

Procediamo con l'ulteriore punto all'ordine del giorno, "Proposta 138 del 15 giugno, variazione del bilancio di previsione finanziaria 2026-2028, ratifica deliberazione di giunta 176 dell'8 maggio, adottata ai sensi del 175, comma 4, Decreto Legislativo 267/2000." Prego, collega Tramacere. Il Consigliere Tramacere: Grazie, Presidente. Allora, come tutti sappiamo, la società Lupiae Servizi S.p.A., completamente in house, in data 26 novembre 2018 ha depositato presso il Tribunale di Lecce, sezione fallimentare, ricorso ex articolo 61, comma 6, cioè concordato preventivo, per intenderci. Oggi, dopo circa 8 anni, la società si trova in fase di chiusura del concordato preventivo omologato dal Tribunale di Lecce. Questo perché avviene? Perché la gestione degli esercizi che vanno dal 2019 al 2021 hanno fatto registrare una netta inversione di tendenza, passando da un risultato negativo del 2017 pari a 1.372.668 ad un risultato positivo pari ad euro 900.226 del 2021. Tendenza che è stata confermata dall'andamento dei bilanci della società anche negli anni successivi. Con nota del 20 aprile 2026, la società Lupiae, dopo una serie di interlocuzioni con l'Amministrazione comunale, ha richiesto un'anticipazione di liquidità, in pratica un finanziamento infruttifero, di 1.400.000 euro. Da restituire entro un anno, in modo tale da uscire dal concordato preventivo. E con l'occasione ha trasmesso anche all'Amministrazione il provvedimento emesso dal Tribunale di Lecce. La richiesta pervenuta dalla società Lupiae Servizi è stata corredata da un rendiconto finanziario e previsionale 2026-2030, che attesta la possibilità di restituire l'anticipazione entro il mese di aprile 2027, e comunque entro un anno dall'erogazione della stessa. Il rientro avverrà in 12 rate mensili di 20.000 euro, per un totale di 240.000 euro. I rimborsi aggiuntivi pari a 400.000 euro, mediante l'utilizzo di somme accantonate su un conto corrente bancario del TFR, senza andare a intaccare il TFR delle persone che ne hanno diritto. In più, il residuo pari a 760.000 euro mediante l'utilizzo di una quota dell'incasso derivante dalla vendita del terreno di Via Lodi. Inoltre, se per un motivo qualsiasi, dovesse risultare il terreno dovesse risultare invenduto, sullo stesso verrà costituita ipoteca a favore del Comune di Lecce, ed eventuali somme residue verranno recuperate in 12 rate mensili, a valere sui corrispettivi erogati alla Lupiae per, cioè, corrispettivi erogati per i servizi offerti. Grazie, ho finito. Il Presidente: Grazie. Il collega Salvemini, prego. Il Consigliere Salvemini: Grazie, Presidente. Non ho timore di sostenere che questa che oggi affrontiamo è una delibera di ratifica che chiama l'Amministrazione a una delle scelte più delicate assunte negli ultimi mesi. È stato ricordato, parliamo di un'operazione da 1 miliardo e 400.000 euro che coinvolge una società ancora in concordato preventivo e che viene assunta da un Comune che si trova (intervento svolto lontano dal microfono) 1 milione e 400.000 euro e che viene assunta da un Comune che si trova ancora in procedura di riequilibrio finanziario pluriennale. Ci siamo già incaricati nella precedente seduta di illustrare quali fossero gli elementi di criticità. Credo che sia utile ribadire, perché nessuna delle stesse risulta oggi superata, anzi se ne aggiunge una che determina una condizione generale ancor più problematica. Personalmente ritengo che non vi fosse alcuna reale urgenza da giustificare il ricorso a una variazione di bilancio adottata dalla Giunta. Una scelta di questa portata avrebbe meritato un coinvolgimento pieno del Consiglio Comunale, proprio per le ragioni precedentemente richiamate. Oggi, invece, siamo esclusivamente chiamati a ratificare una decisione già assunta. Ma il punto più rilevante, a mio avviso, è un altro. Il Consiglio Comunale di Lecce, espressione della volontà popolare, aveva già approvato un percorso di risanamento della Lupiae Servizi. Tra i passaggi dello stesso vi era la valorizzazione e la vendita del terreno di via Ciccolella, previa variazione urbanistica ai fini del cambio di destinazione. Su quella impostazione il Consiglio si era espresso, su quella impostazione erano stati assunti impegni e valutazioni. Oggi scopriamo che quella scelta del Consiglio Comunale viene ignorata, non si procede alla messa in vendita di via Ciccolella. Nulla si dice sulla delibera di approvazione della variante urbanistica trasmessa a Bari, perché si costruisce l'intera operazione di anticipazione finanziaria infruttifera sulla vendita del terreno di via Lodi, che era stato per volontà del Consiglio Comunale espressamente escluso. Oggi qui nasce quindi una domanda: Con quale passaggio il Consiglio Comunale è stato chiamato a pronunciarsi su questo cambiamento? Perché qui noi non stiamo stabilendo soltanto quale terreno vendere, stiamo oggi discutendo di quali siano le prerogative del Consiglio Comunale. Se il Consiglio approva un indirizzo e successivamente quell'indirizzo viene molto modificato, in modo sostanziale e senza una nuova delibera, allora il problema non riguarda soltanto la Lupiae, ma riguarda il ruolo stesso dell'assemblea elettiva e rappresentativa del Consiglio Comunale di Lecce. A cosa servono le scelte del Consiglio Comunale se possono essere successivamente modificate con un atto di Giunta, senza che il Consiglio Comunale possa esprimersi. Nessuno ci ha spiegato perché questa soluzione sarebbe migliore di quella approvata dal Consiglio. Non esiste una comparazione economica tra via Ciccolella e via Lodi, non esiste una valutazione che dimostri una maggiore convenienza, non esiste una valutazione che dimostri una

riduzione del rischio, non esiste un'istruttoria, che spieghi le ragioni industriali e finanziarie di questo cambiamento. Ma c'è un passaggio molto più delicato che mi incarico di rendere semplice, perché è tecnico ma è molto comprensibile. Con questa operazione l'alea di rischio legata alla mancata vendita del terreno di Via Lodi, o a un valore inferiore rispetto a quello previsto viene trasferito. Precedentemente era assunto dai creditori che si sono espressi favorevolmente all'approvazione del concordato, accettando che gli esiti e i tempi delle vendite immobiliari previste dal piano rientrassero nella loro area di rischio. L'Erario aveva aderito a quel percorso. Oggi l'erario, attraverso l'anticipazione finanziaria ottenuta verrebbe immediatamente soddisfatto. I creditori vengono liberati da quel rischio, il Comune anticipa 1.400.000 euro e diventa creditore della società. Da quel momento, da quel momento, la restituzione dipende dalla futura vendita della Lupiae. Il rischio non scompare, passa dai creditori del concordato al Comune di Lecce. Guardate che non si tratta di una valutazione politica dell'opposizione. Se leggete l'intera documentazione a supporto della delibera, si evidenzia che la restituzione è fortemente legata da questa operazione immobiliare. E lo stesso collegio Sindacale della Lupiae evidenzia il carattere aleatorio della vendita e delle relative tempistiche. Quindi l'organo di controllo della società evidenzia l'esistenza di un rischio, è scritto negli atti e li potete leggere, ed è un rischio che con questa delibera oggi viene assunto dal Comune. Ma c'è un passaggio ulteriore. Il soggetto che assume questo rischio, il Comune di Lecce, non è in condizioni ordinarie. È un comune ancora impegnato in una procedura di riequilibrio, ed è proprio per questa ragione che continua a risultare incomprensibile a me, a noi, l'assenza di una valutazione sostanziale da parte del Collegio dei Revisori del Comune di Lecce. Obiezione: sulle delibere di ratifica delle variazioni di bilancio non è prevista. Ma proprio perché è una delibera di straordinario significato e di potenziali devastanti impatti, sarebbe stato fondamentale, invece, acquisirla preliminarmente. Ve lo dico non perché devo allarmare nessuno, mi conoscete, non accendo fuochi, non grido al lupo. Il Consiglio Comunale tutto è chiamato a assumere una posizione senza alcun parere del Collegio dei Revisori sul rischio assunto dall'Ente. Incredibile a dirsi, il collegio Sindacale della Lupiae si è espresso, l'organo di controllo finanziario contabile del Comune di Lecce non è stato investito. Questo significa che la Giunta, portando in Consiglio la ratifica di una delibera già approvata, vi sta chiedendo, ci sta chiedendo di farlo sulla fiducia. Fiducia nella vendita di Via Lodi, fiducia nelle tempistiche e fiducia nella capacità della Lupiae di restituire integralmente l'importo dell'anticipazione. Ma la fiducia non sostituisce la responsabilità. E a tutte queste criticità si aggiunge un ulteriore elemento che vi avevo anticipato nei giorni scorsi. Non so se siete stati informati, se l'Amministrazione vi ha messo a disposizione gli atti, sono comunque acquisibili tramite il portale dell'Autorità Garante della Concorrenza e Mercato. È disponibile una formale segnalazione della principale istituzione pubblica relativa all'osservanza delle regole di rispetto del mercato circa l'affidamento pluriennale dei in-house providing alla Lupiae Servizi per 41 milioni di euro. Ricorderete il Consiglio Comunale essere stato chiamato a fare quest'operazione. Precisazione: non stiamo parlando della stessa deliberazione. AGCM, autorità garante, non si esprime sulla anticipazione finanziaria. Ma stiamo parlando della stessa società. E la AGCM non contesta un dettaglio formale, sta dicendo al Comune che non è adeguatamente dimostrata la convenienza economica dell'affidamento in house rispetto alle altre possibilità di affidamento di servizi. La AGCM dice che manca un Piano Economico Finanziario a del supporto dell'operazione. Ricordate che questa precisazione venne anche dai banchi della minoranza? Sta dicendo che le analisi poste a fondamento delle scelte non risultano necessariamente sviluppate. In altre parole, l'autorità non sta contestando l'esistenza della Lupiae, contesta la qualità dell'istruttoria e la capacità dell'Amministrazione comunale di Lecce di dimostrare la sostenibilità economica delle scelte. E questo è il punto che oggi ci dovrebbe preoccupare. Stiamo ratificando un'anticipazione finanziaria di 1.400.000 euro sul presupposto di una Lupiae economicamente stabile, capace di generare nel tempo le condizioni di restituzione. Ma quando un'autorità indipendente dello Stato contesta proprio gli elementi sui quali si fonda quella sostenibilità economica, allora qualche dubbio dovrebbe venirci. Non sappiamo quale sarà l'esito finale del procedimento. Personalmente non credo che ci possa essere la contestazione integrale dell'affidamento complessivo dei 41 milioni di euro alla Lupiae Servizi, ma non possiamo neanche escludere che il Comune sia chiamato a dover ridurre il perimetro degli affidamenti, perché sappiamo tutti in quest'aula, e sono stato il primo io a incaricarmi di dirvelo, la Lupiae del 2025-2035 non può, non deve essere l'esatta riproposizione di quella degli anni 2000, e quindi era plausibile che alcune tipologie di servizi potessero non essere garantite. Potrebbe accadere questo, e qualunque modifica di quel contesto, affidamento in house di 41.000.000 di euro alla Lupiae Servizi produrrebbe inevitabili effetti sulle prospettive economiche e finanziarie della società. Noi oggi, Comune di Lecce, Consiglio Comunale, non conosciamo

quale sarà l'esito di quel confronto. Quindi c'è un ulteriore elemento di incertezza che riguarda proprio il quadro economico e gestionale sul quale si fonda condannano le prospettive future della società. Ecco perché vi dico che la segnalazione dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato non è estranea al dibattito di oggi. Al contrario, rafforza la necessità di una prudenza, rafforza la richiesta di un approfondimento, rafforza— lo dico— la richiesta di ritirarla questa deliberazione. Io lo avevo chiesto insieme, prima della segnalazione della Garanzia della Concorrenza e del Mercato, e oggi rinnovo questa richiesta con maggiore convinzione, perché oggi il quadro è ancora più incerto di quando fosse quando la Giunta ha approvato quella rettifica. Ultima riflessione: come vi ho detto, stiamo assumendo, con questa delibera, la responsabilità di trasferire al Comune un rischio che il concordato poneva originariamente in capo ai creditori. L'istruttoria della AGCM ancora non conclusa non ci consente di poter valutare anticipatamente come potrebbe impattare su quell'ammontare di 41 milioni di euro. Tutto potrebbe andar bene, qualcosa potrebbe cambiare. Ma un amministratore pubblico ha il dovere di valutare gli scenari meno favorevoli; perché se quella vendita di Via Lodi dovesse subire ritardi, se il valore del realizzo dovesse risultare inferiore alle attese, se l'operazione non dovesse andare a buon fine, se il Comune dovesse rivedere il perimetro degli affidamenti rispetto alla Lupiae, allora si esporrebbe, la stessa società ancora in concordato preventivo. Sono esattamente le questioni che richiamano la responsabilità degli amministratori pubblici e degli organi di controllo. Quindi quello che io penso, colleghi Consiglieri, è che questa non sia una delibera tecnica. È una scelta che impone a ciascuno di noi una precisa assunzione di responsabilità politica, amministrativa e contabile. Responsabilità politica, amministrativa e contabile che il sottoscritto e i colleghi di minoranza durante il governo della città rispetto alla Lupiae non hanno fatto mai venir meno, affrontando anche sentieri complicati e difficili. Ma questo provvedimento oggi non possiamo affrontarlo per le ragioni che vi ho detto. La Giunta sta agendo diversamente, la maggioranza naturalmente libera di seguirvi, ma il compito che io ho voluto assumere a nome di... Il Presidente: Si avvia a concludere, collega Salvemini, grazie. Il Consigliere Salvemini: ...quello di accompagnarvi pienamente nella assunzione della responsabilità che questa delibera impone. Grazie. Il Presidente: Grazie al collega Salvemini. Non risultano iscritti. Chiude il dibattito il Sindaco e poi si procede con le operazioni di voto. Prego, Sindaco. Il Sindaco: Sì, grazie, Presidente. È bene ripercorrere serenamente tutto quanto un percorso che certamente facile non è stato. Nel Consiglio Comunale del 27 maggio scorso, in occasione della discussione sulla deliberazione numero 86, vennero effettuate delle osservazioni sulla delibera di Giunta 176 che oggi noi siamo portati a ratificare. Benché non fosse argomento di quel Consiglio, io fornii tutti i chiarimenti richiesti, ma purtroppo quei chiarimenti non servirono a nulla, perché si continuò a ripetere le medesime eccezioni alle quali pure avevo risposto. Allora ritengo oggi di dover fornire ancora più motivati i miei, ancora più motivante le mie risposte, visto che con questa deliberazione si rafforzano ancora di più i presidi di opportunità e tranquillità alla base di quest'atto. Per cui, punto per punto, fornirò i chiarimenti nella maniera più chiara possibile, partendo dall'assunto che è dovere di un'amministrazione è tutelare il proprio patrimonio, ed aggiungo: tutelare il lavoro che può derivare da quel patrimonio. E noi al lavoro dei lavoratori della Lupiae teniamo tantissimo. Alcuni punti sono stati richiamati nell'intervento del Presidente della Commissione Tramacere, che ringrazio sempre per la puntualità e la presenza. Allora, in primo luogo: La delibera di giunta 176 dell'8 maggio 2026 aveva i requisiti dell'urgenza per consentire al giudice delegato per il concordato di potersi esprimere sulla volontà di consentire alla Lupiae di chiudere il concordato per mezzo dell'anticipazione del Comune delle somme necessarie, necessarie a chiudere il residuo debito verso l'erario. Ed, infatti, il giudice delegato si è espresso positivamente con provvedimento del 28 maggio 2026, acquisito al protocollo numero 107591, in data 12 giugno 2026. Per chiarezza ancora e per precisione maggiore, leggo ciò che scrive il Giudice delegato, il quale dice: "Vista la comunicazione del 14 maggio depositata dai commissari del concordato preventivo numero 9/2018 Lupiae Servizi; vista la precedente istanza del liquidatore del 28/4/2026; ascoltati commissari ed il liquidatore in data odierna; rilevato che appare conveniente – conveniente - la proposta del Comune di procedere con sue risorse al pagamento del debito residuo verso l'erario pari complessivamente ad 1.894.025 con le modalità indicate nella delibera della Giunta Comunale 225 del 7 maggio 2026 e nella comunicazione datata 14 maggio 2026 di Lupiae Servizi e Commissari. Ritenuto, infatti, che tale proposta consente di dare completa esecuzione al piano concordataria in tempi brevi, evitando le lungaggini legate alla vendita dei terreni, osservato che tuttavia appare opportuno dare comunicazione ai creditori della modifica del piano, che prevede il pagamento integrale delle somme indicate dal piano, ma con risorse derivanti oltre che dalla continuità aziendale anche dall'anticipazione di liquidità effettuata dal Comune di Lecce e non dalla vendita dei terreni, ritenuto di poter concedere ai creditori 10 giorni per

eventuali osservazioni e dover autorizzare i commissari all'esecuzione conformemente alle modalità indicate nell'istruzione istanze all'esito del decorso dei 10 giorni in assenza di osservazioni, atteso che conseguentemente non vanno fissati nuovi termini, tentativi di vendita, emette il seguente provvedimento: dispone non procedersi a nuovi tentativi di vendita. Punto 2: non c'è stata nessuna prevaricazione delle prerogative del Consiglio. Non è stato adottato nessun atto che non sia modificabile o volontà non revocabile alla luce del deliberato odierno. Non è stato assunto nessun atto di impegno e conseguente pagamento verso Lupiae in ragione dell'anticipazione. Questa non è la fattispecie di mancata ratifica di spese per somme urgenza o variazioni di bilancio comportanti impegni già assunti o fatture ricevute. Non vi è nessun effetto di indebolimento sul piano di riequilibrio finanziario pluriennale, non vi sono costi aggiuntivi, non ci sono margini di rischio, e lo vedremo di seguito. La cassa del Comune ammonta ad oltre 80 milioni, che essendo in tesoreria unica, non producono interessi attivi. Viceversa, una contrazione di debito da parte della Lupiae produrrebbe interessi passivi. Punto 4: l'affermazione che l'Agenzia delle Entrate si stesse assumendo l'alea del rischio derivante dalla vendita del patrimonio non è corretta. Innanzitutto sarebbe strano che l'Agenzia delle Entrate, creditore privilegiato, si sottoponesse al rischio di non incassare il proprio credito. Nella terza integrazione redatta dal Giudice delegato dottor Silvestrini e dei commissari giudiziali professore Dell'atti, avvocato dell'Anna Misurale, testualmente alla pagina 8 è scritto: "A soddisfacimento dei creditori privilegiati è invece destinato il patrimonio della società, e quindi ricavato dalla vendita degli immobili, e di flussi della continuità aziendale." Al di là dei flussi della continuità aziendale, merita ricordare che il patrimonio immobiliare della società, come da perizie giurate, ammonta a 3.846.000, di cui 1.238.000 per via Lodi e 2.608.000 per via Cicolella. Quest'ultimo valore è destinato a salire per effetto della variante urbanistica da deliberare in Regione e su cui gli uffici regionali hanno già espresso parere favorevole. Come esplicitato nella delibera, il debito verso l'erario ammonta ad euro 1.894.000, di cui 494.025,76 coperto da risorse accantonate dalla Lupiae. Pertanto, a fronte di un residuo credito di 1.400.000 l'erario ha un patrimonio alienabile da parte della società per ben 3.846.000, ma più che alienazione si sarebbe trattato di svendita. Dalle considerazioni precedenti discende, infatti, che la mancata concessione del finanziamento di 1.400.000 costringerebbe la società a svendere il proprio patrimonio, che sarebbe oggetto, ma lo sappiamo tutti, nessuno escluso, sarebbe oggetto di speculazioni da parte del mercato immobiliare. Superfluo rammentare che una perdita di valore patrimoniale di una partecipata al 100% equivale a perdita anche per l'Ente proprietario, naturalmente. Ancora, l'insussistenza del rischio da parte del Comune è supportata dalle modalità di rientro del prestito concesso pari ad 1.400.000. Sembrerebbe superfluo ricordare che la Lupiae ha contratti col Comune per i prossimi 5 anni per un valore complessivo superiore a 50 milioni di euro. Ma forse superfluo non è, le modalità con cui si provvederà al rientro sono puntualmente costituite da: 240.000 con trattenute di 20.000 mensili per un anno sui corrispettivi per i servizi svolti per l'Ente, 300.000 da versare entro il 31 ottobre 2026, 100.000 da versare entro il 28 febbraio 2027, 760.000 da versare entro un anno dall'erogazione dell'anticipazione, ricavati prioritariamente dall'alienazione di Via Lodi, che per indirizzo del Comune dovrà essere posta in vendita senza indugio. Qualora per qualsiasi motivo o importo, la Lupiae dovesse trovarsi nell'impossibilità di restituire al Comune l'importo residuo, dovrebbe provvedere alla vendita anche di via Cicolella. Quindi noi stiamo parlando adesso del avere evitato la svendita, la svendita, e di avere inserito anche via Cicolella. Comunque, il residuo credito verrà recuperato in 12 rate mensili a valere sui corrispettivi per i servizi erogati, e su tutti e due i terreni verrà posta ipoteca. La fattibilità dell'operazione è stata asseverata dal Collegio Sindacale della Lupiae, che ne ha valutato la sostenibilità economica. E ce l'abbiamo qui, quello che ha detto il Collegio Sindacale, e mi pare che dica delle cose diverse da quelle che sono state poco fa sostenute. Tutta l'operazione fa parte del più ampio Piano Industriale strategico 2026-2030 approvato dal Consiglio di Amministrazione della Lupiae il 25 maggio del 2026. Contrariamente in base a ciò che è stato detto, il rischio non se lo assume il Comune di Lecce. Questa delibera risponde a tutti i presupposti di prudenza, responsabilità, trasparenza richiamati dai principi contabili invocati nell'aula. Di questo è stata fatta ampia e documentata dimostrazione: non comporta rischi per l'Amministrazione, tutela il patrimonio della Lupiae e conseguentemente quello del Comune; consente alla società di riacquisire lo status di società in gestione ordinaria, evita eventuali speculazioni sul patrimonio pubblico. Allora, tutte queste cose che abbiamo detto adesso. Naturalmente i nostri uffici, a seguito di un documento che ci è stato inviato dall'Autorità Garante della Concorrenza, un documento che da quello che risulta dal documento stesso è stato redatto a seguito di interventi intervento del Consigliere Salvemini sul Corriere Salentino. Bene, i nostri uffici stanno rispondendo con grande diligenza e con grande puntualità, mi piace leggere dell'Autorità

Garante della Concorrenza e del Mercato, giusto per completezza di conoscenza da parte di tutti, se non aveste avuto l'opportunità di leggere tutto. L'autorità dice: "Da ultimo si evidenzia che per il Comune di Lecce non è stata mai pubblicata sulla piattaforma ANAC la ricognizione periodica della situazione gestionale dei Servizi Pubblici Locali di rilevanza economica, sulla cui base si deve, altresì, fondare l'affidamento ai sensi degli articoli 14 e 17 del Decreto Legislativo 201 del 2022, in violazione questo quindi dell'articolo 30 del medesimo decreto. Anche sotto tale aspetto, il Comune risulta avere del tutto omesso lo svolgimento delle dovute analisi sull'andamento dei servizi, da un punto di vista economico, dell'efficienza, della qualità e del rispetto degli obblighi indicati nel contratto di servizio." L'ho letto giusto per memoria di tutti quanti noi. Il Presidente: Grazie, Sindaco. Per dichiarazione di voto, onorevole Rotundo, per dichiarazione di voto, prego. Il Consigliere, Onorevole Rotundo: Sì, Presidente. Allora, si continua, Sindaco, ecco perché il nostro voto non può essere favorevole. Ad eludere la questione centrale. L'omologa parlava, e ancora parla, della vendita dei terreni di via Cicolella. La domanda specifica è: perché? Io ho convocato in Commissione Controllo il Presidente del Consiglio di Amministrazione, il quale disse: "Per quanto riguarda la variante urbanistica di via Cicolella, abbiamo avuto dalla Regione assicurazione sulla sua approvazione." Questo Consiglio Comunale ha fatto una variante per ridare valore a quei terreni, dopo che per 4 volte la vendita all'incanto era andata deserta e quei beni erano stati deprezzati. Quest'aula ha fatto, col voto favorevole dell'allora maggioranza — su proposta anche della Lupiae— una variante trasformandoli in suoli edificatori, in suolo B. Il punto e la domanda a cui non si risponde è: perché la Regione Puglia ha trasmesso al Comune di Lecce, 6 mesi fa, il 22 dicembre '25, la variante, premetto che questa maggioranza ha fatto due lettere di sollecito alla Regione per chiedere di dare risposte a quella variante, e quindi l'Amministrazione comunale era, diciamo così, tesa a favorire l'approvazione quanto prima di quella variante. Perché quella variante che ridà valore, che evita la vendita speculativa di quei suoli, perché quei suoli con la variante del Consiglio Comunale riprendono valore. Perché da prima di Natale sono passati 5 mesi, voi avete adottato la delibera di anticipazione a maggio, non si è proceduto a fare quello che l'omologa prevedeva, e cioè vendere quegli immobili, quei terreni al nuovo prezzo, rivalutato e di molto, perché è diventato suolo edificatorio, e invece zero. Qual è il problema? Io ho anche sollecitato il dirigente del settore. Non si porta la delibera in Consiglio Comunale. Cioè, la Regione dice "si approva con delle prescrizioni di cui il Consiglio Comunale deve prendere atto", e dopo 6 mesi il Consiglio Comunale non prende atto di quella variante. Da un lato non prende atto della variante, che ridà valore a quei terreni, e dall'altro si fa l'operazione di cui oggi ci si chiede di ratificare. La variante urbanistica aveva proprio impedito quello di svendere il proprio patrimonio. Perché se non avessimo fatto la variante, quei beni dopo 4 aste deserte era stato deprezzato e poteva essere oggetto di manovre speculative. Ma avendo noi rivalutato, avendo fatto mi pare B12, B14, zona B l'abbiamo fatta, no? Allora quei valori, quei terreni... la domanda è: perché non si è rispettata l'omologa che prevedeva che la chiusura del concordato, i 3 milioni che mancavano a maggio sarebbero stati chiusi con quella vendita, punto. E invece si è avventurati in questa operazione di anticipo di liquidità. Ecco perché noi continuiamo a non essere convinti, a votare contro. Il Presidente: Il collega De Matteis per dichiarazione di voto. Il Consigliere Antonio De Matteis: Sì, grazie Presidente. Allora, Sindaco, come giustamente ricordato, il Giudice delegato si è espresso favorevolmente dichiarando la convenienza relativa all'anticipo del Comune di 1.400.000 euro per chiudere il concordato preventivo. Ma chiaramente questa è una convenienza che riguarda Lupiae e creditori, non è una convenienza nei confronti di quanto fatto dal Comune, dell'azione che sta intraprendendo il Comune per dare questi 1.400.000 euro. Nulla dice sull'opportunità e sulla liceità delle azioni che stiamo intraprendendo noi. Mi chiedo, qualora non si riuscisse a vendere i terreni, si riuscisse a vendere a prezzi molto bassi, o non si vendessero proprio questi terreni, perché è il mercato a definire il valore di un terreno. Cosa succederà? Chi andrà a garantire il Comune relativamente a questo 1.400.000 euro? Ci dite: la Lupiae ha contratti con il Comune per valori superiori ai 50 milioni di euro. È vero. A fronte di questi contratti, la Lupiae deve svolgere lavori per 50 milioni di euro. Non sappiamo se ci saranno 1 milione e 400 mila euro di utili da poter restituire al Comune. E in quanto tempo? È un rischio che si sta prendendo solo e soltanto il Comune. Il nostro non è un voto contrario alla Lupiae, il nostro è un voto contrario alle azioni che stiamo intraprendendo, perché non salvaguardano quello che è il bilancio del Comune, quello che è il bilancio della nostra città. Noi vogliamo che si trovi una soluzione che garantisca la Lupiae, che garantisca i creditori, ma che garantisca anche le casse del Comune. Grazie. Il Presidente: Grazie. Il collega Salvemini per dichiarazione di voto. Il Consigliere Salvemini: Grazie, Presidente. Allora, Consigliere Rotundo, il collega De Matteis hanno appena ricordato due dei quesiti posti che sono rimasti senza risposta. Sulla base di quale indirizzo del Consiglio Comunale si

viene meno la vendita di via Cicolella? E perché il Comune si assume un rischio non dovuto? Allora, precisando, Sindaco, che è di tutta evidenza che il tribunale si esprime favorevolmente, perché esso assume il punto di vista dei creditori. Perché dovrebbe dir di no alla possibilità di ottenere l'importo ancora non saldato attraverso un versamento in danaro della Lupiae Servizi, ricevuto come anticipazione infruttifera dal Comune, invece che attendere la vendita dei terreni? Quindi utilizzare il provvedimento del tribunale per dire al Comune di Lecce: "Vedete, l'operazione è legittima", è un abbaglio completo. Perché il tribunale non si esprime sulla convenienza del Comune, ma sulla convenienza dei creditori. Ed è stupefacente ascoltare in quest'aula la dichiarazione: "non è stato assunto un alcun impegno che viola gli indirizzi del Consiglio Comunale." Ma come? Si sta dicendo all'Amministrazione di adottare gli atti conseguenti per la messa in vendita del terreno di Via Lodi, che il Consiglio Comunale ha letteralmente escluso? E si sostiene qui oggi che non c'è violazione dell'indirizzo del Consiglio Comunale? Ma c'è di più, è stato addirittura sostenuto che non ci sono assunzioni di rischio. Come si fa a dichiarare non c'è alcun rischio per il Comune di Lecce? Noi oggi, votando questa delibera, assumiamo tutte le conseguenze di un procedimento che potrebbe non garantire la vendita del terreno nei termini concordati, all'importo previsto, e addirittura non sapendo se l'assunzione di trasferimento in house providing dei servizi deliberata dal Comune possa essere in qualche modo rivista, corretta da parte dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato. Poi ho ascoltato una argomentazione, anche qui lo dico, senza voler mancare di rispetto, ma, surreale. Che l'Amministrazione assume la determinazione di anticipare alla Lupiae 1.400.000 euro al fine di evitare una speculazione immobiliare che si procurerebbe, qualora il valore della vendita di via Cicolella non tenesse conto del nuovo della delibera di trasformazione urbanistica. Guardate che qui stiamo veramente, come dire, alla confusione voluta. Dal momento che il Consiglio Comunale delibera approvandola la variante, inevitabilmente il valore del terreno aumenta. Lupiae e Comune, socio unico, vanno dal tribunale per chiedere la nuova perizia di valutazione del terreno sulla base della destinazione urbanistica deliberata dal Consiglio, che costituisce l'importo per la nuova messa all'asta. Ma di quale speculazione stiamo parlando? Ma chi glieli dà questi consigli? Noi veramente pensiamo che avremmo— saremmo potuti andare sulla vendita del terreno di via Cicolella con la destinazione urbanistica con l'importo determinato dalla— ma veramente siamo così stupidi? E vogliamo far credere al Consiglio Comunale che stiamo assumendo con grande senso di responsabilità la determinazione per evitare una speculazione edilizia? Guardate che tutto si può argomentare, però abbiate rispetto dell'intelligenza delle persone che siedono in quest'aula, dell'esperienza di Governo che hanno accumulato. Il Presidente: Grazie, collega Salvemini. Si avvia a concludere la dichiarazione di voto. Grazie. Prego, collega Tramacere. Il Consigliere Tramacere: Grazie, Presidente. Sento parlare da parte della minoranza della Lupiae come una società che a noi è anni luce lontana. Forse ci stiamo dimenticando che la Lupiae è una società in house e abbiamo tutto il dovere per proteggere tutte le persone che lavorano. Se resta Consigliere Salvemini ho da dirle due cose pure a lei, gentilmente. Sì, sì, vada, no, vabbè, mi trattengo. No, no, no, ho chiesto per favore, volevo rispondere. Va bene, comunque poi le riferiranno, non ci sono problemi. Per cui sento parlare della Lupiae come un nemico. Non è un nemico, la Lupiae siamo noi, è il Comune di Lecce, i dipendenti della Lupiae sono come se fossero dipendenti nostri. Noi la Lupiae, questo avrei voluto che sentisse il Consigliere Salvemini, la salviamo da tantissimi anni. Era contrario nel 2012, 2013, 2014, 2015 il Consigliere Salvemini quando abbiamo salvato la Lupiae. È contrario adesso? È facile mandare tutto dal giudice, è facile mettere il Comune in predissesto se non si ha la responsabilità e la capacità di affrontare i problemi che abbiamo. È molto semplice così, tutti potremmo fare il Sindaco di Lecce o di una qualsiasi città. Poi, a garanzia, non è vero che non abbiamo niente. Se andiamo, se ci siamo letti le delibere, non ci sono rischi, perché abbiamo detto che noi metteremo ipoteca non sul terreno di via Lodi ma anche sul terreno di via Cicolella, per cui metteremo ipoteca su tutto dopo un anno se non riusciamo a vendere. E sta scritto dappertutto, anche nel deliberato. E l'altra cosa che volevo dire, ah, il Collegio dei Revisori ha dato parere alla delibera di Giunta. Non è obbligato a darla a quella del Consiglio Comunale. Per cui ci rendiamo— secondo me, secondo noi, siamo in regola con tutto. Poi, se a voi non sta bene, è ovvio che non stia bene, perché, ripeto, non è facile governare la Lupiae, come dire, c'è— è facilissimo portare le carte in tribunale o mettere il Comune in predissesto. Non si assumono responsabilità ed è facilissimo. Scusate se l'ho ripetuto, ma mancava il Consigliere. Grazie. Il Presidente: Grazie. Non ci sono colleghi per dichiarazione di voto. Il Sindaco conclude. Il Sindaco: Sì, brevissimamente, Presidente, perché veramente se dovessimo fare— dare risposte alle cose che abbiamo sentito, insomma, staremmo un bel po'. Vogliamo soltanto ribadire che noi comunque la variante urbanistica la voteremo, quando la porteremo naturalmente in Consiglio per votarla. Abbiamo detto che la Regione già è favorevole e quindi la

porteremo senz'altro. Secondo, mi permetto di osservare che non so, cioè si dice ma è chiaro che il giudice pensa alla convenienza dei creditori. Ma è chiaro che ci pensa, ma io non so se il creditore può essere contento di sapere che verrà soddisfatto con dei terreni che vengono venduti all'asta con bassissimo prezzo. E diciamo un dato oggettivo, perché così lo sappiamo tutti quanti: l'ultimo valore di perizia per via Cicoletta è stato di 1 milione e mezzo... cioè di 3 milioni. Ma il valore d'asta era di 1 milione e mezzo. Punto. Allora, valore di 3 milioni circa, come valore d'asta era di 1 milione e mezzo, cioè di circa la metà. Forse era conveniente per noi, per la Lupiae, per i creditori? Abbiamo— beh, io la variante l'ho votata. Io vi ricorderete, per coerenza, che io quando ero all'opposizione ho votato la variante. E per la stessa coerenza adesso— Consigliere Rotundo, io gliel'ho detto che lei una camomilla se la deve portare appresso. Quindi glielo ripeto perché mi sembra opportuno a questo punto. Allora, noi non vogliamo che ci siano speculazioni sulla svendita dei terreni. E credo che ciascuno di voi dovrebbe essere consapevole di quello che accade quando ci sono vari ribassi d'asta. Per cui, se un terreno è venduto a 1 milione di euro e qualcuno molto propenso all'acquisto lo prende per 1 milione di euro e poi se lo rivende a 4 milioni di euro, io non capisco che convenienza c'è stata per l'Amministrazione. Ma evidentemente io, che non ho una preparazione in scienze economiche, evidentemente non capisco. Io vado molto sul pratico e dico che se aspetto che ogni ribasso d'asta mi dia una svalutazione del terreno e dia la possibilità che quel terreno vada in mani improprie innanzitutto e nel migliore dei casi nelle mani di qualche speculatore, beh, francamente no, non mi tranquillizza la cosa per niente. Siccome mio dovere innanzitutto è quello di tutelare quella che è la società in house, lo stiamo facendo e lo stiamo facendo in maniera chiara e trasparente e con tutte le garanzie. E ringrazio gli uffici per il lavoro paziente che stanno facendo per rispondere all'autorità garante della concorrenza. Il Presidente: Grazie, Sindaco. È aperta la votazione. Si procede a votazione Fabiana Cicirillo, Massimo Fragola, Fabiana Cicirillo. Roberto Russo, puoi votare. Fabiana Cicirillo manca al voto, Andrea Fiore non c'è, Gian Maria Greco non c'è e Luca Russo non c'è. I presenti hanno tutti espresso il loro voto. Delibera approvata con voti favorevoli 16, voti contrari 9. Dobbiamo comunque votare per l'immediata eseguibilità, che non avremo perché è prevista nella proposta di deliberazione. È aperta la votazione per l'immediata eseguibilità. Si procede a votazione Paolo Cairo, Fabiana Cicirillo. Voti favorevoli sempre 16, voti contrari 9. La delibera non ha ottenuto la maggioranza per la immediata eseguibilità. Andiamo avanti.