

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 69 DEL 26 Giugno 2013

OGGETTO:

APPROVAZIONE DI ATTO DI ACCORDO TRA IL COMUNE DI CORREGGIO, EN.COR S.R.L. E AMTRADE S.R.L., AI SENSI DELL'ARTICOLO 11 DELLA L.241/1990, CON VALENZA DI ACCORDO AI SENSI DELL'ARTICOLO 18 DELLA LEGGE REGIONALE 20/2000 PER LA PARTE IN CUI DISCIPLINA L'ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DI UNA VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G.. AUTORIZZAZIONE ALLA RETROCESSIONE ANTICIPATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DA EN.COR S.R.L. AL COMUNE DI CORREGGIO SUL TERRENO SUL QUALE E' STATO EDIFICATO IL SECONDO LOTTO D

L'anno 2013 il giorno ventisei del mese di Giugno alle ore 14:30, nella sala delle adunanze consiliari, previa convocazione disposta da parte del Presidente del Consiglio MAGNANI DAVIDE, con avvisi scritti e consegnati ai singoli consiglieri nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di prima convocazione per la trattazione delle materie iscritte all'ordine del giorno.

Alle ore 15.10 fatto l'appello nominale risultano presenti:

Il Sindaco IOTTI MARZIO S

1.ANCESCHI CHIARA	S	11.NICOLINI GIANLUCA	S
2.BONINI CLAUDIA	S	12.NICOLINI MADDALENA	S
3.CASOLI CARLO	S	13.PELLACANI GIANFRANCO	S
4.CATTINI MARZIA	S	14.PELOSÌ FABRIZIO	S
5.FERRARI ENRICO	S	15.PORTA EDOARDO	N
6.FOLLONI DAVIDE	N	16.RANGONI ANTONIO	N
7.MAGNANI DAVIDE	S	17.SANTI GABRIELE	S
8.MENOZZI MARCO	N	18.STORCHI DINO	N
9.MORONI GABRIELE	S	19.VERGNANI GIORGIA	N
10.NANETTI ANDREA	S	20.ZINI DANIELE	S

Presenti: 15

Assenti: 6

Sono presenti anche i seguenti componenti della Giunta Comunale

CARROZZA RITA	S	POZZI PAOLO	S
GOBBI EMANUELA	S	PAPARO MARIA	S
BULGARELLI MARCELLO	S		

Assiste il Segretario Generale del Comune Dr. ROSARIO NAPOLEONE

Il Sig. MAGNANI DAVIDE – Presidente del Consiglio Comunale, assume la presidenza dell'adunanza e, riconosciuto legale il numero dei consiglieri presenti per validamente deliberare designa a scrutatori i consiglieri: - - ANCESCHI, NICOLINI G., SANTI

L'ordine del giorno è stato regolarmente notificato nei termini.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 69 DEL 26/06/2013

APPROVAZIONE DI ATTO DI ACCORDO TRA IL COMUNE DI CORREGGIO, EN.COR S.R.L. E AMTRADE S.R.L., AI SENSI DELL'ARTICOLO 11 DELLA L.241/1990, CON VALENZA DI ACCORDO AI SENSI DELL'ARTICOLO 18 DELLA LEGGE REGIONALE 20/2000 PER LA PARTE IN CUI DISCIPLINA L'ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DI UNA VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G.. AUTORIZZAZIONE ALLA RETROCESSIONE ANTICIPATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DA EN.COR S.R.L. AL COMUNE DI CORREGGIO SUL TERRENO SUL QUALE E' STATO EDIFICATO IL SECONDO LOTTO DELLA SCUOLA ELEMENTARE SAN FRANCESCO, IN PERMUTA, CON CONGUAGLIO, CON BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE A FAVORE DELLA SOCIETA' EN.COR S.R.L.. CESSIONE DELLE QUOTE DELLA SOCIETA' SO.ER. CORREGGIO S.R.L. DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CORREGGIO AD EN.COR S.R.L.. COSTITUZIONE DI DIRITTO DI PRELAZIONE.

PREMESSO

1. che l'Amministrazione Comunale ha individuato, fra i propri principali obiettivi di mandato, lo sviluppo sul territorio di impianti e sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili o comunque tramite sistemi alternativi agli idrocarburi;
2. che, a tal fine, il Comune ha costituito in data 10 gennaio 2007, in forza di atto pubblico rogato a ministero notaio Emanuela Lo Buono con atto Rep. 9347 Raccolta 2308, una società unipersonale a responsabilità limitata, interamente partecipata dal Comune stesso, denominata En.Cor s.r.l., alla quale ha attribuito scopi volti alla innovazione tecnologica e alla realizzazione di impianti e servizi energetici da fonti rinnovabili;
3. che, in conseguenza delle profonde modifiche intervenute nel panorama normativo in materia di società costituite o partecipate dagli enti locali, il Comune, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 30 luglio 2010, ha disposto la trasformazione di En.Cor in società strumentale alla quale affidare direttamente la produzione di beni e la prestazione di servizi in proprio favore, prioritariamente nel settore energetico;
4. che, successivamente, l'articolo 14 comma 32 del d.l. 31 maggio 2010 n. 78, come modificato in sede di conversione dalla legge 30 luglio 2010 n. 122 nonché dall'articolo 1, comma 117, legge 13 dicembre 2010, n. 220 (a decorrere dal 01 gennaio 2011), dal medesimo articolo 1, comma 117, legge 220/2010, come sostituito dall'articolo 2, comma 43, d.l. 29 dicembre 2010, n. 225, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10 e, successivamente, dall'articolo 20, comma 13, d.l., 06 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, ha previsto, per effetto dell'integrazione con il disposto dell'articolo 29 comma 11 bis del d.l. 29 dicembre 2011 n. 216, come modificato dalla legge di conversione 24 febbraio 2012 n. 14, che entro il 30 settembre 2013 i Comuni con popolazione inferiore a 30.000 abitanti siano obbligati a mettere in liquidazione le proprie società partecipate, già costituite alla data di entrata in vigore del decreto, ovvero a cederne le partecipazioni;

5. che En.Cor s.r.l. rientra nella fattispecie normativa di cui al precedente punto 4 e il Consiglio Comunale di Correggio, con propria deliberazione n. 46 in data 29 aprile 2013, ne ha deliberato la dismissione entro il 30 settembre 2013 tramite la cessione della totalità delle quote della società a terzi, all'esito di procedura ad evidenza pubblica;
6. che nella conseguente procedura ad evidenza pubblica per la cessione della totalità delle quote di En.Cor s.r.l. ha presentato offerta la sola Amtrade Italia s.r.l. con socio unico, con sede legale in 34060 Gorlago (BG) via Tri Plok n. 37, società che ha presentato un'offerta di acquisto per un corrispettivo pari ad € 202.000,00 ed è stata dichiarata aggiudicataria definitiva con determinazione 94 in data 28/05/2013 del responsabile del procedimento, incaricato dalla deliberazione di Giunta n.41 del 6/5/2013 sopra richiamata;
7. che il Piano Industriale presentato in sede di gara da Amtrade Italia si inserisce coerentemente, sviluppandolo e completandolo con nuovi contenuti, nel progetto di riqualificazione energetica del territorio comunale perseguito e attuato dal Comune sin dalla costituzione di En.Cor;
8. che successivamente all'aggiudicazione definitiva, nelle more della verifica dei requisiti necessari alla stipulazione dell'atto di cessione delle quote di En.Cor, Amtrade Italia, nella sua qualità di aggiudicataria definitiva e di futuro socio unico di En.Cor, ha formulato al Comune, anche ai sensi dell'articolo 10 della legge 07 agosto 1990 n. 241, alcune proposte funzionali alla attuazione, al più completo sviluppo e alla implementazione del Piano Industriale presentato in sede di gara, evidenziando in via principale:
 - 8.a l'opportunità che En.Cor acquisisca la piena proprietà dell'area attualmente in proprietà del Comune di Correggio denominata "ex Borghi-Iotti" censita al Catasto Terreni del Comune di Correggio come segue:

foglio	particella	qualità	classe	superficie			reddito in euro	
				ha	a	ca	dominicale	agrario
64	174	prato ir ar	2		41	10	37,62	32,90
64	176	prato ir ar	1		62	89	60,79	55,22
64	305	semin arbor	2		30	42	23,10	28,28

- 8.b l'opportunità che il Comune costituisca diritto di superficie, sino al 31 dicembre 2032, in favore di En.Cor, sull'area in sua proprietà denominata "ex Chicchi Nord", censita al Catasto Terreni del Comune di Correggio come segue:

foglio	particella	porz	qualità	classe	superficie			reddito in euro	
					ha	a	ca	dominicale	agrario
64	175	AA	seminativo	2		85	00	58,23	74,63
64	175	AB	prato ir ar	1		05	87	5,67	5,15
64	177		semin arbor	2		48	50	36,95	45,09
64	233	AA	seminativo	2		20	00	13,70	17,56
64	233	AB	prato ir ar	2		08	21	7,52	6,57
64	244	AA	seminativo	2		90	00	61,66	79,02
64	244	AB	prato ir ar	1		11	42	11,04	10,03
64	392		prato ir ar	1		04	32	4,18	3,79

- 8.c l'opportunità che la classificazione urbanistica delle aree di cui ai precedenti capoversi 8.a e 8.b, delle ulteriori aree denominate "ex Dolci-Bonini" censite catastalmente al foglio 64, particelle 20, 22, 402 e 404, già in proprietà di En.Cor, delle ulteriori aree denominate "ex Chicchi Sud", censite catastalmente al foglio 64 particelle 16, 23, 34, 240, 246 e 394, già con diritto di superficie costituito in favore di En.Cor sino al 31 luglio 2032, sia resa coerente con le esigenze evidenziate dal Piano Industriale di Amtrade e con il progetto di riqualificazione energetica del territorio ivi prefigurato;
- 8.d l'opportunità che En.Cor, già proprietaria delle quote di minoranza della società SO.ER, acquisisca dal Comune le rimanenti quote pari al 51% del capitale sociale, quote per le quali l'Ente ha già deliberato la cessione con atto del Consiglio Comunale n. 46 in data 29 aprile 2013;
- 8.e l'opportunità che a En.Cor sia riconosciuto diritto di prelazione per l'acquisto dal Comune della nuda proprietà delle aree ad essa concesse in diritto di superficie;
9. che, ricevuta la proposta di cui al precedente punto 8. il Comune ha fissato un calendario di incontri ai sensi dell'articolo 11 comma 1 bis della legge 07 agosto 1990 n. 241, con i rappresentanti di Amtrade Italia e di En.Cor al fine di verificare la possibilità di definire con esse un accordo ai sensi dell'articolo 11 comma 1 della legge 07 agosto 1990 n. 241, avente, per una parte, valenza di accordo ai sensi dell'art. 18 della legge regionale Emilia Romagna 24 marzo 2000 n. 20, nell'ambito del quale concordare il complessivo assetto di alcuni rapporti conseguenti al perfezionamento della alienazione delle quote societarie e alla prefigurazione, da parte di Amtrade Italia, della realizzazione tramite En.Cor, di interventi di riqualificazione energetica e di implementazione dotazionale del territorio attraverso la realizzazione di una rete di teleriscaldamento;
10. che, in particolare, nel corso degli incontri di cui al precedente punto 9, in considerazione dell'ormai imminente perfezionamento della cessione di quote societarie che porterà alla totale privatizzazione di En.Cor., il Comune ha prospettato ad Amtrade Italia e a En.Cor. la possibilità di dare corso alla retrocessione anticipata a titolo oneroso, in favore del Comune, del diritto di superficie, del quale En.Cor. è titolare, avente ad oggetto l'area sulla quale En.Cor. ha edificato il 2° lotto della scuola elementare "San Francesco d'Assisi", area e edificio attualmente così censiti al Catasto del Comune di Correggio:

10.a Catasto Terreni:

foglio	particella	qualità	classe	superficie			reddito in euro	
				ha	a	ca	domenicale	agrario
23	567	ente urbano			51	24		
23	568	ente urbano			00	57		
23	569	semin arbor	1		13	59	12,44	14,04

10.b Catasto Fabbricati:

foglio	particella	categoria	classe	consistenza	rendita	indirizzo
23	567 568	B/5	U	6320 m ³	euro 9.139,23	via Zavattini 1 piano T-1

11. che Amtrade Italia e En.Cor. hanno dichiarato la propria disponibilità ad impegnarsi a detta retrocessione, da perfezionarsi nell'ambito della più complessiva definizione delle intese conseguenti alla proposta di cui al sopraesteso punto 8;
12. che, all'esito degli incontri di cui ai punti precedenti, sono stati sottoposti alla valutazione e verifica del Consiglio Comunale i principali elementi di seguito esposti, a costituire i presupposti di un possibile accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, avente per una parte valenza di accordo ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20;

PRIMO ELEMENTO

Permuta con conguaglio tra la retrocessione del diritto di superficie costituito sull'area che ospita il 2° lotto della scuola elementare "San Francesco d'Assisi" da un lato, il trasferimento del diritto di proprietà e la costituzione di diritto di superficie su terreni da destinarsi allo sviluppo del percorso di riqualificazione energetica del territorio del Comune di Correggio, dall'altro lato.

DATO ATTO

13. che, in virtù di manifestazione di interesse reciproco, con delibera di consiglio comunale n. 27 del 23/02/2007 il Comune di Correggio ha deliberato di costituire, in favore di En.Cor., un diritto di superficie per la durata di anni 20 sull'area sita in Correggio all'epoca catastalmente censita al foglio 23 mappali 450, 454 e 457, per una superficie complessiva risultante a catasto pari a mq. 6540 (oggi censita come sopra sub 10), al fine di consentire la realizzazione sull'area medesima, del 2° lotto della scuola elementare "San Francesco d'Assisi", al servizio della zona nord dell'abitato di Correggio;
14. che la costituzione del diritto di superficie di durata ventennale veniva perfezionata con atto a ministero notaio Emanuela Lo Buono repertorio N.9570, Raccolta 2475 stipulato in data 20/04/2007;
15. che con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Correggio n° 60 in data 14.5.2008 veniva approvato il progetto definitivo ed esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla "realizzazione di nuova scuola elementare nella zona nord di Correggio – 2° lotto", così come redatto dall'ufficio tecnico del Comune;
16. che tramite il medesimo atto il Comune di Correggio ha approvato la bozza di convenzione, da sottoporre alla successiva approvazione e sottoscrizione di En.Cor, al fine di regolare tra le parti le condizioni per la realizzazione dell'immobile scolastico e della relativa area esterna sull'area all'epoca censita al Catasto Terreni del Comune di Correggio al foglio 23 mappali 450, 454 e 457;

17. che tramite la bozza di convenzione di cui al precedente punto 16 venivano altresì fissate le condizioni economiche per il parziale riequilibrio in favore di En.Cor delle spese di investimento sostenute per la realizzazione della scuola e la sistemazione dell'area esterna, nonché le condizioni di locazione al Comune dell'immobile realizzato per tutta la durata del diritto di superficie, tenuto conto che lo stesso diverrà automaticamente di piena proprietà del Comune di Correggio, per accessione, al termine del periodo di durata del diritto di superficie;
18. che sempre tramite la medesima bozza di convenzione si stabiliva la possibilità di utilizzare la copertura dell'immobile scolastico realizzato, nonché la copertura dell'immobile del 1° lotto (su area del Comune) per realizzare impianti energetici a fonti rinnovabili che permettessero alla società En.Cor un ritorno economico dell'investimento effettuato, concedendo l'uso e lo sfruttamento di tali impianti anche oltre la scadenza del diritto di superficie, per ulteriori 20 anni;
19. che En.Cor, in persona del proprio amministratore unico, ha accettato e sottoscritto in data 21.05.2008, la suddetta convenzione con il Comune di Correggio, accettando in tal modo di realizzare il secondo lotto della scuola e sistemare la relativa area esterna alle condizioni fissate, nonché di porre l'edificio e l'area esterna a disposizione del Comune per gli usi scolastici in funzione dei quali l'edificio stesso è stato realizzato;
20. che la convenzione prevedeva la successiva sottoscrizione di apposito contratto di locazione da stipulare tra le parti al momento della immissione in possesso dell'immobile in favore del Comune, contratto, effettivamente sottoscritto in data 18 dicembre 2008, mediante il quale è stato regolato l'utilizzo dell'immobile nel frattempo realizzato sul terreno concesso in diritto di superficie, disciplinando i reciproci rapporti sino all'anno 2028;
21. che negli atti sopra richiamati e nella normativa vigente nulla osta ad una retrocessione da En.Cor. al Comune del diritto di superficie, anticipandosi così l'acquisizione da parte del Comune di Correggio della piena proprietà del terreno e conseguentemente dell'immobile edificato sopra di esso;
22. che, parimenti, nulla osta a che En.Cor. mantenga, come richiesto, la proprietà dei pannelli fotovoltaici installati e il diritto allo sfruttamento dell'energia prodotta nei termini di cui all'art. 3 del contratto di locazione sottoscritto dalle parti in data 18 dicembre 2008, accordo per questa parte destinato a mantenere la propria efficacia in ipotesi di retrocessione del diritto di superficie;
23. che il valore attualizzato ad oggi dell'immobile in diritto di superficie (costituito dall'edificio e dalla relativa area di sedime e pertinenziale di cui al sopraesteso punto 10) è pari ad € 855.000,00 oltre a iva 10% come analiticamente stimato all'interno di più ampia relazione di stima elaborata dalla società En.Cor s.r.l., agli atti del Comune di Correggio prot. 5705 del 6/5/2013;

RITENUTO

24. che, anche in forza dell'interpretazione autentica di cui all'articolo 10 bis del d.l. 8 aprile 2013 n. 35, convertito con legge 6 giugno 2013 n. 64, non trovi applicazione alla

retrocessione del diritto di superficie di cui sopra il divieto di acquisizione di immobili a titolo oneroso di cui all'articolo 12 comma 7 quater del d.l. 6 luglio 2011 n. 98;

25. che, infatti, l'edificio e l'area ad esso pertinenziale oggetto del diritto di superficie sono destinati ad uso scolastico, come tali rientrano tra le opere di urbanizzazione secondaria facenti parte del patrimonio indisponibile dell'ente locale e, di conseguenza, sono opere di pubblica utilità, suscettibili di acquisizione ai sensi del d.p.r. 327/2001;
26. che, in ogni caso, la prevista retrocessione del diritto di superficie è per il Comune funzionale a mantenere, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di un immobile di pubblico interesse realizzato su area a suo tempo trasferita in proprietà superficiaria a terzi e dunque, in ogni caso, esclusa ab origine dal divieto di cui al richiamato articolo 12 comma 1 quater d.l. 98/2011;

CONSIDERATO

27. che sussiste evidente pubblico interesse per il Comune di Correggio ad ottenere la retrocessione del diritto di superficie dell'area sulla quale insiste l'immobile destinato a scuola elementare, sia in relazione all'anticipato consolidamento della piena proprietà su un edificio a destinazione pubblica costituente opera di urbanizzazione, sia in relazione alla correlativa estinzione dell'obbligazione avente ad oggetto il pagamento di un canone di locazione sino all'anno 2027 per l'utilizzo dell'immobile;
28. che laddove sia palese l'interesse dell'amministrazione comunale, come nella fattispecie in oggetto, l'art. 24 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti consente di procedere alla permuta mediante ricorso alla procedura negoziata, anche diretta, in deroga alla procedura aperta;
29. che tale fattispecie giuridica trova applicazione al caso in esame, in quanto la retrocessione del diritto di superficie costituisce oggetto di permuta con terreni disponibili di proprietà comunale, come meglio dettagliato nel prosieguo del presente atto;

DATO ATTO

30. che le deliberazioni di seguito elencate assunte da questo Consiglio Comunale e relative al piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari mantengono la propria efficacia attuale per le parti di esse che non abbiano trovato attenzione:
 - 30.a Deliberazione consiliare n. 150 del 28.11.2008 ad oggetto "Approvazione piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di Correggio";
 - 30.b Deliberazione consiliare n. 34 del 16.04.2009 ad oggetto "Approvazione di modifiche ed integrazioni al piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di Correggio";
 - 30.c deliberazione consiliare n. 135 del 21.12.2009 ad oggetto "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2010-2012";
 - 30.d deliberazione consiliare n. 130 del 29.10.2010 "Integrazione alle proprie deliberazioni n. 152 del 28.11.2008 "Stato di attuazione del piano industriale di

- En.Cor s.r.l." e n. 135 del 21.12.2009 "Approvazione piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2010-2012";
- 30.e deliberazione consiliare n. 148 del 22.12.2010 "Approvazione piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di Correggio triennio 2011-2013";
- 30.f deliberazione consiliare n. 21 del 17.02.2011 "Approvazione piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di Correggio triennio 2011-2013: integrazioni";
- 30.g deliberazione consiliare n. 5 del 27.01.2012 "Approvazione piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di Correggio triennio 2012-2014";
- 30.h deliberazione consiliare n. 24 del 30.03.2012 "Integrazione al piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di Correggio triennio 2012-2014";
- 30.i deliberazione consiliare n. 129 del 30.11.2012 "Integrazione al piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di Correggio triennio 2012-2014";
31. che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.6.2008, convertito con legge n. 153 del 6.8.2008, come modificato dall'art. 27 del D.L. n. 201/2011 e rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province e comuni ed altri enti locali, ciascun ente con deliberazione dell'organo di governo individui, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
32. che con deliberazione n.130 del 29/10/2010 è stato integrato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune relativo al triennio 2010-2012, includendo il terreno di Via Pio la Torre (ex isola del riuso) Fg. 56 mapp.819 (a seguito di frazionamento del mapp. 714) di circa 2513 mq ponendolo in alternativa, a seguito di specifica richiesta di En.Cor s.r.l., fra il conferimento o il diritto di superficie;
33. che in esecuzione del suddetto atto il Comune ha costituito diritto di superficie sull'area citata, per la durata di 30 anni, a favore di En.Cor s.r.l., con atto a ministero Notaio Luigi Zanichelli del 02/12/2010, Rep. N. 106676/27417;
34. che, in attuazione dei piani di alienazione e valorizzazione immobiliare di cui al sopraesteso punto 30.1 a mezzo di atto pubblico rep. n. 10669 rogato in Correggio in data 1 agosto 2012 a ministero dott. Rosario Napoleone, Segretario Generale del Comune di Correggio il Comune ha costituito in favore di En.Cor il diritto di superficie, per la durata di anni 20, sulle aree (ex proprietà "Chicchi"), ubicate in Correggio, censite come segue nel Catasto Terreni, al foglio 64, zona a sud di via Gandhi:
- 34.a mappale 240 PORZ AA di ha.1.30.00, seminativo, classe 2, RDE 89,06 RAE 114,14;
- 34.b mappale 240 PORZ AB di ha.0.10.32, vigneto, classe U, RDE 14,99 RAE 9,59;

- 34.c mappale 394 di ha.0.04.41, prato irriguo, classe U, RDE 3,69 RAE 3,64;
 - 34.d mappale 246 PORZ AA di ha.0.70.00, seminativo, classe 2, RDE 47,96 RAE 61,46;
 - 34.e mappale 246 PORZ AB di ha.0.07.50, prato, irriguo, classe U, RDE 7,25 RAE 6,20;
 - 34.f mappale 16 PORZ AA di ha.1.00.00, seminativo, classe 2, RDE 68,51 RAE 87,80;
 - 34.g mappale 16 PORZ AB di ha.0.17.42, vigneto, classe U, RDE 25,31 RAE 16,19;
 - 34.h mappale 23 di ha.1.10.85, seminativo arboreo, classe 3, RDE 61,76 RAE 97,32;
 - 34.i mappale 34 di ha.0.00.55, fabbricato rurale;
35. che nei piani di alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Correggio sopra richiamati era inserito il bene di cui al capoverso 8.a del sopraesteso punto 8, denominato "ex Borghi-Iotti", sito alla via Gandhi, catastalmente censito al foglio 64 mappali 174, 176 e 305, bene destinato ad essere conferito o posto in garanzia per En.Cor s.r.l.;
36. che nei piani di alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Correggio sopra richiamati era inserito il bene denominato "ex Chicchi nord" di cui al capoverso 8.b del sopraesteso punto 8, destinato ad essere conferito o posto in garanzia per la società En.Cor s.r.l.;
37. che i conferimenti o comunque le costituzioni in garanzia di cui ai precedenti punti 35 e 36 ad oggi non sono stati perfezionati;

CONSIDERATO

38. che i trasferimenti, perfezionati o prefigurati, degli immobili inseriti nei piani di alienazione e valorizzazione immobiliare di cui sopra si inseriscono nel più complesso programma di sviluppo e riqualificazione energetica del territorio del Comune di Correggio, perseguito negli anni dalla Amministrazione tramite lo strumento societario rappresentato da En.Cor, programma definito anche dai piani industriali e dai piani di valorizzazione immobiliare approvati negli ultimi anni dal Comune che qui in sintesi vengono richiamati:
- 38.a Deliberazione n. 20 del 23/02/2007 "presentazione del piano industriale della società En.Cor s.r.l.: approvazione delle linee guida" con gli indirizzi delle prime attività da perseguire, modalità e limiti di finanziamento e modalità e limiti di attuazione delle iniziative, deliberazione successivamente integrata con la n. 130 del 26.10.2007 mediante la quale sono stati individuati i relativi nuovi limiti finanziari;
 - 38.b Deliberazione n.130 del 26/10/2007 "Integrazione e sviluppo attività di En.Cor: adeguamento linee guida e provvedimenti conseguenti" mediante la quale è stata approvata una integrazione e sviluppo delle attività della società stessa, individuando anche i relativi nuovi limiti finanziari;
 - 38.c Deliberazione n.152 del 28/11/2008 "stato di attuazione del piano industriale di En.Cor s.r.l. società unipersonale del comune di Correggio. provvedimenti conseguenti" è stato approvato un primo stato di attuazione degli interventi societari, adottando i provvedimenti conseguenti e necessari ed in particolare individuando la necessità di dotare la società di un patrimonio immobiliare da trasferirle da parte del

- Comune attraverso apposito atto di conferimento ai sensi del comma 13 dell'art. 113 del T.U. delle leggi;
- 38.d Deliberazione n. 34 del 16/04/2009 "Integrazione al Piano di alienazione e valorizzazioni immobiliare";
 - 38.e Deliberazione n. 43 del 25/03/2010 "Stato di attuazione attività di En.Cor s.r.l.". Provvedimenti conseguenti";
 - 38.f Deliberazione n. 130 del 29/10/2010 "Integrazione alle proprie deliberazioni n. 152 del 28.11.2008 "stato di attuazione del piano industriale di En.Cor s.r.l." e n. 135 del 21.12.2009 "approvazione piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2010-2012";
 - 38.g Deliberazione n. 143 del 26/11/2010 "Attività di En.Cor s.r.l. - programma previsionale attività anno 2011";
 - 38.h Deliberazione n.68 del 11/07/2011 "Adeguamento linee guida attività di En.Cor s.r.l.";
 - 38.i Deliberazione n.33 del 30/03/2012 "Modifiche alle linee guida per il perseguimento degli scopi sociali di En.Cor s.r.l.";
39. che sussiste pubblico interesse per il Comune a che il programma di sviluppo e di riqualificazione energetica territoriale avviato con la costituzione di En.Cor prosegua pur in presenza della constatata necessità di provvedere alla cessione della totalità delle quote societarie;
40. che il pubblico interesse al mantenimento della destinazione dei beni immobili da valorizzare sopra individuati al perseguimento delle finalità di riqualificazione energetica attraverso la costituzione di diritto di superficie o il loro trasferimento in proprietà, quali beni strumentali funzionali alla realizzazione del Piano Industriale di En.Cor, una volta che questa sia definitivamente privatizzata, è utilmente coniugabile con l'interesse pubblico ad ottenere da En.Cor la retrocessione del diritto di superficie sull'immobile destinato ad uso scolastico di cui al sopraesteso punto 10, dando corso a permuta (con l'opportuno conguaglio in denaro) tra i seguenti diritti reali:
- 40.a da un lato, trasferimento, da parte del Comune in favore di En.Cor, dei diritti di nuda proprietà sulle aree di cui al sopraesteso punto 35 e costituzione di diritto di superficie sino al 31 dicembre 2032, da parte del Comune in favore di En.Cor, sulle aree di cui al sopraesteso punto 36;
 - 40.b dall'altro lato, retrocessione da En.Cor al Comune del diritto di superficie sull'edificio ad uso scolastico "San Francesco d'Assisi" di cui al sopraesteso punto 10;
41. che sussistono pertanto i presupposti, sia di interesse pubblico che tecnico-giuridici, per procedere alla permuta con conguaglio dei diritti reali immobiliari di cui ai precedenti punti;

DATO ATTO

42. che, per quanto attiene il regime fiscale da applicare ai trasferimenti di diritti reali, gli stessi saranno assoggettati ad iva, sussistendo, oltre al presupposto oggettivo, il presupposto soggettivo di applicazione del tributo, per quanto attiene i trasferimenti e la costituzione da parte del Comune in favore di En.Cor in conformità a quanto evidenziato dalla Risoluzione n. 169/E del 1 luglio 2009 emessa dalla Agenzia delle Entrate a seguito di specifico interpello formulato da ANPCI, in relazione al disposto dell'articolo 4 comma 4 del d.p.r. 633/1972 e dell'articolo 9 della Direttiva CE del Consiglio 28 novembre 2006 n. 112 (si vedano in proposito Corte di Cassazione n. 8193 del 29 agosto 1997, risoluzioni n. 148/E del 20 maggio 2002, n. 204/E del 20 giugno 2002, n. 273/E del 7 agosto 2002, n. 122 del 6 maggio 2009 e sentenze della Corte di Giustizia CE 26 settembre 1996, causa C-230/94 e 27 gennaio 2000, causa C-23/98);
43. che, al fine di determinare correttamente il più probabile valore di mercato delle aree oggetto di permuta, il Dirigente Settore Territorio ha redatto, ai sensi dell'art. 21 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, specifica perizia di stima, acquisita in data 25.06.2013, che si allega al presente atto quale Allegato A;
44. che dalla stima del valore attribuibile all'area di proprietà comunale, si evince la congruità della quantificazione del conguaglio in denaro, pari ad euro 656.590,00, oltre ad iva che il Comune di Correggio dovrà versare a En.Cor in parte al momento della sottoscrizione dell'atto di permuta immobiliare, in parte entro il 31 marzo 2014;
45. che si conferma, pertanto, il complessivo interesse del Comune di Correggio in ordine alla proposta di permuta immobiliare descritta nel presente atto: da un lato si perfeziona l'acquisizione in piena proprietà di un edificio destinato a scuola elementare, bene indisponibile e opera di urbanizzazione secondaria, realizzando nel contempo un effettivo risparmio di spesa corrente nel periodo dal 2013 al 2027; dall'altro, si procede alla alienazione e alla costituzione di diritti reali su terreni già collocati nel patrimonio disponibile del Comune di Correggio, strumentali allo sviluppo del Piano Industriale di En.Cor, abbattendo contemporaneamente, in misura corrispondente al valore di detti diritti, il costo per l'acquisizione della piena proprietà del bene patrimoniale indisponibile.

SECONDO ELEMENTO

Definizione dei contenuti di atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, con valenza di accordo ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, tra il Comune di Correggio, En.Cor s.r.l. e Amtrade Italia s.r.l., funzionale alla attivazione e alla conduzione di procedimento di variante parziale al PRG vigente.

DATO ATTO

46. che Amtrade Italia s.r.l., all'esito della aggiudicazione definitiva della procedura di gara avente ad oggetto l'alienazione da parte del Comune della totalità delle quote di partecipazione in En.Cor, nel contesto della proposta formulata ai sensi dell'articolo 10 della legge 7 agosto 1990 n. 241 di cui al sopraesteso punto 8, ha prospettato al Comune l'opportunità, per ulteriormente assecondare il percorso preso in considerazione nell'ambito del sopraesteso Primo Elemento (retto da un sinallagma proprio e del tutto autonomo rispetto a quanto considerato con il presente Secondo Elemento, in alcun modo condizionato

o pregiudicato dall'esito finale del procedimento di natura urbanistica che qui si esamina), di ottenere una classificazione urbanistica sia di aree già in proprietà di En.Cor s.r.l., sia di quelle di prevista acquisizione di cui al precedente Primo Elemento del presente atto, che sia maggiormente coerente con le esigenze evidenziate dal Piano Industriale presentato da Amtrade in sede di gara per l'acquisto delle quote di En.Cor e con il progetto di riqualificazione energetica del territorio ivi prefigurato;

CONSIDERATO

47. che il piano industriale presentato da Amtrade Italia s.r.l. in sede di gara prevede un utilizzo ottimale delle possibilità operative già esistenti in En.Cor s.r.l., con possibilità di svilupparle ulteriormente mediante l'integrazione di impianti e servizi connessi al settore delle energie rinnovabili e della innovazione tecnologica, tra cui lo sviluppo della autoproduzione di biomassa, compresa la creazione in ambito locale delle tecnologie necessarie alla loro trasformazione in biocombustibile, da utilizzare sia per le centrali di En.Cor che per l'immissione sul mercato;
48. che il Piano Industriale, tra gli impianti a biomassa, prevede in particolare la realizzazione di impianti di cogenerazione a gassificazione di legna (pellet), con l'ipotesi di realizzare un proprio impianto di pellettatura in grado di servire tutti gli impianti energetici esistenti sul territorio di Correggio mantenendo una produzione aggiuntiva da immettere sul mercato;
49. che per il perseguimento di questo disegno generale l'aggiudicatario ha individuato quale elemento fondamentale la possibilità di poter fruire della produzione legnosa dalle aree boscate in proprietà di En.Cor s.r.l., importante fonte di approvvigionamento del materiale necessario alla produzione, nonché di acquisire la possibilità di realizzare gli impianti necessari all'interno di aree in proprietà;
50. che a fianco della specifica disciplina incentivante prevista dall'articolo 5 del d.l. 70/2011, la disciplina urbanistica vigente sul territorio della Regione Emilia Romagna attribuisce alla riqualificazione energetica del territorio e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente un ruolo prioritario e strategico nell'ambito degli obiettivi della pianificazione, ruolo che trova primaria fonte normativa nelle disposizioni della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e, in particolare, nelle seguenti disposizioni:
- 50.a articolo 1 comma 1 lettera a), sotto la rubrica "Oggetto della legge": *"1. La Regione Emilia-Romagna ... disciplina con la presente legge la tutela e l'uso del territorio al fine di: a) realizzare un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale che operi per il risparmio delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche al fine del benessere economico, sociale e civile della popolazione regionale, senza pregiudizio per la qualità della vita delle future generazioni ..."*;
- 50.b articolo 2 comma 2 lettera f bis), sotto la rubrica "funzioni ed obiettivi della pianificazione": *"2. La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali: ... f bis) promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla*

protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile";

- 50.c articolo 7 ter comma 2 lettere a) e b), sotto la rubrica "Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente": *"la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e paramtrate ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico: a) promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualifichino i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo; b) realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici ...";*
51. che trovano pertanto sicuro supporto normativo interventi, quali quelli proposti da Amtrade, volti a definire assetti urbanistici coerenti con lo sviluppo di un percorso di riqualificazione energetica del territorio, funzionali a porre le basi infrastrutturali e dotazionali per un risparmio nell'uso delle risorse naturali e per il contenimento del consumo delle risorse energetiche, nel contesto di un complesso programma finalizzato alla realizzazione di una importante infrastruttura per l'urbanizzazione degli insediamenti (quale è una rete di teleriscaldamento, tale ai sensi dell'articolo A.23 comma 2 lettera d dell'Allegato alla legge regionale 24 marzo 2000 n. 20), integrata sinergicamente in un Piano Industriale teso al mantenimento e alla implementazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, qualificati ex lege di pubblica utilità ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. 29 dicembre 2003 n. 387;
52. che Amtrade Italia, anche al fine di poter rispettare il cronoprogramma predisposto nel Piano Industriale presentato in sede di gara, ha evidenziato la opportunità di procedere con la massima celerità, sotto il profilo cronologico, all'adeguamento delle previsioni urbanistiche proposte ;
53. che quanto prospettato da Amtrade Italia trova piena coincidenza nell'interesse pubblico, del quale è portatore il Comune, alla massima possibile anticipazione della realizzazione delle prefigurate iniziative di riqualificazione energetica del territorio;
54. che, in ogni caso, sussiste specifico interesse pubblico del Comune alla sottoscrizione di un Atto di Accordo, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 20/2000, funzionale alla miglior riuscita del Piano Industriale di En.Cor, articolato sui seguenti principali contenuti;
- 54.a impegno del Comune a sottoporre al Consiglio Comunale, proseguendone l'iter procedimentale successivo sino alla approvazione del provvedimento finale, una variante allo strumento urbanistico generale vigente per la modifica della destinazione d'uso dei terreni di cui al capoverso 8.c del sopraesteso punto 8, prevedendo per essi una classificazione urbanistica che sia coerente con il progetto di riqualificazione energetica del territorio prefigurato dalla Proposta e dal Piano Industriale in cui la stessa si inserisce e, in particolare, prevedendo la zonizzazione F.2 – Attrezzature Tecniche e Tecnologiche, con indicazione specifica tesa a vincolare le potenzialità edificatorie alla attuazione di quanto previsto nel Piano

Industriale più volte citato, presentato in occasione della partecipazione alla gara per l'aggiudicazione della totalità delle quote della società En.Cor s.r.l.;

- 54.b impegno di Amtrade Italia, una volta che la stessa abbia acquistato le quote di En.Cor delle quali si è resa aggiudicataria, a porre in essere gli atti opportuni e necessari per dare compiuta attuazione alla Proposta presentata in sede di gara, utilizzando le aree di cui al precedente capoverso 54.a, per la produzione di biomasse e di energia da fonti rinnovabili;

TERZO ELEMENTO

Definizione delle condizioni per la alienazione a En.Cor delle quote di SOER Correggio s.r.l.

DATO ATTO

55. che con deliberazione del Consiglio comunale n.46 del 29/04/2013, in attuazione dell'art.14 comma 32 del d.l. 31 maggio 2010 n. 78, il Comune ha disposto la cessione delle quote della società SOER Correggio s.r.l. di sua proprietà;
56. che in data 6 Giugno 2013 si è perfezionato il trasferimento della proprietà delle quote di SO.ER Correggio in proprietà del socio di minoranza Ecologia Soluzione Ambiente s.r.l. alla società En.Cor s.r.l.;
57. che detto trasferimento ha, nella sostanza, fatto venir meno la totalità delle ragioni che erano state poste dal Comune alla base della costituzione di tale società come dettagliatamente motivate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 24/09/2010 e n.55 del 30/05/2011;
58. che in conseguenza del medesimo atto gli accordi parasociali sottoscritti fra socio pubblico e socio privato sono da considerarsi decaduti;
59. che Amtrade, preso atto dell'acquisto da parte di En.Cor di quote di SOER Correggio s.r.l. per nominali euro 9.607,00, pari al 49% del capitale sociale, ha manifestato al Comune (proprietario di quote di SOER Correggio s.r.l. per nominali euro 10.000,00, pari al 51% del capitale sociale) l'interesse a che En.Cor acquisti la totalità delle quote di partecipazione di SOER Correggio s.r.l., ritenendo che il controllo di detta società, in ragione del suo oggetto sociale e dei diritti di cui questa è titolare in ordine all'utilizzo in esclusiva, quale referenza (intesa quale vetrina o catalogo delle soluzioni tecnologiche e delle macchine per la produzione di energie da fonti rinnovabili con esclusione di ogni e qualsiasi interferenza nella proprietà, gestione o utilizzo industriale dei beni materiali che costituiscono le centrali), della centrale EVA e delle ulteriori centrali energetiche in proprietà di En.Cor, rivesta importanza nel contesto attuativo degli obiettivi individuati con il Piano Industriale e con la Proposta;
60. che, anche in considerazione della attuale inattività di SOER Correggio s.r.l. e della assenza di rapporti contrattuali in essere che la coinvolgano, con la sola eccezione del diritto di utilizzo di cui al precedente punto 59, l'attivazione di una procedura ad evidenza pubblica da parte del Comune per la alienazione delle quote di partecipazione in SOER Correggio s.r.l. è destinata a rimanere infruttuosa per quanto attiene l'individuazione di un acquirente delle

- quote nonché ingiustificatamente onerosa in relazione ai costi della procedura;
61. che parimenti, onerosa sarebbe la procedura di liquidazione della società, peraltro subordinata all'assenso di En.Cor e, dunque, a breve, di Amtrade;
 62. che, in ogni caso, sussiste specifico interesse pubblico del Comune a porre in essere azioni che siano funzionali alla miglior riuscita del Piano Industriale di En.Cor nel contesto delle iniziative deliberate con il presente atto;
 63. che la cessione della quota di partecipazione al capitale sociale di SOER, per un valore pari ad euro 10.000,00, come da stima specifica agli atti del comune, in favore di En.Cor s.r.l. risulta pertanto essere la soluzione di gran lunga più conveniente per il Comune di Correggio, sia sotto il profilo economico che del pubblico interesse.

QUARTO ELEMENTO

Costituzione del diritto di prelazione in favore di En.Cor sulla nuda proprietà degli immobili sui quali la società vanta diritto di superficie.

DATO ATTO

64. che sussistono le medesime ragioni di pubblico interesse esposte ai sopraestesi punti 39 e 40 per costituire in favore di En.Cor un diritto di prelazione nel caso in cui il Comune ritenga di alienare la nuda proprietà dei terreni sui quali ha costituito diritto di superficie in favore di En.Cor;

RITENUTO

65. che la costituzione del diritto di prelazione possa adeguatamente contemperare l'interesse pubblico alla prosecuzione, mediante l'attuazione del Piano Industriale presentato da Amtrade Italia, del programma di riqualificazione e sviluppo energetico avviato con la costituzione di Ec.Cor con l'interesse pubblico a verificare sul mercato l'effettivo valore commerciale dei beni patrimoniali in proprietà del Comune;
66. che sia pertanto opportuno sotto il profilo dell'interesse pubblico e ammissibile dal punto di vista tecnico-giuridico la costituzione di un diritto di prelazione in favore di En.Cor sui diritti di nuda proprietà di cui sopra.

QUINTO ELEMENTO

Condizione sospensiva e profili procedurali.

DATO ATTO

67. che, all'esito della aggiudicazione definitiva della procedura ad evidenza pubblica per la vendita delle quote di En.Cor, sono in corso le fasi di verifica dei requisiti dichiarati da Amtrade Italia s.r.l.;
68. che, di conseguenza, ad oggi, il trasferimento della proprietà delle quote di En.Cor non si è ancora perfezionato;
69. che, nelle more del passaggio di proprietà delle quote dal Comune di Correggio a Amtrade Italia s.r.l. è pertanto necessario definire, mediante atto di accordo avente effetti impegnativi tra le Parti, le condizioni sia dei futuri trasferimenti di diritti reali immobiliari e mobiliari di cui ai sopraestesi punti, sia gli impegni, rispetto a quelli autonomi, ma ad essi conseguenti, inerenti il percorso procedimentale di variante urbanistica di cui al sopraesteso Secondo Elemento, sia gli impegni inerenti la costituzione di diritto di prelazione in favore di En.Cor;

70. che l'efficacia della totalità degli impegni che saranno assunti mediante il predetto Atto di Accordo sarà condizionata sospensivamente all'effettivo acquisto da parte di Amtrade Italia s.r.l. della proprietà delle quote di En.Cor s.r.l.;
71. che si è dato luogo alla predisposizione dello schema di atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7.8.1990 n. 241 il cui testo si allega alla presente deliberazione a costituirne "Allegato B", atto di accordo, sospensivamente condizionato nell'efficacia all'acquisto della proprietà delle quote di cui al precedente punto 70, mediante il quale sono stati definiti in un primo luogo gli impegni tutti relativi ai trasferimenti o alla costituzione di diritti reali e al diritto di prelazione di cui al Primo, Terzo e Quarto Elemento, in un secondo luogo (stipulato questo anche ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20) il percorso procedimentale funzionale ad ottenere la deliberazione del Consiglio Comunale in merito alla variante urbanistica di cui al Secondo Elemento.

RITENUTO OPPORTUNO, per quanto sopra esposto, procedere alla approvazione, autorizzando la successiva sottoscrizione, del sopra richiamato atto di accordo tra Comune di Correggio, En.Cor. s.r.l. e Amtrade Italia s.r.l.;

VISTO il Bilancio di Previsione 2013, Bilancio Pluriennale 2013-2015 e Relazione Previsionale e Programmatica 2013-2015 approvato dal Consiglio Comunale in data odierna, immediatamente eseguibile;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

VISTO il vigente regolamento di contabilità;

RILEVATO che il Collegio dei Revisori ha espresso parere favorevole sulla proposta di Variazione in oggetto ai sensi dell'articolo n. 239, comma 1, lett. b), del Dlgs 267/2000;

CONSTATATO che sulla proposta della presente deliberazione il Direttore generale ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i, in ordine alla regolarità tecnica, ed il Dirigente del 2° settore Programmazione finanziaria e servizi interni in ordine alla regolarità contabile;

Intervengono:

Marzio Iotti - Sindaco

Si tratta di una cosa che riteniamo particolarmente importante per il Comune di Correggio dal punto di vista amministrativo, che è la retrocessione anticipata del diritto di superficie da En.Cor al Comune di Correggio di quella parte di scuola elementare San Francesco che appunto rappresenta un'operazione che mette in una sorta di tranquillità il Comune stesso, che aveva dentro la propria partecipata questo bene. Con questa operazione il patrimonio comunale ha a sua disposizione un edificio scolastico, che quindi non aveva le caratteristiche, le qualità per essere all'interno di un piano industriale, che è quello che interessa alla futura En.Cor, ai futuri gestori di En.Cor. Io dico anche che vedo questa operazione come una sorta di riscatto da un debito che avevamo in essere, e quindi alleggerendo la parte corrente del bilancio fin da quest'anno, perché metà della quota che versavamo ogni anno viene valida già nell'anno in corso, per i sei mesi che rimangono, quindi

questo beneficio su quella parte delicata a cui facevo riferimento anche prima, cioè la parte corrente del bilancio, lo abbiamo non solo da quest'anno, ma per i 12 anni a venire. Credo quindi che in questo senso vada vista quell'operazione che abbiamo visto complessa, che contiene appunto anche altre parti in questa delibera di Consiglio, però il cuore del significato ultimo è quello che vi dicevo del riportare in casa questo bene, che è un servizio fondamentale per la città di Correggio.

Consigliere Enrico Ferrari

Naturalmente siamo d'accordo sull'acquisto della parte di scuola in possesso di En.Cor, anzi eravamo stupiti che il passaggio non fosse stato perfezionato prima del bando, o comunque progettato contestualmente, ma non siamo d'accordo sulle modalità. Per noi, confermando quanto ho detto in Commissione, la modalità migliore era l'accollo del residuo di mutuo pari al prezzo ancora da pagare. Se fino al 15 giorni fa non era un problema pagare un affitto ad un privato per un pezzo di scuola pubblica per i restanti anni di contratto, non vedo come lo potesse essere la corrispondente rata di mutuo. E non si capisce tutta la fretta che sta ponendo l'acquirente di En.Cor vincitore del bando. Perché non c'è tempo di trattare con le banche? Nella vendita di En.Cor, Amtrade si è portato a casa tutto il patrimonio di En.Cor, o almeno la sua disponibilità, e forse il debito residuo, visto che non è prevista la liberazione delle obbligazioni dal Comune, ed ora si porta a casa anche della liquidità in misura consistente. Non siamo inoltre d'accordo con la cessione della piena proprietà dei terreni già in diritto di superficie, ritenendo che tale diritto di superficie tuteli a sufficienza En.Cor Amtrade. Non siamo d'accordo inoltre che lo sfruttamento dei pannelli sul tetto avvenga senza la corresponsione di un affitto, come è d'uso in queste situazioni. Infine, non siamo d'accordo che il diritto di prelazione sui terreni in diritto di superficie sia ceduto gratuitamente, essendo il prezzo pagato per tale diritto pari a quanto già pagato da En.Cor.

Consigliere Gianluca Nicolini

Questo dovrebbe essere l'ultimo atto dell'avventura En.Cor, quanto meno l'ultimo atto che passa in Consiglio comunale. Uso il condizionale perché, come ha già accennato il consigliere Ferrari, quelli che saranno i rapporti tra il nostro ente e le banche che attualmente hanno ancora in mano le cosiddette lettere di patronage dalla Giunta dal nostro ente emesse negli anni, lo scopriremo solamente vivendo, come diceva quella nota canzone. En.Cor nasce nel 2006, anzi nasce prima da un progetto che era già la base della prima vittoria elettorale della prima Giunta Iotti, En.Cor nasce come una sfida di sviluppo per il nostro territorio e soprattutto di sviluppo per la comunità correggese laddove le ex municipalizzate, in particolare Enìa all'epoca, meglio Iren da poco costituita, sembrava sorda, cioè il tema delle rinnovabili e anche la realizzazione di un impianto di teleriscaldamento per la nostra realtà. Nasce quindi sotto un importante aspetto di investimento politico da parte dell'allora maggioranza, confermato fino ad oggi in tutti gli atti che di volta in volta la Giunta ha portato in questo Consiglio. L'allora capogruppo della Lista Civica, mio capogruppo, fece un'analisi aperta da un punto di vista industriale, cioè disse: non è sbagliato ragionare su tutti questi temi, benché sappiamo tutti - disse - che le amministrazioni comunali sono chiamate a fare altro, non a fare impresa e a fare concorrenza alle imprese che esistono eventualmente sul territorio. Però - disse - noi troviamo tre aspetti deboli in questa vicenda (giustificando così il voto negativo dell'allora mio gruppo consiliare): il primo, un'avventura fatta da un ente pubblico in un mercato però privato, attraverso una società di diritto privato all'interno del quale agisce personale, in

particolare l'allora direttore di stabilimento, lo stesso che era un ex dirigente comunale, poi provinciale, non con debita esperienza in materia, può essere un azzardo. Purtroppo i problemi industriali, non i cambi normativi, i problemi industriali ai quali En.Cor è andata incontro negli anni ha confermato anche questa prima preoccupazione nostra. Secondo, si chiedeva, se ricordate, l'istituzione di un'apposita Commissione in maniera da tenere monitorato ogni passaggio da una parte all'altra. Allora nell'ultimo anno e mezzo è vero che la trasparenza non è mai venuta meno, che i gruppi consiliari, anche il sottoscritto, hanno avuto modo di confrontarsi più volte con l'amministratore unico, con il Sindaco, con la maggioranza se n'è parlato tanto; è anche vero però che in anni passati ci sono stati ampi mesi di buio. Come francamente per me completamente buia, all'infuori di quelle poche cose che sono state chieste e fornite nel corso degli anni, è tutta la vicenda Senegal che, come ho già ricordato all'interno di un altro dibattito, ci sono gli atti, essendo un'avventura extra U.E. ed extra territorio ovviamente nazionale, è coperta anche da un diritto differente dal nostro. Di conseguenza, senza voler lanciare ombre sulla vicenda, ma per maggior chiarezza e tranquillità di tutti, è opportuno poter vedere bene anche i conti che possiamo avere fino ad oggi, perché poi domani quando la società En.Cor Senegal e Ital-Senegal passerà all'interno del pacchetto En.Cor ad Amtrade, non sarà più affare nostro diretto. Ma per quello che è stato ci piacerebbe, già l'ho chiesto anche nell'ultima Commissione, avere controllo anche di questo e anche capire come un'avventura che era partita in una maniera si è poi evoluta non solamente a livello globale, che questo già lo sappiamo, ma anche nelle cifre, perché sono stati spesi, come sono stati spesi, in che tipi di investimenti, e in che annualità i fondi che sono stati riversati su quelle società di diritto senegalese, ricordo sempre, ci piacerebbe saperlo e già l'abbiamo chiesto più volte, e nuovamente in questa aula lo chiediamo. Dicevo: un'avventura che ha visto anche da parte dell'opposizione un'attenzione, perché se non era sbagliato - passatemi il termine, anche se in politica i sogni non vanno mai bene - il sogno di En.Cor per la città di Correggio, certe scelte che sono state inforcate invece lo erano. E in particolare lo sono diventate sempre più palesi a partire dal 2011, quando anche il nostro gruppo consiliare che se prima aveva mantenuto una discreta apertura verso i provvedimenti che erano legati ad En.Cor, ha iniziato a tirare i remi in barca, non per deresponsabilità, ma per richiamare l'assemblea consiliare e la Giunta ad una maggiore attenzione su quelle che erano le cose che venivano di volta in volta sottoposte. In particolare nel 2011 cosa succede? Si chiede di togliere quel tetto all'interno dello statuto di En.Cor nell'indebitamento, cioè le famose lettere di patronage debole, che era stato fin dall'inizio dichiarato come invalicabile. Questo perché? Perché ormai la realtà economica era cambiata, erano cambiati i tipi di finanziamento delle banche, e le banche volevano di più, volevano maggiori garanzie e non semplici lettere di patronage debole. Senonché il grosso dell'indebitamento da parte della società già era stato effettuato, ed era stato effettuato non sempre rispettando quelli che erano i limiti che questa assemblea consiliare o la precedente aveva dato ad En.Cor. E questo l'ho ricordato più volte in Commissione, è bene nell'atto conclusivo ricordarlo anche qui. Questo non per sfiducia in chi ha operato, ma per correttezza dell'operato dei consiglieri che ben avevano messo l'accento su questi aspetti. Dicevo: En.Cor era nata per gestire il calore, per gestire le fonti rinnovabili; addirittura ricorderò sempre un intervento dell'allora capogruppo dei Verdi, Flavio Bucci, quando rispondendo all'allora mio capogruppo Zambrano disse: "Zambrano ci vuole buffare, vuole dire che tutto vada male". Puntualmente quello che noi avevamo detto nel 2005 si è verificato. Quindi o noi siamo degli indovini, e in quel caso mi metterei a giocare al Superenalotto e farei più soldi che a fare il

consigliere a perditempo, oppure forse quelle che erano le nostre problematiche, le nostre attese, disattese spesso e volentieri, tra le quali la richiesta quanto prima di avere un socio privato che potesse calmierare l'esposizione del Comune e anche sapesse dirigere la dirigenza stessa di En.Cor verso un settore, che è quello del privato, che è completamente diverso dal pubblico, chiunque sa che lavorare nel pubblico ha una logica e fa anche percepire la gestione dei finanziamenti in una maniera, chi invece opera come privato sa bene anche quanto è difficile accedere a mutui o finanziamenti dell'azienda, ed anche in epoca non di crisi, oggi ancora di più, ed è palese a tutti; diverso è invece quando vi è dietro le spalle a garantire un ente pubblico, un Comune che è eterno, perché non muore, non va in asse ereditario. Questo lo torno a dire in coerenza con quello che abbiamo sempre detto. Abbiamo e crediamo nella bontà di quello che si è fatto per molti aspetti, ma su altri capitoli importanti, che sono poi quelli che ci portano a scontrarci con anche i passivi di bilancio di alcune annualità che abbiamo avuto e che di fatto determinano la cessione. È vero, esiste una normativa nazionale che impone entro il 30 settembre ai Comuni sotto i 30.000 abitanti, e con un esercizio di bilancio negli ultimi tre anni a partire dal 2010, la cessione delle quote nelle partecipate, quindi noi oggi votiamo questo provvedimento, anzi già ne abbiamo votato uno precedentemente per la dismissione per un obbligo di legge che ci sovrasta e che di conseguenza anche qualora tutto fosse andato per il meglio ci imponeva questa scelta. È anche vero che se tutto fosse andato per il meglio, cioè se i piani aziendali non si fossero dimostrati sbagliati, ci troveremmo con l'introduzione di una nuova normativa. Cosa vuol dire sbagliato? All'epoca della progettazione di En.Cor sapevamo benissimo che l'olio combustibile aveva un valore ics intorno ai 400 euro; era stato fatto il piano aziendale per un valore intorno ai 600, l'aumento del prezzo del petrolio ha portato l'olio oltre i 1000 euro, di conseguenza ha reso inapplicabile tutta la tecnologia. Non solo sono stati fatti però a mio avviso anche errori di valutazione tecnica, i famosi sei motori ancora impacchettati di fianco a Eva, a bellavista, che non fanno di sicuro onore anche alle capacità tecniche di questa amministrazione e lo stesso dei tecnici di En.Cor, lì a prendere il sole per anni, altro non sono che ex motori di centrali nucleari smontati che dovevano servire come motori di pompaggio. Le centrali nucleari hanno dei motori che quando si bloccano le pompe devono andare per pompare (est Europa) l'acqua in circolo per il raffreddamento, altrimenti succede quello che è successo a Chernobyl, e anche a Fukushima perché si è allagata la sala macchine. Questi motori vengono periodicamente cambiati, sostituiti e revisionati, quindi sono motori nuovi, ovviamente non toccano le parti radioattive e vanno sul mercato. Questi motori sono dei diesel navali modificati per quello. Si pensò a livello industriale di poterli utilizzare per le centrali En.Cor. Questo motore non è mai stato prestazionale, questo a casa mia si chiama un errore di valutazione tecnica. Diverso è invece quello che è successo a En.Cor per colpa anche di una normativa che cambia, ma che vorrei ricordare ai presenti che succede a tutti gli imprenditori italiani: quando uno fa impresa in Italia, apre un'azienda, purtroppo si trova a che fare con enti pubblici, mettiamoci da noi in su, che cambiano idea ogni 10 minuti. Di conseguenza spesso e volentieri a chiunque fa impresa, nel rischio di impresa che si citava poc'anzi per un altro aspetto, viene a trovarsi con una normativa completamente cambiata, che poi questa normativa vada addirittura ad incidere su chi cercava di migliorare l'efficienza energetica, rispettare i parametri internazionali, che anche l'Italia e la nostra regione, la nostra provincia, il nostro Comune si è voluto dare (protocollo di Kyoto e quant'altro), questo è uno dei tanti paradossi che capitano in Italia. Però, ciò detto, all'infuori del cambio normativo, questa è la situazione. Qual'era però l'altro aspetto che stava dietro la vicenda En.Cor e

che all'epoca credo alla maggioranza garbasse molto? Era la possibilità di utilizzare la società come società di scopo per fare altri investimenti. Non a caso attraverso En.Cor, sia per dare fondi a En.Cor, ma anche per poter avere nuovi investimenti che non cadessero sulle casse comunali direttamente, si sono fatte opere pubbliche. Ecco perché oggi stiamo a comperare l'ultima tranche di una scuola in mano ad una società che doveva fare energia e cogenerazione di calore. Altrimenti, cosa ci fa una scuola lì? Ci fa perché questa società all'epoca era previsto dal diritto che lo potesse fare. Successivamente si è sempre ristretto di più. Dico questo - e vedo la contrarietà del capogruppo di maggioranza - perché quando nel 2010, ancora Governo Berlusconi, passò nel Salva Italia dell'estate 2010 un emendamento che doveva imporre la cessione entro il 31.12.2010 (quello che avviene poi adesso a settembre) delle partecipate per i Comuni sotto i 30.000 abitanti, ci attivammo tutti, anche il sottoscritto, con i rappresentanti in Parlamento, allora in Commissione Senato con il Sen. Azzolini, perché ci fosse un emendamento che estraeva le società che facevano solo investimenti sul campo ambientale cogenerazione, che rispettavano i parametri di Kyoto ecc., e quell'emendamento fu approvato, poi non uscì mai il decreto attuativo perché il Governo continuò a mandare avanti, perché di queste situazioni non c'erano solo a Correggio ma in tanti altri Comuni d'Italia, fino a che con il Governo Monti è arrivata la cogenza al 30 di settembre, addirittura prendendo all'interno come parametro l'anno deficitario eventuale di queste società. L'unica cosa che mi fu detta dall'allora e oggi Ministro Quagliariello, fu: "l'importante è che non vogliate tenere dentro delle società di scopo", cioè che all'interno queste società possono fare anche altro, perché l'obiettivo del MEF era quello di evitare ai Comuni che si indebitassero all'infuori del bilancio attraverso questi giri. Se questa era la preoccupazione del Ministero delle Finanze, credo che qualche ragione potesse anche averla, poi si può aprire un capitolo di confronto sui patti di stabilità e sul fatto che il Comune che ha risorse debba andare in esubero di bilancio, in avanzo di bilancio forzoso per ripianare i debiti che altre amministrazioni dello Stato fanno, ma questo è un altro aspetto, sull'aspetto tecnico questo è un aspetto che esiste e non a caso noi oggi andiamo ad acquistare una scuola da En.Cor. Noi vediamo di buon occhio il passaggio e la soluzione di non andare a liquidazione, ma di trovare chi possa continuare a sviluppare un'impresa che ha avuto tante energie, non solamente economiche ma anche amministrative e politiche spese sopra. E rivendico - se permettete - la correttezza del nostro gruppo consiliare di aver sempre collaborato con la maggioranza e con la Giunta, pure in ruoli ben distinti e con responsabilità chiare di ciascuno, per portare a casa un risultato ed evitare speculazioni, cosa che altri, sia all'interno della vostra maggioranza (non consiliare, però politica), sia all'interno anche dell'attività anche consiliare e partitica correggese, non hanno fatto, speculando su di una vicenda che porterebbe, qualora fosse andata diversamente da come speriamo oggi di chiuderla, oltre ad un fallimento della società, perché oggi En.Cor non fallisce, En.Cor passa semplicemente di proprietà, e speriamo che la nuova proprietà possa fare bene e meglio quello che non siamo riusciti a fare noi. Chi invece in questi mesi, in queste settimane da una parte cercava di fare accordi o affari anche personali con En.Cor, dall'altra semmai attaccava politicamente l'operato discreditando anche indirettamente le opposizioni, come dicendo "non fanno il loro mestiere", le opposizioni invece hanno fatto il loro mestiere per il bene della cittadinanza pur sapendo le cose, tenendo monitorato le cose, confrontandosi - credo che il Sindaco lo può benissimo testimoniare - in maniera costruttiva e intelligente con la maggioranza, proprio perché - come ho detto tante altre volte - guai a chi inquina l'acqua del pozzo dal quale tutti bevono, perché uno può anche divertirsi a giocare allo sfascio, ma

prima o poi quell'acqua avvelenata la beve anche lui. Questo per dire che la vicenda di En.Cor non è solamente un atto di Consiglio, è purtroppo una vicenda imprenditoriale-amministrativa non riuscita per diverse colpe, non sempre interne all'amministrazione, alla vostra maggioranza, ma anche per scelte che sono state fatte. Vi sono ancora aspetti che chiediamo di chiarire, e l'ho già citato, il Senegal in particolare. L'acquisto della scuola è un atto dovuto in quanto tutti capiscono che per una società che deve produrre energia poco c'entra la proprietà di una scuola pubblica, ma è anche vero che questo tipo di investimento noi chiediamo che venga fatto dilazionato non solo nel pagamento alla società, ma anche nell'investimento al bilancio, in maniera - come ho già detto l'altra sera in Commissione - da non vincolare una buona parte di investimenti di quest'anno solo su quella partita, perchè si parla intorno ai 700.000 euro con l'IVA nell'acquisto, oltre al riconoscimento in proprietà di un terreno, che è sempre previsto in quest'atto, alla Società Amtrade, e di conseguenza le due rate vorrebbero dire 500.000 euro quest'anno e i rimanenti 350, o quelli che sono, il prossimo; sarebbe un colpo forte per il nostro bilancio, soprattutto distrarrebbe delle risorse che possono essere investite invece in altri piani di investimenti che sono necessari per la manutenzione degli immobili e del patrimonio che il Comune ha. E' quindi è importante scegliere quale formula applicare. D'altra parte, ogni giorno che passa emergono problematiche; esempio: nella prima fase di bozza vi era il terreno vicino alla centrale Eva che doveva passare in proprietà, anche perchè attualmente utilizzato a mo' di servizio dal Comune, problemi tecnici all'ultimo hanno reso non possibile questa cosa. Questo cosa ci fa dire? Ci fa dire che anche noi che ci vantiamo di essere i primi della classe, essere molto bravi ed efficienti come amministrazione, invece poi guardando a modo abbiamo ancora una situazione di gestione del patrimonio che per molti aspetti è deficitaria. Cosa vuol dire? Non possiamo accorgerci solo perchè dobbiamo andare a rogito che c'è un terreno che è ancora accatastato come terreno agricolo quando da diversi anni noi vi abbiamo fatto dei servizi sopra. Se l'avesse fatto un privato cittadino, vi dico io le sanzioni nelle quali sarebbe incorso, anche solo di evasione di IMU o di ICI prima. Allora, non è perchè siamo pubblico che possiamo a volte dormire sugli allori. E questo - ripeto - perchè sia migliorativo il nostro agire politico, non è per accusare Tizio o Caio, è semplicemente perchè vuol dire che abbiamo ancora da migliorare e da efficientarci, quindi anche la conoscenza e la buona gestione di quello che abbiamo serve ad averne coscienza, altrimenti così tutte le volte all'ultimo ci troviamo con una novità, non possiamo più fare questa cosa. Questo è qualunquismo. Poi - ripeto - l'errore umano capita a tutti anche nelle migliori famiglie, ma un richiamo ad una maggiore attenzione, come già ho fatto in altre occasioni per casi analoghi, credo sia doveroso anche in questa chiusura di vicenda. Completo con un altro aspetto. Io penso che il progetto di teleriscaldamento che la Società Amtrade vuole realizzare a Correggio sia un'opportunità, soprattutto per gli immobili pubblici. Bisogna stare molto attenti quando si parla di teleriscaldamento, perchè le realtà come Reggio Emilia che da anni vivono con parti di quartieri privati, di abitazioni legate al teleriscaldamento, non hanno mai avuto un miglioramento energetico, un efficientamento nel risparmio dell'energia, anzi, spesso pagano bollette molto più care, ci sono quote di condominio ben più alte. Diverso è il teleriscaldamento messo a livello industriale dove si hanno volumi più alti, o, ad esempio, per edifici pubblici che per la loro natura sono "in perdita" perchè formano servizi, non vi è un guadagno all'interno. Allora, si è detto sempre ai nostri atti, che a parità di prestazione, vi deve essere un'efficienza e un guadagno da un punto di vista economico per il Comune per un futuro interessamento. E' importante che queste cose si valutino, e soprattutto che non è semplicemente perchè si è debitori con il nuovo acquirente della società che gli si

consenta nella gestione, nell'intervenire a Correggio, più o meno tutto perchè ci ha tolto le castagne dal fuoco nel momento nel quale noi ne avevamo bisogno. Cioè non perdiamo mai quella fetta di sovranità che compete come amministrazione. E in questo - l'ho già detto in Commissione e con questo concludo, l'ho detto alla capogruppo di maggioranza Cattini - ci troviamo concordi nell'aver scelto di pagare quello che manca nella scuola, piuttosto che trasferire patrimonio alla nuova società, perchè il trasferimento sarebbe stato in ogni caso in perdita patrimoniale, come valoriale, e per noi non era tollerabile, nè accettabile questo. E' bene che la nuova impresa sia aiutata a radicarsi nel territorio, ma non devono essere fatti sconti o qualunque forma di agevolazione che non è prevista, o quanto meno non è tollerabile all'interno di un libero mercato.

Consigliere Marzia Cattini

Gianluca ha ricostruito i passaggi salienti della storia di En.Cor secondo il punto di vista del suo gruppo consiliare. Non farò lo stesso dal nostro punto di vista perchè vi terrei qui un paio d'ore. Alcuni passaggi però. En.Cor nacque nel 2006 non come strumento per aggirare il patto di stabilità, ma come strumento per attuare degli obiettivi di mandato che erano la promozione e la produzione di energia da fonti rinnovabili per contribuire alla riduzione delle emissioni di gas dannosi per l'atmosfera e per il contenimento dell'utilizzo di fonti di energia non rinnovabili. Nell'ambizioso piano energetico comunale che approvammo a suo tempo, che poi nel tempo fu aggiornato, c'era il rispetto degli obiettivi di Kyoto, il protocollo di Kyoto non era ancora scaduto, sarebbe stato in scadenza nel 2012, l'anno scorso, ma erano anche già contenuti gli obiettivi del protocollo 20-20-20, che l'Unione Europea si è voluta dare per andare al di là e superare gli obiettivi del protocollo di Kyoto, sempre in termini di produzione di energia da fonti rinnovabili, di risparmio energetico prima di tutto, al fine di non disperdere il patrimonio di fonti energetiche fossili e di non aumentare l'inquinamento. Le linee guida di En.Cor sono linee guida che avrebbero un'attualità tuttora e l'hanno tuttora. Essere stati nelle condizioni, se si concluderà positivamente questo percorso, di non chiudere un'esperienza, ma di trasferirla, è un dato estremamente positivo, perché ci sarà la possibilità di vedere comunque applicate quelle politiche energetiche che il Comune di Correggio all'unanimità si era data. Vengo al merito del punto all'ordine del giorno, perché è questa la realtà che si discute. Credo che dietro a questa delibera vi siano alcuni obiettivi che vale la pena di sottolineare. Da un lato c'è quello di portare nella piena proprietà del Comune la scuola di San Francesco, non ci sarebbero stati problemi se avessimo continuato a pagare l'affitto, ma riportarla nella piena proprietà credo sia un'opportunità da non perdere. Aggiungo una cosa: questa operazione consente di liberare risorse sulla parte corrente del bilancio che, detta in parole così semplici, può non sembrare particolarmente ridondante, ma i consiglieri comunali sanno che 50.000 euro quest'anno e 90.000 l'anno prossimo sono risorse che farà comodo poter investire in altri servizi. Inoltre, si chiude, attraverso questo percorso che è stato predisposto, anche l'esperienza di SOER, che sappiamo che avrebbe dovuto avere lo stesso percorso che abbiamo adottato per En.Cor. E questo, tengo a dirlo, per una normativa nazionale che impone un certo percorso. E partire per SOER con l'esperienza di una liquidazione sarebbe stato senza dubbio un percorso lungo e oneroso, quanto meno per la necessità di nominare un curatore. Infine sulle forme di finanziamento: credo che il mix a cui si è arrivati in conclusione sia un buon mix, perché c'è una parte di risorse liquide e una parte di patrimonio conferito. Sul patrimonio che viene conferito come permuta penso che si sia raggiunto l'obiettivo di valorizzarlo adeguatamente. Nicolini parlava di possibilità di svendita per

quei terreni che in questo accordo sono previsti in permuta, non c'è questo rischio perché non abbiamo svenduto patrimonio comunale, che era uno degli obiettivi principali che questo gruppo di maggioranza si è dato e ha dato alla Giunta. Poi gli importi saranno forse non diluiti, ma divisi in due annualità, e questo porta da un lato ad avere già da subito dei benefici sulla parte corrente quest'anno complessivamente, dall'altra diluire su due annualità la parte liquida del valore della scuola consente quindi quest'anno di liberare qualche risorsa in più. Per questo il nostro gruppo consiliare voterà a favore.

Consigliere Gianluca Nicolini

Marzia, non per replicarti, ma solamente per puntualizzare le cose. Non è che io abbia voluto fare la genesi di En.Cor perché mi piaceva dare aria ai denti, ma perché credo che in un atto conclusivo di cessione sia necessario. Tu hai ricordato, e mi era un attimo sfuggito, il discorso di SOER. SOER nasce da un'altra "trovata" finanziaria. Il mio vice capogruppo dice: "ma cos'è SOER?". C'era anche SOER. Nel 2011-2012 ci fu la necessità di vendere un pezzo del ramo di En.Cor, perché la legge non prevedeva più uno sfruttamento di questo ramo. Che cos'era? Nient'altro che quella parte di progettazione che En.Cor aveva sviluppato al suo interno e che poteva trovare una qualche applicazione. Allora si trovò la soluzione, anche per far entrare nel bilancio di En.Cor due soldi, di costruire questa nuova società, quando però già sapevamo tutti che non dovevamo avere società in quanto Comune sotto i 30.000 abitanti. Quindi non è che adesso interviene questo, è stato fatto perché serviva per dare un'ulteriore liquidità in quella annualità a En.Cor. Ora, il problema qual'era? Ringraziamo la nuova proprietà - e questo è vero - che ha pensato di lavorare bene con la nuova società, e questo secondo me è anche un indizio di serietà che Amtrade sta dimostrando nell'operare a Correggio, è un bel biglietto da visita. Io leggo in maniera positiva il fatto che abbia voluto chiudere un'esperienza, che è quella ancor più fallimentare di quella che può essere stata En.Cor, perché di fatto non è mai partita, quasi non aveva bilanci; aveva bilanci con un utile ridicolo, per non dire che l'aveva macinato, e ha guidato la compartecipazione in quel caso non di quei privati che noi invocavamo fin dall'inizio dell'avventura di En.Cor, ma con un privato che aveva intenzione di sviluppare un certo tipo di impianto ad olio e poi aveva anche interesse di instaurarsi sul territorio comunale con quelle che erano le proprie produzioni, in particolare i cestini dei rifiuti meccanici. Questa situazione è stata uno di quegli errori che a mio avviso sono stati fatti e che hanno portato lontano da quello che era lo spirito iniziale. Tu hai ricordato che è nata per un risparmio energetico, io ho sempre obiettato, anche visto che l'allora consigliere Bucci dei Verdi lodava perché dovevamo bruciare gli sfalci delle potature di vigna, poi da bruciare gli sfalci o classificare gli sfalci di potatura di vigna siamo andati a fare dell'olio in Senegal. C'è un po' di differenza in tutto questo. Ecco perché richiedo - e qui chiudo per lasciare parlare altri, il Sindaco in particolare - di avere un quadro di quella gestione, perché quell'avventura poteva essere un'opportunità. Ma quando io ho chiesto anche ad altri che si occupano di questo mercato, mi hanno sempre detto che anche l'idea stessa di creare dei container, caricarli di semi, portarli in porto a Genova, a Livorno o dove arrivano le navi, sdoganarli, poi mettere qua un oleificio che doveva spremere le bucce, era tutto un progetto talmente grosso e macchinoso che anche nella migliore e più felice delle ipotesi avrebbe impiegato anni nella realizzazione. Tanto è vero che nell'avventura Senegal non ci è mai arrivato un chicco, se non quelli in foto probabilmente, sia di olio di giatroffia, sia di ricino. E temo anche, a livello di impronta ambientale, che in quelle zone ahimè non tutto cresca in maniera così facile, anche con

una pianta antisertificante come la giatroffia, e nelle spese che avevamo visto degli impianti goccia a goccia che erano nei bilanci di En.Cor Senegal e Ital Senegal, invece facevano vedere che c'era bisogno di un bell'utilizzo di acqua, ovviamente non potabile, acqua canalizia, ma che in Africa, come è rinomato, non è che ne abbiano in abbondanza. Quindi tutto, anche l'aspetto dell'investimento per l'impronta ambientale leggera, quando si è imbarcato quella direttrice, secondo me si è andato da un pezzo a farsi benedire. Quindi cerchiamo di essere concreti. L'idea era valida per dare una infrastrutturizzazione che Iren-Enìa mai avrebbe dato alla città di Correggio. Quindi in questo noi abbiamo sempre appoggiato l'operato, cioè cercato di creare opportunità oltre che di lavoro anche di investimento sul territorio, però abbiamo sempre detto: apriamoci al mercato, apriamoci a dei soci. Questo non è stato fatto, la normativa ha fatto il resto e di conseguenza oggi ci troviamo qui a mettere più o meno la parola fine a questa avventura. Per quanto riguarda il discorso debitizio che ha citato Ferrari, noi adesso dobbiamo sperare che le banche ci liberino dalle lettere di patronage che l'amministrazione ha firmato nei conti di En.Cor, e visto che questo tipo di soluzione dipende da chi ha le lettere di patronage in mano, non è automatico. E chiaro che la legge ci tutela perché abbiamo un obbligo di vendita al 30 settembre, di conseguenza chi ci vuole tenere intrappolati in una situazione che per legge superiore noi dobbiamo cessare, fa decadere di fatto l'importanza di lettere di patronage che altro non sono che lettere private, sono scritture private a livello giuridico. Quindi questo aspetto da una parte ci tutela e ci dà molta più serenità che un eventuale fallimento nel quale, come ente che garantivamo con il patronage, ci portavano a dover coprire; però è anche vero che questa situazione avviene, come ha ricordato più volte anche Ferrari in Commissione, con un patrimonio, quello immobiliare, legato alla Società, passa in mano ad un nuovo socio. Io mi auguro e credo, se la vicenda SOER è di buon esempio, di buon auspicio, che la nuova gestione saprà farsi valere nei confronti degli istituti di credito e di conseguenza chiuderà pian piano le posizioni, anche per un interesse industriale loro. Ma se questo non succederà, purtroppo temo che ci sarà da litigare non poco anche in tribunale.

Marzio Iotti - Sindaco

Prima di tutto una piccola puntualizzazione a quanto affermato dal consigliere Ferrari. In effetti in questo atto non c'è nessun terreno che passa dal diritto di superficie a piena proprietà. Se vai a controllare, non è così. C'è un diritto che passa in proprietà, ma da un diritto d'uso. Ma tutto ciò che era in diritto di superficie rimane in diritto di superficie. E' un aspetto non irrilevante. In generale concordo, se in tutti i casi ci fosse stato, si fosse palesato un debito di trasparenza - è stato citato il Senegal più volte - che questo debito di trasparenza debba essere colmato. Anche dalla nostra parte c'è stato questo interessamento approfondito in maggioranza proprio per avere chiaro tutto quello che sono state le vicende in paesi che hanno appunto delle regole, anche contabili a volte, molte diverse dalle nostre. Quindi questo è un impegno che mi sento di prendere molto seriamente. Ciò che voglio dire, a parte la storia di En.Cor, che varrebbe la pena di scriverla davvero non in quanto caso emblematico, perché non è un caso emblematico, è forse più unico che raro in Italia, quindi non so quanti ad altri potrebbe servire, è un caso eccezionale in questo senso: si parlava appunto che chiunque fa impresa sa che può cambiare la normativa. Beh, mi si permetta di raccontare un po' quello che è avvenuto, vi chiedo uno sforzo di immaginazione a pensare a questa realtà come impresa privata tal quale, in cui in un determinato momento - stiamo parlando del 2006 - in un quadro normativo esistente, c'è qualcuno che fa un piano industriale per degli scopi che sono stati

anche richiamati, ma se volete posso anche riprendere, noi abbiamo anche aderito al cosiddetto patto dei Sindaci, che è un impegno di carattere europeo, che ci chiede di rispettare il cosiddetto protocollo 20-20-20, che adesso non sto a spiegare. Però all'interno di un pacchetto di politiche comunali per l'efficientamento energetico - e sappiamo quanto sia importante nel nostro tempo e nel nostro paese questo tipo di impegno - di essere meno dipendenti dall'estero e nello stesso tempo fare il possibile per diminuire i gas serra e tutto quanto è contenuto nel cosiddetto protocollo 20-20-20, allora, in un determinato periodo, e in uno stato di normative ben presenti, c'è un impegno industriale, un piano industriale sul quale si chiede credito e si ottiene, e si inizia un percorso di investimenti abbastanza cospicui. Dopodichè, dopo un certo periodo che questo ipotetico imprenditore ha fatto tutto questo, interviene una norma, che per noi voleva dire solo in house, solo società strumentale, non più società che può operare e vendere i propri servizi, i propri prodotti, le proprie consulenze verso l'esterno, il debito parallelo fatto con un'impresa sarebbe d'ora in avanti: tu puoi vendere il tuo prodotto solo in provincia di Reggio, per non dire solo a Correggio, per non dire anche solo in Emilia Romagna. Io vi chiedo, se c'è qualche imprenditore in sala, se in un caso del genere un'azienda possa non capottare o reggere per solo questo semplice cambiamento normativo che En.Cor ha subito in pieno, cioè ha fatto un piano industriale, ha fatto degli investimenti in un contesto normativo che è stato completamente capovolto poco tempo dopo, dopo che ci si era attivati per fare quel tipo di investimenti. Poi è intervenuta, sempre nel parallelo con un'impresa, un'altra norma di carattere ambientale che ha messo fuori gioco un'intera linea produttiva, quella dei cosiddetti motori lenti, come è stato richiamato, per cui vorrei vedere anch'io un'impresa che dopo il primo colpo avesse ricevuto questo secondo colpo. Poi ad un certo punto è intervenuta una normativa che dice anche che l'azienda per tutta una serie di motivi va venduta entro una determinata data, oppure messa in liquidazione. Lascio perdere tutto ciò che c'è stato nel frattempo di difficoltà burocratiche, nel percorso di attuazione. Mi chiedo allora a quale soggetto imprenditore privato possa mai essere successo qualcosa di paragonabile a questo. Poi ci aggiungiamo - questo lo dico per primo io - possibili errori tecnici legati ad un tipo di innovazione tecnologica e di investimenti sulle fonti rinnovabili che indubbiamente sono anche stati commessi nel percorso. Quindi voi chiedete a qualsiasi imprenditore a cui potesse essere successo uno, due, tre, quattro di questi colpi normativi, per vedere se possono giudicati trascurabili o meno. Detto questo, perchè siamo oggi qui, e perchè abbiamo un soggetto che ci ha guardato e ha visto con interesse l'acquisto delle quote? Per un semplice motivo, perchè il progetto nativo era un progetto estremamente interessante, che aveva bisogno di ulteriori investimenti perchè la rete di teleriscaldamento servita da microcentrali cogeneranti è un progetto che ha interessato in questo caso un investitore privato. Ed io credo che sia un'occasione di sviluppo per il nostro territorio in termini di infrastrutturazione del territorio, perchè la rete del teleriscaldamento è di per sè un efficientamento energetico, se poi è alimentata da fonti rinnovabili ancora meglio. Quindi noi abbiamo davanti la possibilità, e senza fare regali particolari a nessuno, perchè in questo caso stiamo riscattando un bene importante sul quale poi dirò una cosa, abbiamo un'occasione di investimento sul nostro territorio che io ritengo assolutamente invidiabile, perchè oggi gli investimenti soprattutto esteri sul nostro territorio sono merce rarissima, e il nostro paese è altrettanto bravo ed efficiente nell'allontanarli, quanto è bravo ed efficiente ad inventarsi norme a sfavore degli enti locali e a favore del Governo centrale. Detto questo, quindi la validità di un progetto industriale è stata confermata nella sua idea nativa, che ha incontrato tutti quegli ostacoli che vi dicevo più gli errori assolutamente da ammettere, che ci sono

potuti essere. La scuola di San Francesco non è una costruzione qualsiasi, è un edificio ad alto contenuto tecnologico, è un edificio che produce più energia di quanta ne consuma, e quando è stato creato era un oggetto assolutamente innovativo per i tempi, in Italia non c'erano realtà di questo tipo, e la competenza che c'è stata di En.Cor nell'affrontare tutta la parte tecnologica è stata importantissima, per non dire determinante. E' vero che siccome era possibile per legge farlo, in un certo senso si è anche utilizzato per fare investimenti fuori bilancio, ma nel caso specifico della scuola San Francesco c'è una ragione tecnologica di innovazione che è assolutamente pertinente con la *mission* di En.Cor stessa. L'ultimo concetto è che, per completare i ragionamenti di Nicolini, sul mercato ci andiamo adesso, lui voleva andarci all'inizio, noi per forza maggiore siamo costretti ad andarci ora. Ripeto: per me l'operazione che stiamo facendo è equiparabile a quelle di abbattimento del debito che abbiamo fatto negli anni passati con molta virtuosità, cioè dire: spostiamo delle risorse dalla parte corrente a quella in conto capitale, ovvero abbiamo un tipo di indebitamento particolarmente oneroso, e l'abbiamo tutto eliminato con gli avanzi di bilancio, ecc., avendone un beneficio veramente straordinario che ci porta ad avere un tasso di indebitamento che è assolutamente trascurabile, sotto lo 0,5%. Non so quale altro Comune possa vantare questo tipo di parametro. Quindi anche questa operazione di fatto va in questo senso; noi non avremo per i prossimi 12 anni da pagare una rata in parte corrente di 92.000 euro circa. Credo che sia un beneficio per le amministrazioni che verranno dopo di noi non indifferente e lasceremo qualcosa di estremamente più facile da gestire che non dei tassi di indebitamento più alti.

Si dà atto che al punto 3) ODG sono entrati i consiglieri Edoardo Porta e Giorgia Vergnani; il numero dei consiglieri presenti è salito a n.17.

Si dà atto che al punto 10) ODG esce il consigliere Daniele Zini; il numero dei consiglieri presenti scende a n.16.

Nessun consigliere chiedendo più di intervenire, il presidente del Consiglio Comunale pone in votazione, per alzata di mano, il proposto provvedimento:

Voti a favore n. 11

Voti contrari n. 4 (E.Ferrari / Correggio al Centro UDC;
G. Nicolini, M.Nicolini, A. Nanetti / PDL).

Astenuti n.1 D. Magnani /Lega Nord

In conseguenza, lo stesso proclama che il Consiglio Comunale, *a maggioranza*,

DELIBERA

- 1) di approvare la retrocessione da En.Cor al Comune del diritto di superficie sull'immobile a destinazione scolastica catastalmente censito al foglio 23 mappali 567, 568 e 569 di cui al punto 10 della sopraesposta premessa per un valore complessivo pari ad euro 855.000,00 oltre iva 10% per le motivazioni riportate nella premessa del presente atto, retrocessione da perfezionarsi mediante permuta con le cessioni e la costituzione di diritti reali di cui al successivo partito di deliberazione 3) nonché con la corresponsione del conguaglio in denaro di cui al successivo partito di deliberazione 6);

- 2) di autorizzare il permanere in favore di En.Cor della concessione per l'utilizzo della copertura dell'immobile di cui al partito di deliberazione 1) per la realizzazione e il mantenimento degli impianti energetici di cui al punto 18 della sopraestesa premessa anche in periodo successivo alla retrocessione del diritto di superficie e per l'intero periodo previsto dalla convenzione ivi richiamata;
- 3) di approvare la alienazione e la costituzione di diritto reale in favore di En.Cor in relazione agli immobili di seguito indicati, da perfezionarsi, mediante permuta con la retrocessione del diritto di superficie di cui al precedente partito di deliberazione 1) per i valori pure di seguito indicati:
 - 3.a trasferimento della piena proprietà dell'area "ex Borghi Iotti" di cui al comma 8.a del punto 8 della sopraestesa premessa, per un valore, ai fini della permuta, di euro 134.410,00 oltre ad iva;
 - 3.b costituzione di diritto di superficie con termine al 31 dicembre 2032 sull'area "ex Chicchi Nord" di cui al comma 8.b del punto 8 della sopraestesa premessa, per un valore, ai fini della permuta, di euro 64.000,00 oltre ad iva;
- 4) di approvare la cessione a En.Cor della proprietà delle quote della società SO.ER Correggio s.r.l. per un corrispettivo pari a euro 10.000,00, corrispondente al capitale sociale versato dal Comune di Correggio all'atto della costituzione della società, per le motivazioni tutte esposte nelle premesse del presente atto;
- 5) di approvare la costituzione di diritto di prelazione in favore di En.Cor per l'acquisto della nuda proprietà dei terreni che le sono stati trasferiti o conferiti in diritto di superficie in periodo antecedente la aggiudicazione a Amtrade Italia s.r.l. della proprietà della totalità delle quote di En.Cor s.r.l. ovvero per effetto del presente atto deliberativo;
- 6) di autorizzare la permuta immobiliare tra la retrocessione al Comune da parte di En.Cor del diritto di superficie sull'area sulla quale è stato realizzato il secondo lotto della scuola elementare San Francesco, per un valore ai fini della permuta pari a euro 855.000,00 oltre iva in conformità al partito di deliberazione 1), da un lato, e il trasferimento nonché la costituzione in favore di En.Cor, da parte del Comune, dei diritti reali di cui al partito di deliberazione 3), per un valore complessivo ai fini della permuta pari a euro 198.410,00 oltre a IVA, con la corresponsione da parte del Comune in favore di En.Cor di un conguaglio in denaro per complessivi euro 656.590,00 oltre a IVA, conguaglio da pagarsi da parte del Comune in due rate alle seguenti scadenze:
 - 6.a quanto a euro 540.000,00 (cinquecentoquarantamila/00) oltre a IVA, contestualmente alla stipula dell'atto di permuta;
 - 6.b quanto al saldo, per l'importo di euro 116.590,00 (centosedicimilacinquecentonovanta/00) oltre a IVA, entro il termine del 31 marzo 2014;
- 7) di autorizzare la compensazione sino a concorrenza tra il corrispettivo per euro 10.000,00 di cui al sopraesteso partito di deliberazione 4) e la prima rata del conguaglio di cui al capoverso 6.a del partito di deliberazione 6);

- 8) di subordinare l'efficacia degli impegni ai trasferimenti e all'acquisto di cui ai precedenti partiti di deliberazione alla condizione sospensiva dell'effettivo acquisto da parte di Amtrade Italia s.r.l. della proprietà delle quote di partecipazione al capitale sociale di En.Cor s.r.l.;
- 9) di approvare, autorizzandone la sottoscrizione, lo schema di atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7.8.1990 n. 241 il cui testo si allega alla presente deliberazione a costituirne "Allegato B", atto di accordo, sospensivamente condizionato nell'efficacia all'acquisto di cui al precedente partito di deliberazione, mediante il quale saranno definiti in un primo luogo gli impegni tutti relativi ai trasferimenti di diritti reali e alla costituzione di diritto di prelazione di cui ai precedenti partiti di deliberazione, in un secondo luogo (stipulato questo anche ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20) il percorso procedimentale funzionale ad ottenere la deliberazione del Consiglio Comunale in merito a variante urbanistica al PRG vigente per il cambio di zonizzazione urbanistica dei terreni di cui al capoverso 8.c del punto 8 della sopraestesa premessa dall'attuale destinazione agricola a zona F.2 - Attrezzature Tecniche e Tecnologiche, con vincolo specifico di utilizzazione delle potenzialità edificatorie ammesse alla attuazione di quanto previsto nel piano industriale presentato da Amtrade Italia s.r.l. in occasione della partecipazione alla gara per l'aggiudicazione della totalità delle quote della società En.Cor;
- 10) di nominare responsabile del procedimento per tutte le fasi successive al presente atto il Direttore Generale del Comune di Correggio.

SUCCESSIVAMENTE con separata apposita votazione

il Consiglio Comunale

DICHIARA la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, 4° comma, del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267.

Firmati all'originale:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
F.to MAGNANI DAVIDE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to ROSARIO NAPOLEONE
(Firmato Digitalmente)