

Sintesi dibattito come riportato nella deliberazione n° 18 del consiglio comunale del 5 Maggio 2008

SINDACO Mordini Luca

"Il Sindaco fa una breve introduzione sia su questo punto sia sul punto successivo, trattandoli assieme in quanto gli stessi sono legati, questa variazione di bilancio è infatti funzionale rispetto al punto successivo relativo all'immobile del CONI.

Introduce l'esposizione partendo dalla considerazione che da circa dieci anni le varie amministrazioni che si sono succedute nel tempo hanno cercato di definire il prezzo per l'acquisto dell'immobile in oggetto. Si è arrivati adesso al dunque perché la proprietà (B. N.L. ha chiesto espressamente che o lo si acquista oppure l'immobile verrà ceduto ad altri assieme ad un compendio immobiliare più grande. Fa altresì la considerazione che per un Comune come Pievepelago il centro tennis del CONI è la principale attrazione turistica ed il maggior richiamo da circa cinquant'anni per la consistente presenza di ragazzi, frequentanti il centro, provenienti da tutta Italia.

ASSESSORE Crovetti Giuseppe

Giuseppe Crovetti fa la storia della presente trattativa per l'acquisto che va avanti da circa tre anni e mezzo sottolineando l'importanza di immagine di questa struttura per il Comune e la lungimiranza avuta da parte delle passate amministrazioni quando sin dal lontano 1956 l'allora sindaco donò al CONI il terreno per la costruzione del centro per sole 10.000 lire. La FIT a sua volta entro il 1963, conformemente agli impegni assunti, ultimò la costruzione, realizzando così un centro di proprietà federale con prospettiva di mantenimento per il futuro a differenza di altre località dove i centri erano di soggetti privati. Purtroppo il CONI, ente costruttore, si era successivamente indebitato a livello nazionale e nel 2000 cominciò a profilarsi la necessità di dismettere il proprio patrimonio. Questo si è avverato con il conferimento dell'immobile in oggetto in un fondo immobiliare.. Da una stima iniziale più alta è stata successivamente ridotta agli attuali 1.300.000 euro e a seguito di ciò l'Amministrazione si è attivata (come era previsto nel Bilancio) al fine dell'ottenimento di un contributo da parte della Fondazione della Cassa di Risparmio di Modena.

Purtroppo vi era stata per il momento una risposta negativa da parte della Fondazione ed è per questo che è stato proposto al Consiglio l'accollo della spesa interamente a carico del Comune. A suggello del buon investimento quale indotto per il turismo, ci sarà da quest'anno, un impegno formale a differenza degli anni precedenti ed in prima persona da parte della FIT al fine di rilanciare tutto il settore del tennis ed agli atti ci sono apposite comunicazioni in tal senso. Passando poi ad un'eventuale ipotesi di mancato utilizzo per intero della struttura in oggetto al centro federale tennis fa presente che è prevista una possibilità di destinare un'area a residence ad eventuale vendita da cui si possono ricavare 700.000 euro. L'acquisto quindi non sarebbe per intero "un peso morto" perché una parte potrebbe essere di sicuro rivalutata in maniera più consistente al prezzo di acquisto (a suo parere se fossero presenti tutti i sindaci che si sono succeduti nel passato aderirebbero volentieri a questa iniziativa di acquisto perché quest'immobile rappresenta cinquant'anni di storia del paese). Oltre tutto questo immobile fa parte di un complesso sportivo invidiabile perché contiene ben tredici campi in terra battuta. Fa appello alla maggioranza e alla minoranza affinché ci possa essere una votazione unanime che veda di mira non gli schieramenti politici ma il bene del paese.

ASSESSORE Serafini Cesare

Cesare Serafini illustra tecnicamente la variazione di bilancio fornendo le necessarie spiegazioni;

Ponsi fa presente che la relazione economica non lo ha convinto perché oltre l'acquisto bisognerà mettere a norma l'immobile per quanto riguarda l'impiantistica etc. Non crede nella vendibilità di una parte per il valore di 6-700.000 euro perché la struttura confina il resto del CONI dove è un evidente brusio per la presenza dei numerosi ragazzi. A suo parere si dovrebbe fare un referendum per decidere sull'acquisto perché questa è una responsabilità molto grossa e grande perché un mutuo di 1.300.000 euro impegna il Comune in materia molto sostanziale. Lui ha molte perplessità.

SINDACO Mordini Luca

Il Sindaco replica che c'è una grande responsabilità nel fare la scelta e non si può correre il rischio che per un anno rimanga ferma l'attività. B.N.L. ha posto l'acquisto come condizione oppure vende ad altri.

CONSIGLIERE Pighetti Emiliano

Pighetti sostiene l'estrema difficoltà nel votare il punto perché è l'aspetto economico che lo preoccupa: gli affitti che sono previsti da parte del gestore e della FIT sono reali, c'è una convenzione o un accordo che dura per anni?

SINDACO Mordini Luca

Il Sindaco chiarisce che al momento c'è una lettera con il gestore che indica la cifra messa a bilancio (€ 25.000) idem potrà essere fatto rivedendo la vecchia convenzione per l'uso dei campi tennis con la FIT per un affitto a circa 10-15.000 euro.

ASSESSORE Serafini Cesare

Cesare Serafini fa presente che l'acquisto a circa 300.000 euro al mq. non è così pericoloso come vuol farsi credere perché se la struttura non sarà più destinata a ciò potrà essere collocato sul mercato immobiliare dove al momento i valori sono sensibilmente più alti. L'operazione è sostenibile senza ritoccare la leva fiscale, ma soltanto con dei risparmi nella gestione del corrente

CONSIGLIERE Ferroni Corrado

Corrado Ferroni dà per scontato che tutti i consiglieri sono in buona fede, che tutti vogliono il bene del paese però la bontà sulle scelte fatte la si vedrà in seguito perché il tempo sarà "galantuomo". Nessuno mette in dubbio l'importanza del CONI per Pievepelago. Per quanto riguarda la sostenibilità economica cosa diversa è la certificazione del revisore e/o la realtà del bilancio. Si sarebbe aspettato una variazione di bilancio che prevedesse anche il costo per la sostituzione della seggiovia di S. Anna nonché altri investimenti necessari (acquisto area demaniale per regolarizzare tutta la zona sportiva...) Per quanto riguarda le entrate che si prevedono per bilanciare l'investimento nota che non ci sono dei contratti come detto nelle premesse. Ha paura che in futuro sarà necessario aumentare le tasse o dismettere alcune parti del patrimonio (reti gas). Si auspica che nel proseguo l'Amministrazione abbia delle soluzioni; preannuncia la sua astensione e dà lettura di una dichiarazione di voto (dove sviluppa più analiticamente le considerazioni di cui sopra) che chiede venga conservata agli atti.

CONSIGLIERE Ponsi Roberto

Ponsi: vista la consistenza dell'intervento e visto che non c'è tempo per fare eventuali assemblee con la cittadinanza, fare un referendum sull'acquisto o meno della struttura in oggetto, preannuncia la sua astensione.

VICE-SINDACO Manfredini Enrico

Enrico Manfredini riferendosi alla mancata programmazione ultraquinquennale per l'utilizzo futuro del CONI e/o la necessità di altri investimenti (la seggiovia di S. Anna scade tra cinque anni) contenuta nella dichiarazione di Ferroni, fa presente che se il Comune non è proprietario di una struttura fa fatica a programmare. Al momento attuale quindi questa Amministrazione ha il compito di comprare e nella prossima tornata elettorale che ci sarà tra un anno la nuova Amministrazione avrà il compito di programmare.

ASSESSORE Serafini Cesare

Cesare fa presente che le variazioni di bilancio attese da Ferroni sono di competenza non soltanto tecnica ma anche sostanziale degli anni successivi perché in questa sede non si possono prevedere le variazioni che saranno necessarie per il prossimi venticinque anni. Fa presente elencando come nel piano degli investimenti sono previsti tutta una serie di interventi al contrario del messaggio negativo che sembra possa passare quasi che il Comune comprando il CONI non possa più fare niente (vari interventi sulle strade per le opere pubbliche ecc.).

SINDACO Mordini Luca

Il Sindaco si auspica che l'immobile possa trovare un utilizzo pieno durante tutto l'anno e non soltanto limitato ai tre mesi estivi, questa è la scommessa per il futuro del centro. Non nasconde che ci sono delle preoccupazioni o delle responsabilità a prendere la decisione odierna, ma la scelta è chiudere o non chiudere il CONI !

VOTAZIONE FINALE

Con sette voti favorevoli e tre astenuti (Ferroni, Ponsi e Pighetti)