



Città di Seregno



A Elisabetta Viganò
consigliere comunale

indirizzo pec

OGGETTO: INTERPELLANZA DEL CONSIGLIERE VIGANO' PROT. N. 0035686/27.06.2019, "FABBRICATO "CLINICA SANTA MARIA" IL SINDACO SI E' "DIMENTICATO" DI DARE LE COMUNICAZIONI. HA FATTO GLI ULTERIORI PASSI?".-

Con riferimento all'interpellanza in oggetto si comunica quanto segue.

Non voglio dedicare molto spazio a spiegare le ragioni per cui questa mia risposta si è fatta attendere così tanto. Non vorrei impegnare tempo con argomentazioni che potrebbero essere scambiate per una vacua ricerca di alibi. Mi scuso per questo ritardo e accetto, come è doveroso, la sottolineatura che mi viene con l'interpellanza.

L'interlocuzione con Inps, avviata nel mese di maggio, è assolutamente in corso, anche se - come è logico per una trattativa dell'entità e dell'importanza rivestita dalla cessione dell'immobile della ex Clinica Santa Maria -, si tratta di un interlocuzione destinata ad avere tempi piuttosto lunghi, visto che ogni passo deve essere meditato e calibrato da entrambe le parti.

Va sottolineato come sia il Comune di Seregno che Inps siano soggetti della Pubblica Amministrazione, quindi ogni trattativa tra le stesse deve rispondere non ad una mera logica commerciale, ma a più generali considerazioni di utilità pubblica e ad una oculata valutazione della corretta allocazione delle risorse economiche.

Dal punto di vista della logica meramente commerciale, c'è un naturale punto di incontro tra l'intendimento di Inps, che vuole alienare un immobile che non considera più strategico per la propria attività (immobile che, per contro, comporta ingenti oneri in termini di contenimento dei danni che intrinsecamente può arrecare una struttura fatiscente), ed il Comune di Seregno che intravede l'opportunità di acquisire uno spazio urbano che oggi è degradato ma che, con la prospettiva di una adeguata riqualificazione, potrebbe diventare una struttura importante per il successivo sviluppo della città. Ad Inps, infatti, ho confermato il convinto intendimento della nostra Amministrazione e - come mi è parso di capire nel dibattito consiliare - si tratta di un intendimento largamente condiviso anche all'interno di questo Consiglio Comunale - di costruire un percorso che porti il Comune di Seregno ad acquisire l'immobile della ex Clinica.

La costruzione di questo percorso, per noi ma anche per Inps, è più complessa. Occorrono passi davvero ponderati. Non si può ridurre tutto ad una trattativa monetaria, al termine della quale il sindaco stacca un assegno e tutto è finito!

Sede legale:
Piazza Martiri della Libertà, 1 - 20831 Seregno MB
tel. +39 0362 263.1 - Fax. +39 0362 263.245
pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it
www.comune.seregno.mb.it

C.F. 00870790151 - P.I. 00698490968

Uno dei punti nodali, infatti, è determinare il possibile valore monetario da attribuire all'immobile oggetto di cessione. Trattandosi di un trasferimento tra due enti pubblici, ciascuno deve operare con criteri di massima trasparenza e, soprattutto, di corretta determinazione dei valori. Il prezzo, quindi, deve essere determinato in base a parametri il più possibile oggettivi. In assenza di questi parametri oggettivi, il riferimento ad ogni cifra è una determinazione di senso comune che può servire solo come primo orientamento di buon senso, ma che non scioglie le cautele legate alla transazione.

E' noto che l'Inps, alla fine del secolo scorso, ha acquistato l'immobile per una somma di 3 miliardi e ottocento milioni di lire. Che nominalmente sono 2 milioni di euro e che, secondo la rivalutazione Istat, oggi sarebbero poco meno del doppio. Le considerazioni di senso comune che può fare anche solo chi recentemente si è trovato ad acquistare un appartamento a Seregno indurrebbero a ritenere queste cifre un po' sovrastimate rispetto all'effettivo valore commerciale attuale dell'area della ex clinica.

Occorre, quindi, individuare un percorso peritale che determini un valore commerciale equo, che possa allontanare le responsabilità erariali da chi cede (Inps) e da chi acquista (Comune di Seregno). Con la consapevolezza che il percorso peritale sarà, nel suo esito, cogente per le parti, quindi con la responsabilità che sia il più possibile corretto e preciso e, visto dalla prospettiva del Comune di Seregno, che consenta di acquisire l'area alle condizioni maggiormente favorevoli.

In questo percorso di stima non è irrilevante la finalità a cui si intenda destinare la struttura. Come Amministrazione abbiamo avviato qualche riflessione informale. Non vi nascondo che, per volumetria e posizione, l'immobile si presta ad un paio di decine di progetti, tutti affascinanti, qualcuno anche un po' utopistico. Non è semplice decidere cosa fare, in futuro, della ex clinica Santa Maria. Riteniamo, però, che ogni decisione debba tenere conto di una complessiva analisi dei bisogni della città, delle prospettive che il nostro territorio ha e si vuole dare, dell'evoluzione della vita in città, del lavoro, dei servizi, delle risorse economiche a disposizione del Comune. Quando avremo definitivamente indirizzato, e spero di poter dire indirizzato nel migliore dei modi per la città di Seregno, la vicenda del trasferimento dell'immobile a favore del Comune, avvieremo di pari passo una progettazione più articolata e per la quale immaginiamo passaggi di condivisione con il Consiglio Comunale ed anche con tutta la cittadinanza.

Questo è, ad oggi, lo stato della vicenda. Alla quale, confermo, come Amministrazione stiamo continuando a lavorare. Rinnovo l'impegno ad informare il Consiglio Comunale ove vi siano evoluzioni significative, ed anzi - rinnovando le scuse per il ritardo con cui arrivo a questa risposta - rafforzo l'impegno ad essere solerte e tempestivo nelle nuove e future comunicazioni.

Distinti saluti.

Seregno, 13 settembre 2019



Alberto Rossi
Sindaco