



Pistoia, 14 gennaio 2019

## **AREE EX BREDI: UNA PROROGA CHE NON GARANTISCE L'INTERESSE PUBBLICO**

Dopo un anno di silenzio dell'amministrazione Tomasi circa il destino delle aree ex Breda (anno in cui la convenzione è scaduta a febbraio e la ditta Giusti è fallita a giugno), in quattro e quattr'otto viene proposta al Consiglio Comunale di Pistoia la proroga di tre anni del Piano attuativo su istanza della curatela.

**Riteniamo questa proposta sbagliata, illegittima e contraria agli interessi della città.**

- 1. La proposta di delibera contiene omissioni importanti.** Non fa alcun riferimento alla nuova sede dell'INAIL, per la quale fu svolto un lavoro notevole nello scorso mandato per superare le criticità connesse alle previsioni urbanistiche; non cita l'escussione della fidejussione esercitata nel 2016 dalla Giunta Bertinelli alla scadenza della prima convenzione, grazie alla quale è stata realizzata la strada di accesso alla Questura; **circa l'escussione delle altre fidejussioni, si dice di aver attivato le procedure a maggio, ma non si dice per quale motivo non si sono concluse. Quando e perché la procedura è stata sospesa?** Nel preambolo al dispositivo si accenna alla complessità e dubbia utilità di tale iniziativa. Ma è stata fatta un'istruttoria al riguardo? È stata fatta una comparazione? **Su quale base, insomma, si afferma che l'escussione delle fidejussioni non sarebbe conveniente?**
- 2. E' mancata la benché minima trasparenza sul percorso che porta fino a qui.** Nelle risposte dell'assessore Capecci alle interpellanze dei consiglieri Alberti e Nuti, si è sempre stati reticenti e fatto appello alla responsabilità per non compromettere un lavoro delicato in atto. Ma com'è possibile che si passi da questo invito alla prudenza al precipitare in appena una settimana verso una decisione così importante? **Vogliamo sapere chi e quando ha incontrato la Giunta Tomasi, quali impegni sono stati assunti, quali le condizioni poste, insomma quale l'interesse pubblico rappresentato?**
- 3. La proroga del piano attuativo è di dubbia legittimità.** Infatti, il Decreto del Fare del 2013 prorogò d'ufficio tutti i piani attuativi per tre anni, considerando il blocco dell'edilizia causato dalla grave crisi economica del 2008: di conseguenza il Piano attuativo ex Breda est è stato già prorogato per legge al 18 gennaio 2019. Ma secondo numerose sentenze TAR su meriti analoghi, è intesa non ulteriormente prorogabile l'efficacia di tali piani (si veda ad esempio la Sentenza n. 00481/2017 del TAR del Molise: "E' orientamento della giurisprudenza amministrativa ritenere che il termine massimo di dieci anni di validità del piano attuativo, stabilito dall'art. 16, comma 5, della legge 17 agosto 1942 n. 1150 per i piani particolareggiati (ed



esteso dall'art. 28 della legge n. 457/1978 ai piani di recupero) non sia suscettibile di deroga neppure su accordo delle parti”).

4. **La motivazione a supporto della proroga fa sostanzialmente proprio l'interesse della curatela**, che è quello di soddisfare i creditori dell'ex Giusti. Ma la conferma di quelle previsioni urbanistiche risalenti al 2006 rappresenta ancora l'interesse della città, dopo una crisi economica drammatica dalla quale non siamo ancora usciti? E' compatibile con l'interesse della città la colata di cemento allora prevista? **Quali garanzie ha il Comune che i nuovi soggetti attuatori completino le opere di urbanizzazione**, compresa la bonifica dell'area prospiciente la Biblioteca San Giorgio, la realizzazione delle piazze e della spina centrale?
5. La delibera è costruita sul parere dell'avvocato del Comune, al quale è stato affidato un incarico tecnico (determina dirigenziale n. 1940 del 19/09/2018) – non politico-amministrativo con delibera di giunta – , ed è relativo alla procedura di fallimento e ai diritti del Comune. Ma il presupposto è chiaramente politico, ovvero la **decisione del Comune di prendere per buona l'istanza della curatela, omettendo di interpretare altri profili quantomeno altrettanto rilevanti**. Perché non si è chiesta anche una perizia e un parere tecnico-urbanistico, che sarebbe stato assai più necessario allo scopo?

La realtà è che l'inerzia dell'amministrazione comunale in questo anno ha portato a conclusioni prevedibili già da tempo. Tant'è che il programma per il secondo mandato Bertinelli sul punto diceva che : “Per quanto riguarda il piano di Breda Est, il Comune intende riacquisire pienamente il governo pubblico dell'area, anche escutendo, se necessario, le fidejussioni – come peraltro ha già fatto relativamente alla strada di accesso alla nuova Questura – e preparandosi ad una ripianificazione di tutta l'area, che assegni centralità al verde pubblico rispetto alle attuali previsioni”. **Riacquisire l'area** nella piena potestà comunale, **mettere al centro l'interesse pubblico** rinnovato alla luce della fase attuale (come la Giunta Bertinelli ha fatto durante il suo mandato, abbattendo, ovunque sia intervenuta, i precedenti indici edificatori), **evitare speculazioni**.

Il Comune poteva e può farlo, doveva e deve farlo. Quando nel 2013 la Giusti per l'Edilizia propose il suo piano di ristrutturazione del debito, questo fu il comportamento della Giunta Bertinelli: un appello pubblico alle banche creditrici affinché si potesse dare seguito agli impegni dell'azienda con la città; una posizione ferma e rigorosa con la ditta Giusti, esigendo subito tutti gli oneri di urbanizzazione e mettendo a ruolo le imposte non pagate. Per questo oggi il Comune, con la libertà dell'istituzione pubblica superiore ad ogni interesse privato, può e deve esercitare tutte le sue prerogative.

**Chi sono gli attuali creditori** che la curatela si deve preoccupare di saldare? Da **chi sono rappresentati**? Quale ruolo hanno ora le banche, che allora “commissariarono” la ditta Giusti per proseguire nel suo lavoro? Qual è lo stato passivo della società Giusti? Infine, la nuova perizia richiesta per poter, successivamente alla proroga, procedere con il bando per la vendita dell'area, ha stabilito quale **suo valore netto 10 milioni e**



**125.000 euro, mentre 7.500.000 euro quello delle opere di urbanizzazione. L'atto di compravendita del 2006 stabiliva in 11 milioni e 800.000 euro il valore delle aree di interesse pubblico, che la Giusti avrebbe pagato proprio con la realizzazione di quelle opere di urbanizzazione stimate di pari valore. Non c'è un danno erariale?** Inoltre il Comune, prorogando, continua a cedere indici edificatori e quindi altri soldi a soggetti privati, in un momento di scarsità di risorse pubbliche.

Il Consiglio Comunale si assume una grande responsabilità nell'avallare questa operazione, presentata senza le alternative possibili. Trasparenza, legittimità, congruità, interesse pubblico: tutti i dubbi sollevati su tali questioni attengono a profili giuridici pesanti, che gravano sulla testa dei consiglieri comunali, chiamati irresponsabilmente da questa giunta ad esprimersi in breve tempo e senza piena cognizione di causa.

Per tutto quanto detto, non ci fermiamo qui, ma intendiamo assumere iniziative di tutela dell'interesse pubblico, oggi non rappresentato da chi ci governa.