



**MoVimento 5 stelle Formigine**

Formigine, 21 dicembre 2018

Al Sindaco Dott.ssa Maria Costi  
Al Segretario Comunale

E P.C.:  
ai Sigg. Consiglieri Comunali del Comune di Formigine  
INVIATA A MEZZO PEC

## **INTERPELLANZA A RISPOSTA VERBALE IN C.C.**

**Oggetto: Piano "Area ex Maletti", pericolo scempio urbanistico per i residenti?**

### **CONSIDERATO CHE:**

Nella COMMISSIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE del 13.12.2018, venne trattato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "Area ex Maletti" a Casinalbo con effetto di variante al Piano Operativo Comunale (Variante n.2 al POC 2014).

L'assessore Pagliani spiegò che era intenzione dell'Amministrazione approvare il PUA entro la fine di questa Legislatura.

Rileggendo il Verbale di tale seduta, si evince che "il soggetto privato ha espresso la necessità di apportare alcune modifiche che determinano anche variante urbanistica al POC, e quindi si adotta la variante urbanistica e contestualmente il PUA. Ci dovrebbero essere i tempi tecnici per arrivare in approvazione in marzo. **Il soggetto attuatore** sembra interessato a vendere la parte a carattere commerciale, per questo ci sono modifiche alla scheda normativa; rispetto alla soluzione presentata in precedenza, i fabbricati destinati all'ERS vengono localizzati assieme agli altri edifici a destinazione residenziale e non più quindi integrati alla parte commerciale (il progetto originario prevedeva per l'ERS un unico edificio sopra la piastra commerciale).

### **RILEVATO CHE:**

Sull'area si attua un importante intervento di riqualificazione urbana, si crea la parte commerciale e viene ceduta all'Amministrazione la piazza.

L'attuatore propone di realizzare una medio-piccola struttura di vendita commerciale affiancata da un pubblico esercizio e alcuni negozi, configurando in questo modo una galleria commerciale di vicinato che la scheda di POC attualmente non prevede.

Viene inoltre inserita la possibilità di attuazione del comparto per stralci funzionali (di cui il primo comprende la parte commerciale-terziaria, una parte residenziale con una quota di alloggi destinati all'ERS e le relative dotazioni territoriali di parcheggi e verde) sia per garantire i rilasci delle agibilità dei fabbricati previsti dal programma edificatorio, sia per la presenza di un complesso archeologico che comporterà approfondimenti specifici e che diversamente rischierebbe di non far procedere l'attuazione delle restanti parti. Infine la possibilità di deroga alla realizzazione di autorimesse interrato, prevista dal RUE, nell'area soggetta a vincolo archeologico.

#### **CHE:**

L'arch. Malavolti ricordando gli **impegni in capo al soggetto attuatore in termini di obbligazioni**, con la Variante 1 al POC precisò che "è stata tolta l'impegno di realizzare la rotatoria di Casinalbo e di conseguenza sono stati ridefiniti altri impegni, tra cui:

- la corresponsione degli oneri destinati a titolo di indennizzo dei privati proprietari per l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità di collegamento con la via Palazzi, conseguente al procedimento di espropriazione delle medesime aree, la progettazione e la realizzazione delle opere del suddetto tratto di collegamento tra la nuova viabilità e la Via Palazzi;
- la corresponsione degli oneri per l'acquisizione in concessione onerosa da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree di proprietà demaniale Regione Emilia Romagna in fascia ferroviaria, già adempiuto;
- la corresponsione degli oneri destinati alle indennità di espropriazione, l'esecuzione diretta delle attività progettuali e la realizzazione delle opere relative al percorso ciclabile su via Radici e al percorso pedonale su via Bassa Paolucci, per completare il collegamento della nuova area con la restante parte di Casinalbo.

#### **RILEVATO CHE:**

In nessuna parte di tale Verbale appare il nome del **soggetto attuatore** e non una parola è stata detta sulla situazione patrimoniale di tale soggetto.

Solo a seguito di un preciso approfondimento il MoVimento 5 stelle evidenziava in data 20 dicembre 2018 in Consiglio Comunale che il **soggetto attuatore ovvero la SRL SOCEDIL è una società in liquidazione dal 2016!** Società che già nel 2017 ha chiesto una proroga al piano di ristrutturazione dei propri debiti.

#### **INFINE:**

Non avendo ricevuto un completo riscontro alla decina di domande poste all'Ass. Pagliani in fase di dibattimento in data 20 dicembre 2018 in Consiglio Comunale, onde evitare di replicare la malagestione del territorio verificatasi nel quartiere ex Cantine e affinché i Cittadini siano ben consapevoli delle azioni che questa Amministrazione intende perseguire.

#### **SI CHIEDE:**

1) La prima domanda che qualsiasi Cittadino porrebbe al Sindaco è perché in Commissione NON è stato spiegato in modo minuzioso e dettagliato in quali condizioni fosse il soggetto attuatore?

2) Come mai viene stipulata la convenzione urbanistica con una società in liquidazione dal 2016, Società che già nel 2017 ha chiesto una proroga al piano di ristrutturazione dei propri debiti ?

3) Come mai la convenzione viene stipulata con società che ha oltre la metà del capitale sociale costituito da altre società anch'esse in liquidazione?

4) Perché si stipula con una società (Socedil) che ha chiesto il concordato preventivo per crisi in data 26/11/2018?

5) Perché nessuno si è avveduto di tale situazione di seria crisi (da alcuni anni) del soggetto attuatore per cui bastava una semplice visura camerale?

6) Quali banche o assicurazioni hanno prestato garanzie e fideiussione per la Socedil ?

7) Se la Socedil è debitrice del Comune di Formigine per IMU, ICI O TASI ?

8) Se il Comune è tra i creditori della Socedil ?

9) Se la Socedil è in crisi, avendo chiesto il concordato preventivo, come mai ottiene fideiussioni bancarie o finanziamenti per attuare il PUA ?

10) Che riflessione ha fatto l'amministrazione sulla Socedil, dato che anche la Di Matteo S.r.l. aveva dato delle fideiussioni ?

11) Da quanto tempo l'area è dismessa ?

12) Quali sono state le attività delle amministrazioni precedenti per recuperare l'area ?

---

Formigine 21/12/18

Firmato

**Rocco Cipriano**

**MoVimento 5 stelle Formigine**