

ORIGINALE
Deliberazione N. 48
In data 31/08/2011
Prot. N. 12728

COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria Convocazione 1^a Seduta pubblica

OGGETTO:

AUTORIZZAZIONE AD UN ISTITUTO DI CREDITO ALL'ISCRIZIONE DI UN'IPOTECA SUL DIRITTO DI SUPERFICIE CONCESSO ALLA DITTA ELPO SULLE AREE COMUNALI DI VIA NOVELLETTE SEDE DELLE CENTRALI FOTOVOLTAICHE DENOMINATE "ROSSANO I" E "ROSSANO II".

L'anno **duemilaundici** addì **TRENTUNO** del mese di **AGOSTO** presso la sede municipale. Convocato dal **VICE SINDACO** mediante lettera d'invito **del 26/08/2011 prot. n° 12286**, fatta **recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito** il Consiglio Comunale sotto la presidenza del **Sindaco TREVISAN Gilberto** e l'assistenza del Segretario Comunale **ORSO Dott. Paolo**. Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
1. BERNARDI Christian	*		10. MARTINI Morena	*	
2. BERTON Davide	*		11. OSELLADORE Paolo	*	
3. BONAMIN Moreno	*		12. PEGORARO Davide	*	
4. GASTALDELLO Andrea		*	13. PESERICO Clemente		*
5. GIACCHERI PAOLA	*		14. ROSSI Franco	*	
6. GUARISE Giuseppe	*		15. SARTORE Aldo	*	
7. LISCIOTTO Eleana	*		16. TREVISAN Gilberto	*	
8. MARCON Ezio	*		17. VICO Sabrina	*	
9. MARINELLO Roberto	*				

Presenti N. 15 Assenti N. 2

Vengono **nominati** scrutatori i Sigg, **LISCIOTTO Eleana, PEGORARO Davide e MARTINI Morena.**

Il Sindaco, **TREVISAN Gilberto**, assume la presidenza.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE AD UN ISTITUTO DI CREDITO ALL'ISCRIZIONE DI UN'IPOTECA SUL DIRITTO DI SUPERFICIE CONCESSO ALLA DITTA ELPO SULLE AREE COMUNALI DI VIA NOVELLETTE SEDE DELLE CENTRALI FOTOVOLTAICHE DENOMINATE "ROSSANO I" E "ROSSANO II".

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il comune di Rossano Veneto (Vi), a seguito di gara pubblica, ha individuato l'Elpo quale ditta destinata a realizzare e gestire gli impianti fotovoltaici "Rossano I" e "Rossano II" in Via Novellette;

- che a tal fine il bando di gara ha previsto la cessione del diritto di superficie da parte del Comune alla ditta Elpo;
- che tale cessione è già avvenuta per il 1° impianto (Rossano I), mentre per il 2° (Rossano II) è stata stipulata dal Comune unicamente una promessa di cessione;
- che il bando di gara e il successivo contratto per la gestione dell'area (Rossano I + II) prevedono che il diritto di superficie e il contratto conseguente non sia a sua volta cedibile a terzi;
-
- che tale norma va anche interpretata nel senso di "cessione del contratto", non volendo il bando di gara, e il successivo contratto, la sostituzione del soggetto realizzatore e gestore dell'impianto, individuato anche in ragione della soluzione tecnica proposta ed essendo più favorevole per il Comune la non trasferibilità a terzi del diritto di superficie;
- che i due impianti (Rossano I e Rossano II) sono oggi realizzati e il primo ha ottenuto il riconoscimento dal GSE, mentre il secondo è nel "Salva Alcoa", talché gli stessi sono beneficiari dell'incentivo nella misura di 0,4220 €/KWh più la vendita dell'energia prodotta;
- che il Comune di Rossano Veneto è soggetto responsabile dell'impianto, cioè è il soggetto cui il GSE liquida l'incentivo e nel cui nome è venduta da Elpo l'energia prodotta e il Comune, trattenuta la quota di competenza, versa il resto dei guadagni alla ditta Elpo, ditta superficaria cui compete la gestione ventennale e la manutenzione degli impianti;
- che la ditta Elpo ha chiesto di poter ipotecare a favore della banca finanziatrice il diritto di superficie ottenuto dal Comune;
-
- che l'istituto di credito a fronte del finanziamento economico richiesto dalla Elpo richiede come "garanzia reale" l'iscrizione di un'ipoteca sul diritto di superficie concesso dal Comune di Rossano alla Elpo. Questa richiesta non attiene ai profili organizzativi che contrattualmente resteranno in capo all'Elpo (gestione degli impianti e manutenzione)

RITENUTO che tale iscrizione di un'ipotecaria da parte dell'istituto di credito sul diritto di superficie concesso dal Comune di Rossano alla Elpo non costituisca alienazione a terzi, con sostituzione degli stessi negli impegni assunti verso il Comune dalla Elpo, ma sia solo un forma di garanzia che la ditta Elpo accorda all'istituto di credito finanziatore;

RITENUTO altresì di poter eccezionalmente autorizzare tale iscrizione nel rispetto però comunque di quanto ad oggi già pattuito da parte del Comune con la ditta Elpo, anche in considerazione del fatto che la richiesta giunge al Comune a contratto di gestione stipulato, mai era stata prevista prima e come tale la iscrizione di ipoteca sul diritto di superficie, accordata con il presente atto, non deve porsi in contrasto con il contratto di gestione stipulato tra le parti (e regolarmente registrato) in data antecedente né deve consentire alla banca alcuna ingerenza su tale gestione. Inoltre la costituzione di una garanzia reale qualora avvantaggi la ditta dal punto di vista dei costi di finanziamento dovrà essere equamente compensata al Comune;

Tutto ciò premesso,

DELIBERA

- 1) di consentire i via eccezionale alla ditta Elpo l'iscrizione di una ipoteca a vantaggio del proprio istituto di credito finanziatore sul diritto di superficie concesso dal Comune di Rossano e relativo agli impianti denominati "Rossano I" e "Rossano II" in Via Novellette, quale forma di garanzia reale per il finanziamento accordato per la realizzazione degli impianti fotovoltaici, nel rispetto delle seguenti clausole essenziali che dovranno espressamente essere approvate dall'istituto di credito finanziatore e dalla ditta Elpo con apposito contratto:
- l'iscrizione di una ipoteca sul diritto di superficie avviene a scopo di garanzia, con l'impegno della banca a rispettare integralmente quanto pattuito tra Comune e Elpo nel contratto per la gestione dell'impianto, e a non ingerirsi nello stesso;
 - la società Elpo continuerà ad adempiere agli obblighi di cui al contratto di gestione;
 - la banca riconosce che il Comune di Rossano Veneto è "soggetto responsabile dell'impianto". Al Comune spetteranno perciò il contributo GSE e il profitto per la cessione dell'energia prodotta, con l'impegno a trasferire parte di tali somme alla ditta Elpo;
 - nel caso di insolvenza della ditta Elpo nei confronti dell'istituto di credito quest'ultima potrà subentrare nella posizione della ditta Elpo nei confronti del Comune assumendone gli obblighi (gestione) ed ottenendone i vantaggi (versamento GSE e introito energia) di cui al contratto di gestione stipulato. Potrà, in alternativa "soddisfarsi" sul bene (impianto fotovoltaico) individuando, con il gradimento del Comune, un nuovo gestore dell'impianto che si impegnerà a rispettare il contratto di gestione e manutenzione in essere con il Comune e a continuare la gestione corrispondendo al Comune le quote pattuite di competenza e ottenendo così la banca dal Comune il versamento del contributo GSE e del ricavato dalla vendita di energia;
 - l'iscrizione dell'ipoteca sul diritto di superficie da parte dell'istituto di credito non dovrà mai essere causa di eccezione tesa ad invalidare il rapporto sottostante tra Elpo e Comune;
 - al di fuori di tutto ciò sopra esposto il Comune resta estraneo ad ogni rapporto con l'istituto di credito;
 - l'istituto di credito prima di procedere alla individuazione di un nuovo gestore dell'impianto, come sopra delineato, concede un diritto di prelazione, a pari prezzo, al Comune di Rossano Veneto che potrà subentrare nella gestione dell'impianto accollandosi il debito residuo della ditta Elpo, con corresponsione alla banca, alle scadenze stabilite, delle rate pattuite ancora da corrispondere;
 - l'iscrizione di ipoteca da parte dell'istituto di credito sul diritto di superficie concesso alla Elpo verrà cancellata dopo il rimborso totale del finanziamento da parte della Elpo.

* * * * *

Sulla suestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267:

- **VISTO**, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE SERVIZIO
F.TO (Dott. Paolo ORSO)

- **VISTO**, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTABILE
E GESTIONE DELLE ENTRATE
F.TO (Rag. Zelia PAN)

Sindaco : Passiamo al punto n. 4. Segretario anche questa è una parte molto delicata che Lei ha seguito, non perché ne sia stato fuori, ma visto che è stato protagonista con la ditta Elpo di questi accordi....

Segretario : Allora che cosa succede, la ditta ci ha chiesto, ma non per la ditta in se, ma per quella che io chiamo una arretratezza delle banche Italiane, loro hanno il classico mutuo c.d. ipotecario in testa e, forse anche perché Banca Intesa uscirà dalle 50 migliori azioni europee, le banche non concepiscono operazioni di project- financing, sono alla vecchia e vogliono la classica ipoteca. A quel punto noi ci siamo cautelati e abbiamo detto . va bene iscrivete ipoteca, ma con delle precisazioni. Fossa stata una banca tedesca o una banca straniera avrebbe condiviso l'idea ed avrebbe finanziato in altro modo. Io ho parlato a lungo con questi funzionari i quali non cercano neanche di capire le cose ma hanno quello stereotipo per cui, sono dei passacarte, e quindi la Elpo ci ha detto : guardate pensavamo di finanziare con un mero fido, ma questi vogliono l'ipoteca. Nel testo proposto per noi non cambia nulla perché poi alla fine l'impianto non è che chi arriva ed esercita l'ipoteca possa smontarlo, perché una volta smontato vale niente, l'impianto vale perché ogni anno produce, produce reddito, ma noi siamo i titolari dei contatori, quindi abbiamo detto l'ipoteca ci va bene purché la banca sia disponibile, nel caso di problemi, a individuare un soggetto che gestisca l'impianto e il nostro rendimento.

Volevo lasciare questo ragionamento scritto così lo leggono quelli delle banche. Sono rimasto molto male dal vedere l'atteggiamento di queste banche Italiane, che sono anche le primarie, che non hanno un minimo di apertura alla novità, forse magari per come scelgono le classi dirigenti al loro interno, però dico solo hanno rotto le scatole a tal punto che per esasperazione abbiamo portato in consiglio la delibera. L'ipoteca è forma classica di garanzia che risale ancora al diritto romano. Io penso che in un contesto così dinamico come il fotovoltaico si possono trovare mille altri modi per finanziare, però purtroppo nessun istituto di credito italiano è disponibile a rinunciare all'ipoteca. A noi non cambia nulla, ci siamo cautelati con delle garanzie, certo è che si resta un po' male, perché per esempio la Banca con cui abbiamo fatto il leasing, la ING, Banca olandese, ha tutto un altro modo di ragionare.

Comunque la ELPO ci ha chiesto un favore e non andiamo a mettere un bastone tra le ruote a tale società che ha investito da noi, si resta un po' delusi quando telefonano i grandi funzionari della banca da Milano o Verona e pretendono di comandare loro. Anche perché, attenzione, se c'è un profilo di rischio nella banca è quando la stessa finanzia e l'impianto è ancora da costruire, vi deve essere ancora l'autorizzazione unica, ma un impianto funzionante che già produce soldi lo può finanziare CHIUNQUE ad occhi chiusi, perché il rendimento medio è dell'11%, in questi casi rischio non ce ne è, anche perché vi sono le polizze sul rendimento, vi è tutto, è solo che vi è poca volontà di lavorare di questi funzionari bancari e poca apertura delle Banche italiane all'Europa. Questo lo voglio lasciar scritto, che lo leggano.

SINDACO : Aperta la discussione.

Guarise Giuseppe Agostino : Posso, segretario, io capisco che adesso lei che è abituato ad essere spidy gonzales nel suo lavoro capisce questi elefanti delle banche. Domanda : le banche fanno i loro conti, io non le difendo certamente, anzi se posso non ce vado mai, però il problema è : perché una banca chiede un'ipoteca ? Ed è l'unica banca che fa questo ? Tutte. Perché le banche secondo me, non vorrei sbagliare, guardano anche al grado di solvenza di un ente.

Segretario : Non siamo noi a dover essere finanziati, è l'ELPO.

Guarise Giuseppe Agostino : Noi però dobbiamo dare all'ELPO un diritto di superficie e quindi quel terreno li viene ipotecato.

Segretario : Questo è il grande errore delle Banche sul fotovoltaico, qui non hanno capito che non vale tanto l'impianto in sé come moduli fotovoltaici piantati sul terreno, perché da

quando io li stacco dal terreno, con la scusa che quando li uso li ho bruciati come codice, valgono come ferro vecchio, quindi se mi arriva un soggetto che detiene il diritto di ipoteca e smonta l'impianto ha in mano del ferrovecchio e mi guadagna 40.000 Euro ed è più il costo dello smaltimento, a meno che porti l'impianto in Africa dove non ci sono le convenzioni e lo pianta la, ma la di sole ne hanno tanto e non se ne fanno niente del fotovoltaico. L'impianto vale perché è una fonte di reddito collegata al contributo statale. Il funzionario della banca non ha capito questo : che non doveva affrontare il problema nel modo classico e latino dell'ipoteca, perché l'ipoteca mi dà il diritto, se tutto va bene, di prendere smontare l'impianto e venderlo, ma io banca che sono esposta per i milioni che ho anticipato non devo tanto prendere l'impianto e smontarlo e venderlo, perché non rientro con i soldi, devo intelligentemente trovare un altro gestore, perché sino ai 20 anni al funzionamento dell'impianto sono legati 400.000 Euro Annuo di contributo GSE. Allora se uno fa il funzionario bancario addetto ai crediti e non capisce questo vuol dire che non ha capito niente di fotovoltaico e agisce secondo una forma stereotipata per cui per lui vale solo il terreno, ma il terreno non ha un valore, è un area F, allora io ho cercato di far capire più volte alla Banca : guardate che siamo disponibili ad una gestione dinamica per cui vi cediamo il credito, che l'impianto produce, fatto già previsto dal bando di gara, ma sentirmi dire che poi uno vende in caso di insolvenza vuol dire che non fa neanche i suoi interessi di banca, perché che garanzie ho io ? Se mi arriva uno che smonta e vende l'impianto, l'impianto vale 40.000 Euro. No la superficie no, perché è una superficie finalizzata a realizzare l'impianto per cui una volta tolto l'impianto la banca non la può utilizzare, può solo soddisfarsi sul bene.

La banca avrebbe dovuto dire alla ELPO, come garanzia se tu sei insolvente, subentro io nell'impianto, lo gestisco io e tu comune al posto di cedere il credito alla ELPO lo cedi a me, cosa che ho dovuto mettere io come prescrizione altrimenti non andavamo avanti, ma credetemi quel funzionario deve guardarsi bene le carte e capire che cosa è il fotovoltaico.

SINDACO : Bene, altri interventi sul punto all'ordine del giorno?

Il Sindaco pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione **che viene approvata con voti favorevoli n. 11**, astenuti n. 4 (Berton Davide, Martini Morena, Bernardi Christian e Guarise Giuseppe), legalmente espressi da n. 15 consiglieri presenti e votanti.

Letto il presente verbale viene sottoscritto a sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Statuto.

IL PRESIDENTE
F.TO TREVISAN Gilberto

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ORSO Dott. Paolo

=====

N. **806** Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **06/09/2011** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

lì **06/09/2011**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ORSO Dott. Paolo

=====

Si certifica che la presente deliberazione, è **DIVENUTA ESECUTIVA** il per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....

=====

COPIA USO WEB