



COMUNE DI CASORATE SEMPIONE
Provincia Varese

VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 17 Reg.

**Oggetto : PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA XXV APRILE -
DETERMINAZIONI.**

L'anno duemilaundici, addì ventotto del mese di aprile alle ore 21,00, nella sala consiliare, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano :

	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	QUADRIO GIUSEPPINA PIERA	SI	
2	PERAZZOLO ADRIANO	SI	
3	GRASSO MARCO CELESTINO	SI	
4	MARSON TIZIANO	SI	
5	MAGISTRALI MARIA ANGELA	SI	
6	DE FELICE ALESSANDRO	SI	
7	SARTI MARTA	SI	
8	BUDELLI MICHELE	SI	
9	NOVARINA GIUSEPPE	SI	
10	MANDRUZZATO MARTINA		SI (g)
11	CATTORETTI VALERIA	SI	
12	COLELLA CATALDO	SI	
13	PERAZZOLO GIUSEPPE	SI	
14	TOMASINI ANDREA LUIGI	SI	
15	TAIANO RUBEN	SI	
16	CASSANI DIMITRI	SI	
17	MALVESTITO ALBERTO	SI	
	Totale nr.	16	1

(g : giustificato)

Partecipa il Segretario Comunale dott. Leopoldo Rapisarda.

La Sig.ra Giuseppina Piera Quadrio, Sindaco, permanendo i requisiti di validità dell'adunanza dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno.

Verbale del Consiglio Comunale n. 17 del 28/04/2011 ad oggetto: **PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA XXV APRILE – DETERMINAZIONI.**

SINDACO - Prego.

GRASSO - La proposta di delibera riguarda il piano integrato di via 25 aprile.

Se vi ricordate a luglio avevamo fatto una delibera dove si modificava l'articolo 4 della convenzione modificando il quantitativo di opere a scomputo in monetizzazione per un importo pari a € 43.438,45.

Ora, stante la situazione abbiamo avuto una richiesta da parte dell'operatore di poter dilazionare questa somma, io mi sono chiesto perché non ci hanno fatto la richiesta immediatamente, tant'è noi abbiamo accolto la richiesta visto che il momento è difficile, ha garantito un rientro della somma entro quest'anno, chiaramente con l'applicazione degli interessi legali alle singole rate.

Comunque rimane la fideiussione a garantire delle somme versate. Questo è quanto.

MALVESTITO - Anche io Assessore mi sono chiesto come mai non hanno pagato prima al limite però mi sembra che qui la questione nasca da questo problema, che questi signori dovevano, mi corregga se sbaglio, dovevano a scomputo degli oneri di urbanizzazione realizzare un tratto di asfaltatura in via Fratelli Bandiera, dove però l'Amministrazione non ha in tempi giusti corretti e puntuali realizzato la fognatura sottostante. Quindi anche se questi signori avessero voluto ottemperare i loro obblighi, se non sbaglio, non erano e non potevano farlo perché l'Amministrazione mi sembra che ha messo in stand-by la questione.

È corretto?

GRASSO - Nel senso che non facciamo rompere la strada un'altra volta, mi sembra evidente, quindi abbiamo stoppato quel tipo di lavoro e abbiamo monetizzato; questo a luglio.

MALVESTITO - Perfetto quindi diciamo che l'iter è giusto, nel 2008 era stato adottato il piano integrato di intervento, siamo nel 2011 e quindi l'Amministrazione non ha ancora, non è ancora rientrata degli oneri di urbanizzazione e costruzione per un importo che è abbastanza considerevole.

Per cui adesso c'è questa richiesta ulteriore di rinvio e dilazione del pagamento, però non è proprio tutta colpa del costruttore ma magari c'è anche qualche pecca nel discorso di come è stato programmato l'intervento di fognatura che poi non è stato realizzato. La mia domanda è questa, anzi la mia osservazione è questa, visto e considerato che già qualche anno fa si poteva capire, si potrà prevedere che la fognatura in quel caso lì non si sarebbe fatta, perché non dire a questi signori monetizziamo subito perché è bello costruire, iniziare nel 2008 e poi finire di pagare nel 2011, alla fine del 2011, tutti costruirebbero con questo tipo di condizioni. Quindi è un danno, tra virgolette, erariale, chiamiamolo così, all'Amministrazione, dovuto a qualcosa che non ha funzionato. Per cui io l'osservazione che faccio è questa, poniamo più attenzione se ci sono degli scorpori per quanto riguarda gli oneri su dei lavori che il costruttore ed il privato deve eseguire, quindi nella fattispecie del programma integrato di intervento, facciamo attenzione che questi lavori possano essere eseguiti, perché se non possono essere eseguiti il signore in questione, chiaramente, non mi viene a dire monetizziamo subito, ma aspetta e potrebbe essere questo nella fattispecie questo caso, potrebbero essere in futuro anche altri casi. Per cui secondo me c'è da definire chiaramente se ci sono da fare delle opere, di verificare la loro fattibilità. Se la fattibilità si può fare perché si ci sono i presupposti accettiamo la convenzione con i lavori che devono essere fatti, se no monetizziamo subito perché se no alla fine i pagamenti, come vediamo, poi vengono rinviati e rinviati e non è che il comune sia in un momento da poter concedere queste dilazioni. Però visto e considerato che oramai la colpa non è solo del costruttore ma anche dall'Amministrazione, penso che sia da concedere. Altro non si può fare penso. A meno che non lo volete mettere alle strette, però siccome la colpa non sta tutta da una parte ma di solito sta nel mezzo, per me va bene, cioè io voterò favorevole.

GRASSO - Intanto bisogna fare un po' d'ordine intanto effettivamente.

(-) - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

GRASSO - Prego, così rispondo una volta sola.

PERAZZOLO G. - Riguardo a questa rateizzazione, si dice la colpa forse è anche dell'Amministrazione, ma come fanno il saldo a fine lavori secondo me potevano fare anche il pagamento di tutto il resto. Questa dilazione secondo me oltre a una difficoltà dell'operatore (incomprensibile) pagamento, se anche avesse dovuto fare le opere di urbanizzazione a copertura di questo importo le avrebbe fatte comunque entro la fine lavori. Quindi questa dilazione è un regalo che l'Amministrazione vuole fare a quest'azienda, liberissima di farlo, è una scelta, mi auguro che non diventa un'abitudine. Farebbe comodo anche a me una cosa del genere però sarei il primo a dire no, non si può fare, accettare una condizione di questo genere perché già le urbanizzazioni andrebbero pagate prima dell'inizio dei lavori, al limite rateizzate in qualche modo durante l'esecuzione, ma non alla fine dei lavori, o quanto meno dopo sei mesi o sette mesi dalla fine dei lavori,

perché qua si va a finire a novembre e si parla di sei o sette mesi ancora. Ragione per cui non vedo la motivazione. Se è stata una richiesta fatta perché sono in difficoltà economiche e l'Amministrazione è liberissima di scegliere di concedere questa dilazione lo fa, per carità, non siamo qui, nessuno è qui con la pistola a sparare a chi ha magari problemi di difficoltà, visto che aiutiamo tutti nel sociale, (incomprensibile) merita anche di sopravvivere visto che magari ha fatto dei lavori fatti bene.

Un'altra cosa che mi chiedevo, se € 8.700 del tratto di asfaltatura di via Fratelli Bandiera che vanno a fare comunque, se vengono assoggettati anche questi qui a bando, a gare di appalto oppure vengono assegnati direttamente, li fa direttamente l'impresa per conto proprio. Grazie.

CASSANI - *In merito alla vicenda della mancata realizzazione della fognatura e dell'asfalto mi sono già espresso a suo tempo criticando non in maniera velata la cosa.*

In merito alla decisione di rateizzazione che è stata richiesta e concessa, visto e considerato che comunque sono stati applicati gli interessi legali, secondo me è stata una decisione di buon senso non si può negarlo.

GRASSO - *Giusto per fare e per chiarire alcuni punti, intanto le somme sono garantite dalla fideiussione e quindi non corriamo pericolo. È chiaro che se questo soggetto non dovesse pagare dobbiamo rivalerci sull'assicurazione, comunque sono somme garantite. Con interesse legale e quant'altro. È già consentita la rateizzazione quando si fa un intervento edilizio. Ci sono due tipi di rateizzazione, quella che riguarda il costo di costruzione è quella che riguarda gli oneri di urbanizzazione. In un caso si può rateizzare in due volte e nell'altro in tre volte. Nell'arco della vita della costruzione o comunque dei lavori.*

Quindi noi di fatto stiamo sforando di quei sei o sette mesi cui faceva riferimento Perazzolo.

Le opere monetizzate non sono tutte quelle previste dal programma integrato, le altre saranno realizzati, devono essere realizzate, questi sono gli accordi. Alcune sono state realizzate in loco e altre devono essere realizzate. In particolare un tratto di asfaltatura sempre della via Fratelli Bandiera.

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

GRASSO - *Esatto, mi ricorda il collega che è un tratto già previsto di fognatura. In realtà la fognatura non è stata fatta probabilmente anche per un difetto di programmazione, tuttavia al tempo il piano di lottizzazione numero 4, se non ricordo male, che è quello che va dalla via Fratelli Bandiera alla via Isonzo, era in fase piuttosto avanzata di presentazione, lo ricorderanno i colleghi che erano con me in commissione urbanistica. Di fatto si decise proprio di veicolare le urbanizzazioni e comunque il contributo verso quell'opera proprio perché si pensava che si dovesse risolvere in breve termine. Così non è stato perché chiaramente ad oggi non è stato ancora presentato. In merito al discorso sull'esecuzione diretta delle opere, questo programma integrato è stato autorizzato con convenzione ben antecedente al 2009, permesso di costruire altrettanto, di conseguenza segue l'iter che veniva seguito con la precedente normativa.*

MALVESTITO - *Vorrei fare un'altra osservazione in merito. Il discorso della rateazione e della dilazione è dovuto a problematiche di tipo economico; la cosa potrebbe essere preoccupante; perché? Se non sbaglio questo intervento oramai è arrivato al termine della sua costruzione. Più ci protraiamo con il tempo, con i mesi, fino a novembre del 2011. C'è una fideiussione, adesso tu mi dici, l'Assessore dice assicurativa e non bancaria, lo prevede la legge che possa essere anche assicurativa. Il comune di Casorate ha provato a riscuotere per caso in caso di non pagamento una polizza fatta livello di fideiussione assicurativa? È già capitato?*

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

MALVESTITO - *Lasciamo stare la Cetti.*

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

MALVESTITO - *Cetti era un fornitore. Io sto parlando di una fideiussione rilasciata da un'azienda che ha richiesto una concessione edilizia e quindi tra virgolette diventa cliente del comune. Mi sono spiegato?*

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

MALVESTITO - *Certo, però è fatta a livello assicurativo, cioè la fideiussione assicurativa. Allora il fornitore aveva la fideiussione per garantire i lavori e quindi il completamento dei lavori eccetera ed è una fideiussione assicurativa anche quella che può essere in effetti accomunata a quella che viene rilasciata per garantire il pagamento degli oneri di urbanizzazione. Si fa all'inizio probabilmente quando viene presentato...*

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

MALVESTITO - *È la stessa cosa, perfetto, hanno un valore economico e quindi la fideiussione copre questo valore economico. Però, al di là del discorso della Cetti, riscuotere le fideiussioni assicurative, Assessore, non è così semplice come sembra. La mia osservazione è questa, non è che, visto che qua ci sono delle difficoltà al 30 novembre qui si chiuse baracca e burattini, prima del 30 novembre, e il comune non becca il becco di un quattrino? Perché la fideiussione assicurativa normalmente è una fideiussione che costa poco, la fa chi non vuole vincolare somme di denaro, perché con un esborso minimo e ragionevole si possono ottenere delle*

Verbale del Consiglio Comunale n. 17 del 28.04.2011

coperture, che poi io ho sempre reputato siano un po' poco garantite. Cioè la fideiussione bancaria è una cosa e quell'assicurativa è un'altra. Per cui visto che già c'è questa situazione chiamiamola di disagio io non lo so ma ho sentito dire a livello economico, non vorrei che la situazione degenera e quindi il comune si trova creditore non di tutto l'importo ma anche di una buona parte, e quindi io ho timore che in effetti la fideiussione assicurativa poi abbia poca valenza sotto questo aspetto. Se invece l'azienda veniva messa in condizione di pagare subito deve pagare subito perché i termini sono scaduti, e mi sembra che se non ha pagato tutti gli oneri di urbanizzazione non viene neanche concessa l'agibilità; giusto? Per cui il coltello dalla parte del manico ce l'ha l'Amministrazione e qui rischiamo di tagliarci. Valutiamo bene per cui io, scusate ma aggiorno la mia votazione, e mi asterrò su questo punto, perché adesso in effetti ci ho riflettuto sopra un attimo, ho esperienze di questioni di assicurazioni a livello di fideiussione a livello assicurativo, perché nel passato avendo operato per Amministrazioni la mia azienda ne ha fatte diverse. È chiaro che è molto comodo per un'azienda fare una fideiussione assicurativa, costa una sciocchezza, solo che si fanno con delle compagnie sconosciute ai più. Ci saranno poi anche di buoni motivi per questo. La fideiussione chiaramente bancaria comporta l'aver l'intera copertura o comunque dei titoli o qualcosa che garantiscono l'importo. Quella sì è escutibile immediatamente, ma quella assicurativa signori miei è ben lunga da riscuotere. Per cui facciamo una valutazione. Se allo stato attuale l'impresa esiste, quindi non è in liquidazione o altri vincoli di tipo limitativo, ha anche una proprietà, ma con il passare del tempo la proprietà che allo stato attuale è sita in via 25 aprile al numero, come leggo qui, non lo so, quello che è. Successivamente se la proprietà vende tutti gli immobili non avrà neanche più probabilmente dei mezzi a cui poter far riferimento eventualmente per rivalersi. Quindi secondo me qui va valutato, la questione va valutata attentamente. Secondo me la garanzia assicurativa cioè la fideiussione assicurativa non è sufficiente per garantire l'Amministrazione. In questo caso, visto il tempo trascorso e visto anche il notevole importo, io chiederei una garanzia di fideiussione bancaria e quindi se la società in questo caso si può dire perché penso che sia pubblico il documento, la società in questione, adesso non so se il pubblico può sapere chi è ma eventualmente si informerà, invito l'Amministrazione a richiedere la fideiussione non assicurativa ma bancaria che tutela in maniera certa l'Amministrazione da eventuali inadempienze. Quindi ribalto la dichiarazione di voto fatta prima perché in effetti pensandoci sopra questa è una situazione che non mi quadra.

GRASSO - Intanto la fideiussione è quella in essere della convenzione, gli obblighi nascono dalla convenzione e vanno assunti dalla convenzione.

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

GRASSO - No non cambia perché finché gli obblighi non sono assunti in maniera completa la convenzione dura, se no diventa inadempiente, è un atto notarile ha firmato davanti al notaio e lo deve fare. C'è il collaudo delle opere, ci sono tutta una serie di passaggi da fare. In questo caso noi pensiamo di concedere, almeno la volontà dell'Amministrazione è quella di concedere perché si tratta di una situazione di emergenza. Adesso non voglio entrare nel merito di questioni anche delicate e personali se vogliamo, c'è stata fatta questa richiesta perché ci sono delle difficoltà economiche, ne abbiamo parlato fino adesso tra l'altro. Le garanzie pensiamo di averle, abbiamo avuto esperienza di escussione di fideiussioni assicurative che mi risulti, di cifre ben superiore a queste e quindi non capisco perché. Sulla fideiussione bancaria ho qualche dubbio perché secondo me l'importo è un po' piccolino e quindi ritengo che potrebbero esserci delle difficoltà. Io resto dell'idea che comunque è chiaro che non deve essere una prassi comune, è un'emergenza, è un evento eccezionale chiamiamolo così, però bisogna anche valutare caso per caso quali sono le situazioni. Noi abbiamo ritenuto di avere tutte le garanzie, del resto ripeto c'è una convenzione che ci tutela e quindi.

MALVESTITO - Un'ultima osservazione poi chiudo veramente, il discorso della fideiussione che era stata fatta a suo tempo e quindi in fase di presentazione del permesso di costruire, o comunque in quel frangente di tempo era lecito, era regolare. È allo stato attuale che si è manifestata una situazione di difficoltà, se fosse una banca, attenzione, perché se una banca ha fatto una fideiussione ad una persona e sa che questa persona è in situazioni di difficoltà, revoca la fideiussione; l'assicurazione non fa un bel niente perché l'assicurazione sta a Torino o a Roma, perché queste assicurazioni non sono della zona quelle che rilasciano, bisogna fare fatica a trovarle, glielo assicuro io, quindi l'assicurazione tutela fino ad un certo punto perché se è un'assicurazione che chiaramente non è al corrente della situazione di difficoltà dell'impresa, fino a che non ha terminato i lavori chiaramente non si può chiudere la partita, tutto l'onere secondo me ricade, il rischio ricade sull'Amministrazione.

TAIANO - Una dichiarazione di voto. Signori, il nostro voto è favorevole alla vostra iniziativa per parecchi buoni motivi uno di questi è che se ci va bene ci gioca bene che quest'azienda non denunci l'Amministrazione perché non le ha messo a disposizione ciò che avrebbe dovuto realizzare, questo è uno. Quanto sarebbe costato le opere da effettuare due anni fa e quanto costano adesso; sono due. Nel regolamento per quanto Verbale del Consiglio Comunale n. 17 del 28.04.2011

riguarda i piani integrati di intervento risultano che sono valide le fideiussioni di qualsiasi agenzia abilitata ad essere finanziata, sia essa assicurativa sia essa bancaria. Questo l'Amministrazione ha in mano questi documenti, per quale motivo.

Anzi io volevo così proporre di non fargli pagare gli interessi legali perché se l'abbiamo portati a questo....

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

TAIANO - *Posso fare una provocazione?*

Io addirittura, anche perché secondo me questa azienda, visto ciò che è accaduto, dobbiamo fare ancora la cronistoria, € 103.000 del sottopasso, stornati eccetera, dobbiamo fare ancora questo?

Secondo me ha subito dei danni. Quest'azienda ha subito dei danni e adesso che si è trovato un compromesso come, viva Dio, liberiamola da questa zavorra, anche perché non l'avete ancora liberato, non può rogitare, non possono fare muti, non possono incassare soldi. Se la burocrazia è così lenta, insomma, della serie, se la luna si ubriaca il sole non beve vino. Attenzione, una delle due, adesso andiamo qua a fare sempre questioni di lana caprina tutte le volte questa e quell'altro. Noi votiamo favorevoli grazie.

SINDACO - *Ci sono altri interventi? Metto in votazione. Favorevoli? Contrari?*

Astenuti?2 (Perazzolo e Malvestito). Passiamo al prossimo punto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO quanto precede;

PREMESSO che:

- con delibera di Consiglio Comunale n° 15 del 20.02.2008 è stato adottato il Programma Integrato di Intervento di Via XXV Aprile e con successiva delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 27.05.2008 lo stesso è stato definitivamente approvato;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 29.07.2010 è stato rettificato l'art. 4 della Convenzione approvata con la delibera succitata, prevedendo, così, in alternativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, la loro monetizzazione quantificata in Euro 43.448,45;

CONSIDERATO che la Società Immobiliare Tre Emme srl con sede a Gallarate, titolare del Programma Integrato di Intervento in argomento, ha proposto all'Amministrazione Comunale, in data 10.03.2011 prot.n. 3379, la dilazione in cinque rate dell'importo delle opere da monetizzarsi di Euro 43.448,45, con le seguenti scadenze:

- | | |
|------------------------|----------------|
| - entro la fine lavori | Euro 3.448,45 |
| - entro il 30.04.2011 | Euro 10.000,00 |
| - entro il 30.06.2011 | Euro 10.000,00 |
| - entro il 30.09.2011 | Euro 10.000,00 |
| - entro il 30.11.2011 | Euro 10.000,00 |

RITENUTO di potere accettare la richiesta di rateizzazione proposta applicando alla stessa gli interessi legali con le medesime modalità in uso per lo scaglionamento del contributo di costruzione;

VISTA la Legge Regionale n° 12/2005 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole espresso per quanto di competenza dal responsabile incaricato;

Con voti favorevoli n. 14 resi per alzata di mano da n. 16 consiglieri presenti dei quali n. 14 i votanti e n. 2 gli astenuti (Perazzolo Giuseppe e Malvestito Alberto);

DELIBERA

1. **di autorizzare**, la rateizzazione dell'importo di Euro 43.448,45 quale monetizzazione delle opere di urbanizzazione che non verranno eseguite così come espresso in premessa, e secondo le scadenze e le modalità sopra riportate;

PARERI ESPRESSI DAI FUNZIONARI RESPONSABILI IN ORDINE ALLE COMPETENZE LORO ATTRIBUITE

REGOLARITA' TECNICA

per il Responsabile del Settore Servizi Tecnici - temporaneamente assente
f.to Luigi Puricelli

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Giuseppina Piera Quadrio

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Leopoldo Rapisarda

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale dichiara che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 25/05/2011 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 08/06/2011.

Casorate Sempione, 25/05/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Leopoldo Rapisarda

La presente copia per uso amministrativo è conforme all'originale.

Casorate Sempione, 25/05/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Leopoldo Rapisarda

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 04/06/2011 per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Casorate Sempione,

IL SEGRETARIO COMUNALE
