



COMUNE di LAVAGNA

Provincia di Genova

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 09/09/2014

*TRASCRIZIONE DEGLI INTERVENTI RELATIVI ALLA DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 09/09/2014, AD OGGETTO:*

OGGETTO: Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno
2014.

PUNTO N. 8 ALL'ORDINE DEL GIORNO - APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2014.

SINDACO-PRESIDENTE

Devo dire la verità, ai tempi quando ero ragazzino dicevano chi arriva a vendersi i gioielli di famiglia vuole dire che in casa marcia male. Ho l'impressione che quella è la stessa impressione che ho portando questa pratica, non è che marci male il comune però per fare un po' di soldi abbiamo bisogno di tutto e abbiamo messo in vendita tutti i beni possibili e immaginabili che abbiamo perché si possa realizzare non dico la cifra globale perché sarebbe l'ideale per salvaguardarci per un po' di anni il bilancio, che sarebbero 2.140.000 Euro, però il tentativo deve essere fatto perché abbiamo bisogno anche perché ci sono delle proprietà quasi non dico abbandonate ma quasi e quindi è giusto che un buon amministratore deve rendersi conto che anche certe operazioni vanno fatte.

Premetto una cosa, che questi valori che sono scritti in delibera i tecnici lo sanno sono puramente indicativi perché la pratica qual è? Intanto bisogna fare una perizia e uno studio per quanto riguarda di dare un valore più preciso e più aderente alla realtà, ci sono due sistemi: c'è il ricorso all'Ute per quanto riguarda beni che hanno un certo valore per potere anche essere garantiti dal punto di vista legale e da un punto di vista anche con la famigerata Corte dei Conti che non si corrano dei rischi. E poi ai valori Omi dell'agenzia del territorio per quanto riguarda le cose un pochino più piccole. Chiaramente poi vi dico com'è la pratica, viene messa all'asta dopo avere data ampia pubblicità all'asta stessa e poi si fa un'asta pubblica e quindi chiaramente i valori possono oscillare, si può partire da cinque e arrivare a quindici, come si può chiedere quindici e non ci sia nessuno che faccia una offerta.

Dati i momenti critici mi è stato detto dagli uffici anche perché non c'ero, abbiamo due proprietà delle quali dobbiamo secondo me giustamente l'amministrazione precedente aveva tentato e noi dobbiamo perseguire nella loro strada, è quello della alienazione di due immobili uno a Genova e la scuola di Sorlana, quello di Genova addirittura ci porta anche le spese di ogni anno di condominio, di amministrazione che purtroppo è soltanto

una spesa. Ora vedremo con l'ufficio come potere imbastire qualcuno mi dirà è il tuo lavoro, era il mio lavoro però i momenti sono difficili, cercare di vendere l'appartamento almeno di Genova è quello che ci potrebbe dal punto di vista economico non ci porta grandi vantaggi però ci toglie delle spese abbastanza non dico sostenute ma periodiche e costanti.

Poi dobbiamo vedere da vicino la situazione della scuola di Sorlana perché secondo me che non ci sia stato nessuno che abbia partecipato mi lascia un po' perplesso, premetto che non c'è errore da parte di chi ha istituito la pratica, questo lo so per certo. Non ho capito bene il motivo per cui è andata deserta e può darsi anche disinteresse è chiaro, non è quello, però bisognerebbe al limite pubblicizzarla di più, parlarne anche con i giornali se fare un paio di passaggi in più, parlargli chiaro tanto è una Pubblica Amministrazione non è un interesse di un privato. Perché sono quegli immobili che sono lì vetusti che sono soggetti all'usura del tempo e secondo me comportano anche un deprezzamento nel lungo termine, io dico la verità che quando sarà il momento voglio anche invitare lì tutti i consiglieri a adoperarsi di fare la più ampia pubblicità perché anche il passaparola può funzionare, perché secondo me bisognerebbe alienare quei due o tre prezzi perché sono soltanto un aggravio di spese e basta.

Cons. Maggi.

CONSIGLIERE MAGGI

Condivido l'impostazione che ha dato il sindaco perché ovviamente soprattutto se nessuno di questi immobili come credo abbia un valore strategico presente o nell'ipotesi futuro per la civica amministrazione, sia molto intelligente quello di cercare di non tanto fare cassa ma di mettere comunque un patrimonio in movimento perché se comunque qualcuno acquista qualcuno di questi manufatti ne fa un uso e lo mette in circolo e qualcosa di positivo avviene già da questo punto di vista. Secondariamente per la Pubblica Amministrazione ci può essere un introito però vedo quasi prioritario l'aspetto precedente, cioè che mettendo in circolazione, è questo uno dei danni che il fatto che non vengano alienate tante delle strutture a livello nazionale avviene, non tanto che questi immobili non facciano fare cassa allo Stato tanto che rimangono lì

così, sono delle situazioni di stallo che danneggiano la società e la collettività nel suo complesso.

Quindi sono molto favorevole all'impostazione che il sindaco ha dato. Una precisazione però se è possibile, o verbale o ancora meglio che possa essere inserita in delibera, che non avvenga un pochino quello che dicevo prima e cioè che alcuni di questi immobili sono riferiti a determinate località e frazioni cittadine. Quindi che non avvenga che se vengono alienati questi immobili poi i proventi di queste vendite vengano magari utilizzati in situazioni non chiaramente finalizzate al territorio da cui provengono. Ovviamente non parlo dell'appartamento di Genova perché l'appartamento di Genova deve andare a beneficio dei lavagnesi, parlo proprio relativamente alla scuola di Sorlana per cui se questo immobile spero che ci sia già stato un cambio di destinazione d'uso o comunque la previsione del cambio di destinazione d'uso o quant'altro perché altrimenti non lo venderemo mai a nessuno, neanche regalato probabilmente! Quindi sicuramente questo è già avvenuto però se fosse possibile, ma io mi fido della parola del sindaco, che prioritariamente quegli immobili che vengono venduti in una certa parte del territorio vadano i fondi spesi per opere pubbliche a favore di quella parte di territorio. Questo secondo me favorirebbe e mobiliterebbe non soltanto i consiglieri ma anche i cittadini di quel territorio a farsi cassa di risonanza affinché questi immobili vengano messi a frutto, non tanto venduti ma messi a frutto perché credo che sia questa la logica che debba contraddistinguere una sana e buona politica amministrativa.

Quindi per quanto mi riguarda vedo che il sindaco fa cenni di assenso, se ci sarà questo impegno voterò a favore.

SINDACO-PRESIDENTE

Cons. Vaccarezza.

CONSIGLIERE VACCAREZZA

Siamo d'accordo con la pratica e poi ricalca quella che annualmente viene fatta non è la vendita dei gioielli di famiglia, credo che gli enti locali siano dei pessimi padroni di casa ma non per scarsa volontà ma proprio perché

non ci sono le risorse poi per gestire questi terreni che poi diventano incolti, ogni tanto bisogna provvedere al taglio dell'erba o quant'altro e quindi con dei costi. E lo stesso dicasi di certi immobili che poi di fatto non sono produttivi, non vengono utilizzati o peggio ancora com'è il caso dell'appartamento che diceva Maggi provocano solo dei costi ripetitivi, che comunque in qualche modo incidono sul bilancio.

Il bilancio comunale poi è uno unico e indubbiamente i proventi si devono vedere le priorità che ci saranno, però sulla logica di questo per esempio quando si era ipotizzato l'alienazione della vecchia scuole materne di Cavi e si era ipotizzato di trasferire i proventi sulla messa a norma della Vassalle con l'ampliamento. Quindi la logica era quella di dire va beh lì c'era un'opera che deve poi essere fatta e quindi aveva un senso.

Una delle difficoltà che si incontra io credo che sia un attimino il momento particolare della difficoltà perché basta aprire i giornali quante sono le offerte degli appartamenti e quant'altro, probabilmente chi magari ha qualche piccolo o e grande interesse cosa fa? Convinto che poi l'ente locale fa la prima asta e poi abbassa il prezzo, poi abbassa ancora e poi ne fa un'altra e un'altra e abbiamo visto anche vicino a noi cos'è successo, magari da cifre da capogiro poi trovi da portare a casa a meno della metà e così non deve essere perché anche sull'asta di Genova sarà fatta la riduzione minima, fai la seconda asta e probabilmente chi è interessato aspetta se poi il comune scende e credo che questo non si possa fare, non sia giusto farlo. Immagino che c'avrete pensato anche voi. E poi ovviamente il patrimonio disponibile è parecchio, ci sono parecchi residuati di terreni che vengono fuori da interventi di edilizia o quant'altro che è giusto che si cerchi di massimizzare queste cose e portando un sollievo al bilancio.

Quindi su questa pratica voteremo a favore.

SINDACO-PRESIDENTE

Cons. Giorgi.

CONSIGLIERE GIORGI

Il sindaco ha fatto una premessa, che si tratta di valori indicativi, però si tratta sempre di valori, di numeri su un documento che è sottoposto alla nostra approvazione. Parlando da tecnico rilevo che il valore della ex scuola di via Romana e quelli dei posti auto di Arenelle sono sperequati, molto sperequati, a quei prezzi non si venderà mai e conseguentemente se questi valori vengono messi a bilancio faremo affidamento a delle cifre che non incasseremo mai. Questo si traduce in un grave problema che forse l'abbiamo anche già visto nei bilanci passati.

Per quanto riguarda invece i terreni di via La Loggia, via Degli Ulivi e via Monte, che non sono terreni agricoli ma sono terreni in zone urbanistiche residenziali di verde attrezzato etc., ritengo invece che questi valori indicati siano troppo bassi perché attualmente l'agenzia delle entrate sta valutando a 12 Euro le scarpate sul fiume a Mezzanego e questi terreni sono stati messi a 15 Euro a metro. E c'è anche un errore perché se andate a dividere, sono tutti sbagliati i prezzi unitari perché c'è scritto 15 Euro a metro ma se poi andate a dividere il valore per i metri quadrati viene fuori che sono stati valutati 10 Euro a metro.

E quindi a questo punto invece succederebbe il contrario, che se andassimo a vendere queste aree a questi prezzi rischiamo di causare un danno erariale, quindi purtroppo su questi valori devo votare contrario!

SINDACO-PRESIDENTE

Cons. Lavarello.

CONSIGLIERE LAVARELLO

Una domanda riguardo ai box di Cavi, sono già stati mandati all'asta in passato? Una parte sì. Mentre per quanto riguarda i terreni mi sembra giusto procedere con questo tentativo, ovvero che il periodo è difficile e non si sa mai magari è più facile vendere il terreno che l'appartamento di Genova, nel caso non ci riuscissimo questi terreni ho visto che ce ne sono alcuni che sono anche a oliveto tipo in via Ripeto. L'idea di spolverare quella degli orti sociali nei prossimi anni potremo vedere, adesso proviamo

questo tentativo, se non ci si riesce però non lasciamoli così incolti! Voto comunque a favore.

SINDACO-PRESIDENTE

Prima di passare alla votazione intanto volevo prendere per buona anche perché è una mia idea che è quella che ha espresso il Cons. Maggi per quanto riguarda che le vendite e le somme vanno utilizzate poi però per opere pubbliche nella zona dove queste vendite sono state effettuate e sono pienamente d'accordo, anche perché il territorio è di Lavagna e quindi non è che farlo da una parte anziché all'altra non è che ci siano dei problemi. C'è una possibilità anche di principio e quindi è giusto rispettarlo.

Invece su quanto diceva il Cons. Giorgi dico la verità, ho detto subito questi sono vai lori che vi ha dato l'ufficio con delle perizie, non posso permettermi di andare a cambiarli perché li farò rivalutare con il sistema dell'Ute o il sistema all'Omi e allora sì che ci sarà la possibilità di avere forse un valore più aderente alla realtà, oppure non nascondiamocelo non voglio difendere il nostro impiegato che non so neanche chi sia chi l'abbia fatto negli anni, però molto probabilmente quando è stata fatta la perizia molto probabilmente erano valori più aderenti allora che non adesso.

Quindi direi che, ripeto di danno erariale non ne parliamo neanche perché viene dato un valore di mercato, viene fatta un'asta pubblica, l'esperienza mi dice che se il prezzo è troppo basso c'è gente che cercherà di spingersi al rialzo per portarlo a casa e quindi regaliamo niente a nessuno!

Passiamo alla votazione del punto 8 all'ordine del giorno.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: presenti n. 17, votanti n. 16, astenuti n. 1 (Cons. Giorgi), favorevoli n. 16.

Mettiamo in votazione l'immediata esecutività.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: presenti n. 17, votanti n. 17, favorevoli n. 17.

Approvata all'unanimità.