

“Dove sono finiti  
i soldi dell’Outlet?”

## La domanda

che molti cittadini mi hanno posto durante l’ultima campagna elettorale ha stimolato questo lavoro, che non vuole avere nessuna valenza politica ma un semplice valore statistico.

Claudio Barbieri  
ASSESSORE AL BILANCIO

## 1999-2009

- Quanto denaro è entrato nelle casse comunali e come è stato speso

- Assessorato al Bilancio  
del Comune di Serravalle Scrivia

**L'**Assessore al Bilancio Claudio Barbieri mi ha proposto di pubblicare questo documento statistico e contabile, che permette di fare il punto sui primi dieci anni del parco commerciale in località Praga, e di diffonderlo presso tutte le famiglie che abitano in Serravalle.

- Considero una buona cosa ogni atto che rende più trasparente l'amministrazione del bene pubblico. A maggior ragione quando la trasparenza è attivata sulla gestione del denaro pubblico.
- Questo documento è l'inizio del processo divulgativo che l'Assessorato al Bilancio si è voluto dare e che, ne sono certo, incontrerà il consenso e il plauso di tutti i cittadini.
- Per queste ragioni non posso che ringraziarlo pubblicamente.



• *Antonio Molinari*  
SINDACO DI SERRAVALLE SCRIVIA

**L**a domanda che molti cittadini mi hanno posto durante l'ultima campagna elettorale ha stimolato questo lavoro, che non vuole avere nessuna valenza politica, ma un semplice **valore statistico**.

- Come Assessore al Bilancio, intendo rappresentare con chiarezza e trasparenza le **entrate finanziarie** derivanti dalla costruzione del **parco commerciale in zona Praga** (*Designer Outlet McArthurGlen + Iper e Centro Commerciale + Retail Park*) e indicare il loro utilizzo, dalla posa della prima pietra del primo lotto dell'Outlet nel settembre del 1999 a tutto il 2008 (ultimo rendiconto approvato dal Consiglio Comunale).
- In sostanza mi interessa spiegare a tutti i cittadini quanto denaro è entrato nelle casse comunali a titolo di *oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria), costi di costruzione e I.C.I.* e come è stato speso.

• *Claudio Barbieri*  
ASSESSORE AL BILANCIO

**I**niziamo con l'**I.C.I.** (Imposta Comunale sugli Immobili), un'**entrata corrente** che si riproduce ogni anno. Dal 1999 ad oggi è sempre cresciuta in relazione all'aumento del patrimonio immobiliare del parco commerciale.

#### I.C.I. versata dal parco commerciale:

- **1999** → Euro **12.684** su un totale di 891.879
  - **2000** → Euro **46.326** su un totale di 1.095.945
  - **2001** → Euro **107.084** su un totale di 1.058.290
  - **2002** → Euro **145.057** su un totale di 1.110.139
  - **2003** → Euro **182.616** su un totale di 1.159.061
  - **2004** → Euro **242.986** su un totale di 1.223.891
  - **2005** → Euro **269.965** su un totale di 1.333.841
  - **2006** → Euro **286.399** su un totale di 1.376.711
  - **2007** → Euro **314.044** su un totale di 1.346.599
  - **2008** → Euro **403.580** su un totale di 1.319.133
- Grazie a queste maggiori entrate sull'**I.C.I.** il Comune di Serravalle ha potuto accendere nuovi mutui e finanziare molte **opere pubbliche**. Il progressivo aumento delle entrate ha garantito l'**ammortamento** dei nuovi mutui, sia per la quota capitale sia per la quota interessi.

**MUTUI** accesi per **nuove opere pubbliche** grazie alle nuove e maggiori entrate derivanti dall'**I.C.I.** versata dal parco commerciale:

**1999** → Euro **zero**

**2000** → Euro **582.000** / rata annuale Euro **46.602**

#### *OPERE FINANZIATE:*

- *Manutenzione straordinaria sede Polizia Municipale*
- *Opere viabilistiche incrocio via Monterotondo*
- *Acquisto veicoli comunali*
- *Completamenti uffici palazzo municipale*

**2001** → Euro **325.000** / rata annuale Euro **25.246**

#### *OPERE FINANZIATE:*

- *Fognatura strada Cassano*
- *Ristrutturazione Villa Caffarena*
- *Manutenzione impianti sportivi*

**2002** → Euro **377.000** / rata annuale Euro **31.157**

#### *OPERE FINANZIATE:*

- *8° lotto fognatura Ca' del Sole*
- *Rifacimento fondo del campo sportivo "L. Bailo"*
- *Acquisto tensostruttura per manifestazioni*
- *Manutenzione straordinaria Palazzetto dello Sport*

**2003** → Euro **714.000** / rata annuale Euro **58.500**

#### *OPERE FINANZIATE:*

- *Rifacimento Uff. Anagrafe e Sala Consiliare*
- *Edilizia residenziale pubblica - Casa del Nunu*
- *Costruzione campo sportivo polivalente Ca' del Sole*

**2004 → Euro 1.034.000 / rata annuale Euro 82.066**

OPERE FINANZIATE:

- Scuola elementare 1° lotto (\*)
- Pharmacia Libarna: quota associativa
- Rifacimento Via Tripoli e Piazza Bianchi
- Pista ciclabile di Via Costiera Bicocca
- Arena socio culturale di Villa Caffarena

**2005 → Euro 1.168.000 / rata annuale Euro 87.126**

OPERE FINANZIATE:

- Scuola media 4° lotto (\*)
- Acquisto di palazzo Grillo

**2006 → Euro 290.000 / rata annuale Euro 21.188**

OPERE FINANZIATE:

- Viabilità zona campo sportivo
- Acquisto locali ex Caffè Roma

**2007 → Euro 780.000 / rata annuale Euro 59.433**

OPERE FINANZIATE:

- Area esterna Scuola elementare (\*)
- Area verde parco di Villa Caffarena
- Rifacimento asfalti

(\*) Il comune di Serravalle, in seguito all'evento sismico del 2003, ha dovuto costruire nuovi lotti scolastici che complessivamente hanno un costo annuo di Euro 104.000 circa per restituzione di mutui

- Il rapporto I.C.I./Mutui è reso ancora più chiaro dalla tabella che segue.

CONFRONTO I.C.I. - MUTUI

ANNO	NUOVI MUTUI	RATA AMMORT	TOTALE RATE	(+) I.C.I.
1999	=	=	=	12.684
2000	582.000	46.602	46.602	46.326
2001	325.000	25.246	71.848	107.084
2002	377.000	31.157	103.004	145.057
2003	714.000	58.500	161.504	182.616
2004	1.034.000	82.066	243.570	242.986
2005	1.168.000	87.126	330.696	269.965
2006	290.000	21.188	300.384	286.399
2007	780.000	59.433	359.817	314.044
2008	=	=	359.817(*)	403.580

(\*) Euro 327.785 a seguito di rinegoziazione di alcuni mutui.

- Se, infine, consideriamo che a Serravalle la *pressione fiscale comunale* è tra le più basse della provincia di Alessandria e che i *trasferimenti dello Stato al Comune* sono fermi ai valori del 1999, si potrà convenire che senza l'I.C.I pagata dal parco commerciale l'amministrazione comunale non avrebbe potuto accendere i mutui che hanno permesso di effettuare **investimenti per 5.270.000 euro.**

**G**li oneri di urbanizzazione sono un contributo che chi intende realizzare una nuova costruzione, una ristrutturazione o un cambio di destinazione d'uso di un immobile deve corrispondere al Comune a titolo di partecipazione alle spese che lo stesso Comune affronta per l'urbanizzazione del territorio.

- I promotori del parco commerciale hanno agito sulla base di una convenzione stipulata con il Comune e più precisamente sulla base di un **Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)**.
- La Delibera del Consiglio Regionale 179/CR-4170 del 26.05.1977 stabilisce che i promotori che costruiscono le **opere di urbanizzazione primaria** (opere poste al diretto servizio dell'insediamento), **secondaria** e le opere che siano necessarie per allacciare la zona riguardante il P.E.C. ai pubblici servizi, **possono scomputare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune**.
- Poiché i promotori del parco commerciale hanno eseguito opere per un importo superiore al dovuto, **il Comune non ha incassato alcuna somma a tale titolo**.

• **Quanto avrebbero dovuto pagare al Comune i promotori del parco commerciale?**

→ Euro **4.768.873**

• **Quanto hanno speso per realizzare le opere di urbanizzazione?**

→ Euro **21.368.293** di cui Euro 6.400.000 per il raddoppio della ex 35 bis dei Giovi.

• **Inoltre, grazie alla convenzione:**

→ i promotori hanno versato al Comune **345.000 euro**, che sono stati utilizzati per finanziare l'**allargamento dei marciapiedi di via Berthoud**.

→ i promotori hanno acquisito l'immobile **ex ristorante Stella e casa Rava** e li hanno ceduti al Comune dopo l'abbattimento di una parte di essi e la conseguente sistemazione.

→ i promotori hanno acquisito e sistemato l'immobile di **piazza XXVI Aprile** detto "della Marina", contribuendo così anche al recupero e alla riqualificazione urbana di Porta Genova.

→ i promotori hanno costruito il **marciapiede di collegamento** tra l'**Iper** e le località **Negraro e Ca' del Sole**.

**O**ltre agli oneri di urbanizzazione, chi intende realizzare una nuova costruzione o una ristrutturazione di un immobile deve corrispondere al Comune un ulteriore **contributo commisurato al costo di costruzione**.

• I promotori del parco commerciale, dal 1999 ad oggi, hanno pagato al Comune i seguenti contributi commisurati ai costi di costruzione, per un totale di **Euro 3.115.184**:

- 1999 → Euro 193.106
- 2000 → Euro 553.480
- 2001 → Euro 173.225
- 2002 → Euro 1.220.596
- 2003 → Euro 26.197
- 2004 → Euro 3.815
- 2005 → Euro 139.514
- 2006 → Euro 0
- 2007 → Euro 561.921
- 2008 → Euro 243.330

• Nello stesso arco di tempo, le somme incassate sono state impiegate come segue:

• **Euro 2.836.009** per la realizzazione di opere pubbliche:

- 1999 → Euro 132.183
- 2000 → Euro 280.891
- 2001 → Euro 237.497
- 2002 → Euro 940.611
- 2003 → Euro 388.590
- 2004 → Euro 149.027
- 2005 → Euro 181.134
- 2006 → Euro 0
- 2007 → Euro 339.691
- 2008 → Euro 186.385

• **Euro 279.175**, nel biennio 2007-2008, per interventi di manutenzione dei beni patrimoniali.

• **Opere eseguite con i contributi relativi ai costi di costruzione:**

- Sistemazione e messa a norma degli immobili di proprietà comunale
- Sistemazione rete fognaria di via Pascoli e via Nuova Vignole
- Completamento di Villa Caffarena
- Sistemazione aree verdi e acquisto arredi (parchi giochi)
- Demolizione Casa del Re e sistemazione piazzetta antistante l'oratorio dei Rossi
- Acquisto immobile in via Berthoud angolo via Ospedale adibito a casa popolare
- Centro anziani

- Miglioramento arredo urbano
- Acquisto Casa Tornielli
- Asfaltatura strade
- Completamento scuole elementari
- Contribuzione alla costruzione della rotonda *Bartali* (imbocco della futura circonvallazione)
- Caldaia a biomassa
- Potenziamento illuminazione pubblica
- Eliminazione barriere architettoniche
- Posizionamento barriere parapedoni
- Posizionamento dossi rallentatori di traffico
- Costruzione archivio comunale in piazzetta dei Rossi
- Sistemazione di Piazza Bailo
- Potenziamento impianto di video sorveglianza
- Lavori di sistemazione di salita De Pretis

A seguito di convenzione, vengono erogati al comune **75.000 euro annui** per la **promozione turistico-culturale**. Questa somma è impiegata annualmente per realizzare le manifestazioni fieristiche, le luminarie natalizie e il premio letterario “Le storie del Novecento”.

- Inoltre, è da segnalare la realizzazione della segnaletica e delle archigrafie dell’area archeologica di Libarna finanziate dalla BMG Serravalle, società preposta alla gestione dell’Outlet.
- Infine, vanno segnalati i contributi erogati dalle singole società presenti nel parco commerciale direttamente alle varie associazioni cittadine.

**L**e entrate provenienti dal parco commerciale hanno permesso di contenere la **pressione tributaria comunale**, che risulta tra le più basse tra i comuni piemontesi soggetti al patto di stabilità (oltre 5000 abitanti).

Inoltre, Serravalle è il comune della provincia di Alessandria con la pressione tributaria più bassa (\*) tra quelli con popolazione superiore a 4500 abitanti:

- Valenza → Euro 655,00
- Tortona → Euro 655,00
- Gavi → Euro 630,00
- Acqui Terme → Euro 580,00
- Casale Monferrato → Euro 580,00
- Alessandria → Euro 573,50
- Castelnuovo Scivia → Euro 572,50
- Arquata Scivia → Euro 547,50
- Novi Ligure → Euro 547,50
- San Salvatore Monferrato → Euro 530,25
- Pozzolo Formigaro → Euro 522,50
- Ovada → Euro 515,00
- **Serravalle Scivia → Euro 482,50**

(\*) Totale tributi comunali su un reddito di 25000 euro e un immobile del valore catastale di 65000 euro (dati Ifel).

- Il mantenimento e lo sviluppo dei servizi comunali rivolti alle famiglie, senza le entrate finanziarie del parco commerciale, avrebbero avuto un esito meno positivo, anche in relazione all'andamento dei trasferimenti finanziari dello Stato verso il Comune di Serravalle:

- **1999** → Euro 773.085
- **2000** → Euro 640.254
- **2001** → Euro 868.210
- **2002** → Euro 794.272
- **2003** → Euro 880.854
- **2004** → Euro 793.621
- **2005** → Euro 789.944
- **2006** → Euro 807.067
- **2007** → Euro 816.664
- **2008** → Euro 765.363

- L'utilizzo dei "soldi dell'Outlet" ha spesso trovato ostacoli nelle varie finanziarie e nelle direttive governative riconducibili ai patti di stabilità che si sono succeduti nell'ultimo decennio. Ne ha sofferto la programmazione e la gestione economica e finanziaria del Comune. Tutto questo però richiederebbe un altro discorso.

**P**ermettete mi una breve considerazione. Con questo documento non ho inteso svelare niente. Posso affermare e tutti i cittadini possono convenire con me, che periodicamente i dati sono stati resi pubblici, non fosse altro per le campagne elettorali che si sono susseguite. In realtà, ogni anno il Comune ha il dovere di pubblicare bilanci e rendiconti e così è stato sempre fatto. Forse è mancata una veste un po' più divulgativa come in questo caso.

- Per quanto mi riguarda, come assessore al bilancio ho voluto tener fede ad un impegno che mi ero dato e nello stesso tempo fare una prova in attesa di riuscire a pubblicare il **Bilancio Sociale del Comune di Serravalle Scrivia**.

- Spero di aver fatto cosa utile anche per il superamento di polemiche che si trascinano da anni e per la promozione di un confronto **aperto al contributo di tutti gli abitanti di Serravalle**.

C.B.