vedere che c'è un piano di alienazioni, che non è falso, è vero, qui se c'è qualcuno che viene e vuole comprare noi lo prendiamo in considerazione, quindi abbiamo la necessità di inserirle nel piano delle alienazioni perché se qualcuno qui vuole comprare uno di questi beni ci facciamo un bel ragionamento. Quindi fino a allora siamo, fino a quando non riusciremo a ottenere una dilazione per quanto riguarda il discorso di Enel gas, questa cifra così consistente la

dobbiamo mettere così com'è.

Per coprirlo dobbiamo mettere nel piano delle alienazioni tutti questi beni quindi è un atto dovuto a mio avviso, non logicamente un frutto di una scelta politica diciamo preesistente, è una situazione di emergenza, penso che il Consiglio comunale tutto insieme possa prendere atto di questo problema che adesso è inutile continuare a ripetere, poi ne riparleremo ancora nel prossimo punto, però è un problema che abbiamo quindi dobbiamo risolvere in qualche modo, grazie.

## **PRESIDENTE**

Grazie Assessore.

Chiede di intervenire il Consigliere Capuccini, prego ne ha facoltà.

## **CONS. CAPUCCINI**

Sì, ecco, non sono assolutamente d'accordo sul fatto dell'urgenza nel senso che la sentenza di Enel gas, è datata marzo 2014 quindi non capisco chi doveva accantonare cosa visto che marzo 2014 è successa tre mesi fa.

Per cui uno non può accantonare i denari necessari a pagare tutto quello che può accadere sempre comunque, per cui sono anche dell'idea che chi amministra, amministra nel bene e nel male le risorse, le deve amministrare con coscienza perché sono le risorse di tutti, non solo dei nostri padri ma soprattutto dei nostri figli.

E questa sera vedo una volontà di svendita del territorio che mi inorridisce e soprattutto perché più di una persona di voi era nel Consiglio, nella passata amministrazione, come minoranza e ogni volta che si parlava del piano delle alienazioni proponeva sempre la possibile alternativa, mi domando perché questa volta in 90 giorni non ci sia stata la possibile alternativa nell'andare a cercare di fare un piano di rientro o comunque di occupare, di mettere una parte di questi 7 - 800 mila Euro annui, per il possibile rientro di pagamento rispetto alla sentenza.

Credo che questo sia il modo peggiore di amministrare, anche se sono convinta che non sia assolutamente possibile pagare attraverso questa metodologia, come diceva prima il Consigliere Elena, assolutamente se questo è lo specchietto delle allodole può anche andare bene, credo che siamo tutti grandi abbastanza per amministrare.

Perciò lo specchietto delle allodole non è giusto che ci faccia alzare la mano, ci doveva secondo me essere una volontà diversa anche perché è un problema che è successo a altri Comuni ma poche volte l'ho visto affrontare in questo modo, non si fa altro che procrastinare una situazione che comunque prima o poi torna a galla.

Sono assolutamente contraria all'idea dei debiti fuori bilancio perché torno a dire la sentenza è datata marzo 2014, e altra cosa, è giusto non gravare sulle tasche dei cittadini come ha detto prima il Sindaco, ma ricordiamoci che entrano tutti gli anni oltre 700 mila Euro, per cui se ne possono impiegare una parte per andare a mettere in atto un piano di recupero.

Altra cosa come diceva il Consigliere Righettini, signori, se questo è uno strumento per eludere il Pgt, stasera qualsiasi cosa succeda qui stiamo andando a dare delle volumetrie così okay, uno, due, stiamo andando a edificare una villa in spiaggia, okay? È vero che le spiagge sono demaniali, ma se le raggiungi dal lago, quindi visto che il vice Sindaco Boni ha tanto protestato nel Consiglio comunale di + 39 dove c'era un piano integrato di intervento che prevedeva la risistemazione di tutta la spiaggia ma comunque l'uso pubblico e anche la strada e il miglioramento dei servizi e delle vie per arrivarci, mi fa specie che oggi sia invece disponibile a mettere in atto uno specchietto delle allodole che comunque darà la possibilità di edificare una villa di 400 metri quadri in riva al lago, cioè credo che essere di qua o di là dal tavolo del Consiglio, maggioranza o opposizione, ho capito che qualcosa cambia, mi fa specie che cambi così tanto.

## **PRESIDENTE**

Mi avvalgo del Segretario per porre fine al dibattito politico e in modo che possa spiegare brevemente, possa rispondere brevemente al fatto delle tempistiche, grazie. Poi votiamo.

## **SEGRETARIO**

Allora a seguito della notifica del precetto, che di fatto è l'esecuzione della sentenza, il Comune di

Toscolano Maderno deve procedere evidentemente, già lo doveva fare prima appena ha avuto conoscenza della sentenza, al riconoscimento del debito fuori bilancio.

È un debito fuori bilancio sicuramente, perché nel bilancio del Comune di Toscolano Maderno non esiste assolutamente il debito di 4 milioni e 7 nei confronti di Enel gas, ergo è un debito fuori bilancio.

Tra l'altro l'articolo 194 comma 1.1 dice tra le ipotesi di debiti fuori bilancio, sono per l'appunto le sentenze.

Questa è una sentenza che è stata pronunciata dalla Corte d'Appello di Milano e a seguito di quella il Comune deve pagare 4 milioni e qualcosa.

Detto ciò, le alternative che il Comune ha sono sostanzialmente due, il riconoscimento del debito fuori bilancio e quindi dare copertura finanziaria al debito e pagare il debito, cash, subito, seconda ipotesi, articolo 194 comma 2 del 267 del 2000 che dice che eventualmente il debito fuori bilancio in accordo con il creditore può essere rateizzato in tre esercizi.

Nella lettera che il Sindaco ha trasmesso venerdì pomeriggio a Enel gas, per l'appunto noi abbiamo proposto a Enel gas, di rateizzare il debito di 4 milioni e 7 in tre esercizi che francamente conoscendo, vedendo il bilancio del Comune di Toscolano è una operazione difficile da sostenere, difficile da sostenere perché gli strumenti a disposizione del Comune nel rispetto delle regole attuali del patto di stabilità sono molto stringenti, cioè le uniche fonti di finanziamento per coprire un debito di questo tipo sono per l'appunto le alienazioni, perché le alternative le abbiamo, le stiamo valutando, le stiamo ricercando perché i mutui evidentemente producono uno squilibrio ai fini del patto di stabilità, non puoi come diceva il Sindaco imputare la spesa in capo a una società perché si traduce in un fenomeno di elusione del patto di stabilità, che dal 2000... con la finanziaria del 2011 sul 2012 è stato anche codificato la questione nell'elusione del patto di stabilità.

Quindi noi a Enel gas abbiamo fatto la proposta per l'appunto di dilazionare in tre esercizi il pagamento.

L'altra alternativa sempre in tema di alienazioni stiamo battendo la strada del fondo patrimoniale della Cassa depositi e prestiti, che comunque è una strada che stiamo cercando di, già abbiamo contattato il responsabile per la Regione Lombardia per queste operazioni immobiliari, soltanto loro hanno dei paletti molto stringenti, e soprattutto fanno delle valutazioni soltanto su beni terra cielo di importante valore che potrebbe essere una operazione interessante perché dà la possibilità al Comune di concordare un prezzo di cessione con la Cassa depositi e prestiti, poi il Comune fa l'esperimento della gara, se la gara non va a buon fine compra la Cassa al prezzo concordato che è una ipotesi che noi stiamo valutando, soltanto che i beni che attualmente almeno il patrimonio del Comune di Toscolano hanno le caratteristiche che vuole la Cassa cioè immobili di prestigio e terra cielo, non sono tantissimi, perché di fatto, almeno che io sappia, e che non solo, hanno una destinazione di interesse pubblico, ne sono due /, forse tre, due /tre.

E l'alternativa, qualora Enel gas, dovesse non accettare il pagamento nel triennio, nel momento in cui il Comune va a riconoscere il debito fuori bilancio la delibera successiva evidentemente la procedura di riequilibrio ex articolo 243 bis, perché il Comune non può permettersi di pagare 4 milioni e 7 che è due terzi del bilancio e la procedura ex 243 bis, blocca le esecuzioni, è questo l'aspetto positivo, quindi il precetto decadrebbe di fatto, ci darebbe sicuramente il tempo di dilazionare il pagamento nell'arco di dieci anni, però vincola fortemente quello che è il bilancio dell'ente, fino a quando tu non sei rientrato dalla procedura di riequilibrio, chiaramente la procedura di riequilibrio prevede la approvazione del piano di riequilibrio che viene trasmesso alla Corte dei Conti e al Ministero dell'Interno e la Corte dei Conti lo deve approvare e gli impone dei vincoli al bilancio sulla spesa del personale, sulla gestione dei servizi, sulle spese non obbligatorie e... cioè diventa un bilancio diciamo sotto, quasi come... (intervento fuori microfono) tutelato, fortemente tutelato fin quando non rientra dal piano di riequilibrio.

E questo in sostanza... prego, prego.

### **CONS. ELENA**

Posso? Ho una domanda, facendo quel discorso con il fondo patrimoniale della Cassa depositi e prestiti che mi sembra una bella strada, noi facciamo la gara, e abbiamo concordato il prezzo e... possiamo poi riacquisire il bene?

### **SEGRETARIO**

Con la Cassa depositi e prestiti, con l'ufficio patrimonio noi abbiamo già caricato su un portale della

cassa i dati di alcuni immobili, perché loro vogliono una analisi come se domani mattina dovessimo andare a fare il rogito.

Quindi vogliono proprio tutti i dati di provenienza e così via.

E quindi stiamo caricando sopra questo portale l'operazione.

#### **PRESIDENTE**

Grazie.

Votiamo il punto 3 all'ordine del giorno.

Quanti favorevoli? Il Consigliere Righettini per dichiarazione di voto.

#### **CONS. RIGHETTINI**

Perché sennò non... allora il piano servizi, il piano scusate, il piano alienazioni e valorizzazioni si approva tutti gli anni all'interno del Consiglio comunale, il nostro gruppo l'avrebbe approvato anche quest'anno come del resto l'ha sempre proposto anche tutti gli anni, se non ci fossero all'interno di questo piano delle varianti urbanistiche, o meglio, se fosse stato attivato un secondo punto all'ordine del giorno magari, dove si mettevano il discorso delle varianti urbanistiche che avevano una discussione a parte e il piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali.

Pertanto il nostro gruppo voterà contrario.

#### **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere, interviene l'Assessore Gaetarelli.

#### **ASS. GAETARELLI**

No, era per, perché prima ho sentito dire che noi svendiamo i beni del Comune, per non svendere i beni del Comune dobbiamo dargli maggiore valore, e la variante è una possibilità, la variante urbanistica è una possibilità per dargli valore, grazie.

#### **PRESIDENTE**

Grazie, votiamo il punto 3 all'ordine del giorno.

Quanti favorevoli? Quanti contrari? Quanti astenuti?

Il Consiglio approva il punto 3 all'ordine del giorno con la votazione di 9 favorevoli e 2 contrari.

Votiamo anche l'immediata eseguibilità, quanti favorevoli? Quanti contrari? Quanti astenuti?

Il Consiglio vota, approva l'immediata eseguibilità del punto 3 all'ordine del giorno con la votazione di 9 favorevoli, 2 contrari e 0 astenuti.



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 18/C.C. del 24-06-2014**

**OGGETTO:** Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili ai sensi dell'art. 95 bis della L.R. Lombardia 12/2005 - triennio 2014/2016.

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio, dove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Toscolano Maderno, 14 LUG. 2014



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. Alberto BIGNONE)

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000 in data 24-06-2014, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. Alberto BIGNONE)