

Codice Ente: 10839

COPIA

DELIBERAZIONE N.14
in data: 27.03.2013

Prot. n. 8102

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: RELAZIONE E DISCUSSIONE IN MERITO ALLO STATO
DELL'ARTE DELLA ZTR N. 654 'EDERA'.**

L'anno duemilatredici addì ventisette del mese di marzo alle ore 21.00 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione **STRAORDINARIA IN SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE** i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

BADOLATO ANTONIO	SINDACO	Presente
GOATELLI RICCARDO	CONSIGLIERE	Presente
DE DONNO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
BOTTANI CARLO	CONSIGLIERE	Presente
FERRARI FRANCESCO	CONSIGLIERE	Presente
IMPERIALI ALCIDE	CONSIGLIERE	Presente
TOTARO MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
MAROCCHI LEONARDO	CONSIGLIERE	Presente
PEZZALI MIRKO	CONSIGLIERE	Assente
CAPRARI ANTONELLA	CONSIGLIERE	Presente
BIANCHI FAUSTO	CONSIGLIERE	Presente
PANTANI GRAZIANO	CONSIGLIERE	Presente
VINCENTI FERNANDO	CONSIGLIERE	Presente
GAGLIARDI LUISA	CONSIGLIERE	Presente
MAFFEZZOLI GIORGIO	CONSIGLIERE	Presente
BURATTO ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Assente
FRANZONI MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
GELATI LUIGI	CONSIGLIERE	Presente
ROSA CRISTIANO	CONSIGLIERE	Presente
BIFFI FEDERICO	CONSIGLIERE	Presente
SAVAZZI PAOLO	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti 19

Totale assenti 2

E' altresì presente l'Assessore esterno: Alessandro Benatti.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), il Segretario Generale Dott. GIUSEPPE CAPODICCI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. ANTONIO BADOLATO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo la trattazione dell'oggetto n. 3 dell'ordine del giorno il Sindaco: "Passiamo ai punti successivi all'ordine del giorno, dicendo da subito, che se vi sono eventuali richieste di anticipo o di posticipo di alcuni punti, le possiamo prendere tranquillamente in considerazione...So ad esempio che alcuni avevano caldeggiato che fosse anticipato uno dei punti all'ordine del giorno e se non ci sono obiezioni benissimo...altrimenti... Maffezzoli...prego..."

Maffezzoli: "Può, per favore, anticipare l'argomento Edera dal 7° al 4° punto? "

Sindaco: "...Discutere subito dell'argomento Edera? Allora, io faccio un'altra proposta: discutiamo subito l'argomento Edera e poi subito dopo discutiamo della sistemazione di tutto il comparto dell'area Boschetto. Se siamo tutti d'accordo su questa proposta..."

Si procede quindi alla votazione:

Presenti: 19

L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 19; voti contrari: 0; astenuti: 0.

Il Sindaco: "...Essendoci l'unanimità procediamo allora a parlare dell'argomento Edera ovvero passa al 4° punto dell'ordine del giorno la "Relazione e discussione in merito allo stato dell'arte della ZTR n. 654 "Edera" .

A questo punto il Sindaco dà la parola per la presentazione dell'oggetto all'Avvocato Francesco Ferrari Assessore competente in materia:

Ferrari: "Grazie Sindaco....Allora, la mia relazione sul comparto Edera partirà innanzitutto dalla cronistoria di quello che è stato l'evolversi del comparto dalla sua approvazione ad oggi.....Quindi partiamo dal 20 maggio 2006, prima data ufficiale nella quale viene approvato un Protocollo d'Intesa tra il Comune di Curtatone ed il Comune di Virgilio relativo al comparto Edera.....Dopodiché, è stata approvata una Convenzione Programmatica da parte di questo Consiglio Comunale il 4 aprile 2008....per poi giungere all'approvazione definitiva del Piano Integrato d'intervento Edera il 10 luglio 2008. Infine il 7 agosto 2008 è stata stipulata la Convenzione relativa al Comparto Edera....Poi, dall'agosto del 2008 a quando si è insediata quest'Amministrazione, non vi sono stati atti relativi al Piano Edera.

Quindi, con quest'Amministrazione, è stato poi rilasciato – dopo una serie di verifiche relative alla regolarità formale della procedura, che era stata espletata per arrivare all'approvazione definitiva della Convenzione – il 4 dicembre 2010 il permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione. Successivamente, tra il 28 marzo ed il 18 aprile 2011, quest'Amministrazione, nello spirito di modificare quella che era la struttura del Piano Integrato d'Intervento Edera e per migliorare quelli che potevano essere dei possibili elementi di criticità, ha approvato alcune modifiche di quel Piano Integrato d'Intervento con delle varianti al Piano. Varianti, che in particolare, prevedevano la traslazione della scuola prevista da una posizione centrale della lottizzazione a una collocazione a ridosso del centro abitato esistente, con una riduzione dei volumi del comparto Edera e in particolare con l'eliminazione della torre di 16 piani che era inizialmente prevista ed inoltre, con una modifica alla Convenzione, che poneva a carico del soggetto attuatore la realizzazione della scuola e non il pagamento dei 3.280.000 euro inizialmente previsti.....Dopodiché, il 12 ottobre 2011 è stata stipulata la modifica della Convenzione Urbanistica.....

Nel frattempo – cosa non secondaria – quest'Amministrazione, il 25 marzo 2011, ha richiesto – al fine di verificare la regolarità formale di tutto quello che era stato fatto – un parere alla Regione Lombardia, sulla necessità di assoggettare a VIA il comparto Edera. La Regione, il 25 novembre 2011, risponde in maniera formale evidenziando che l'approvazione del comparto Edera non necessitava di assoggettazione a VIA, cioè a Valutazione d'Impatto Ambientale. Conseguentemente, verificato anche quest'aspetto relativamente alla regolarità della procedura, le cose, sono andate avanti ed in particolare, sono cominciate le opere di urbanizzazione, che come abbiamo detto sono iniziate dopo il rilascio del permesso di costruire (fine 2010) e sono poi proseguite fino al 24 ottobre 2011, quando, a seguito del rinvenimento di alcuni residui di amianto, il cantiere è stato sequestrato!....Quindi, le opere di urbanizzazione, si sono fermate dal 24 ottobre 2011 all'8 maggio 2012, quando il cantiere è stato dissequestrato. Dopodiché, le opere di urbanizzazione sono riprese e si sono fermate a fine ottobre 2012....Quindi le opere sono proseguite per 5 mesi dalla data del dissequestro. Di che opere stiamo parlando? Nel senso che alcune opere di urbanizzazione avevano una grande rilevanza pubblica anche per la frazione di Levata! Alcune già realizzate, mentre altre sono in fase di realizzazione.....In particolare, che cos'è già stato realizzato? Sono già stati realizzati: la riqualificazione dello scolo delle acque meteoriche lungo via Levata (quindi dalla lottizzazione Edera fino alle scuole vecchie); la riqualificazione del canale Esperimento (quindi quello che costeggia via Arginotto); il collegamento con il Comune di Virgilio ed in particolare il collegamento con il quartiere Magri cioè dalla lottizzazione Tosca è stato aperto un varco verso la Spolverina da via Costituzione; i rondò dell'incroci fra via Caduti del Lavoro e Via Levata. E' in fase di realizzazione il collegamento ciclabile tra Edera ed il resto della frazione di Levata.....Invece, non è stato ancora realizzato - come opere fuori comparto – il rondò che dalla curva di via

Caduti del Lavoro dovrebbe poi collegarsi con la futura lottizzazione nel Comune di Virgilio per poi dare accesso – vicino alla Cosmolux – ad un rondò in prossimità della Spolverina.....

Quando il cantiere delle opere di urbanizzazione s'interrompe – ovviamente a fine ottobre 2012 – sono stati convocati i lottizzanti, è stata convocata la direzione lavori e tra novembre e dicembre 2012 e sono stati fatti diversi incontri, chiedendo delucidazioni sul perché di questa sospensione e solamente alla fine di gennaio 2013, in uno di questi incontri, ci è stato comunicato che mancavano le risorse finanziarie per completare le opere di urbanizzazione! A questo punto, l'Amministrazione che ha affidato la posizione anche ad un proprio consulente legale, Il 26 febbraio 2013, procede ad intimare alla Società Assicuratrice che aveva rilasciato la fidejussione a richiederne l'escussione e quindi il pagamento dei 7.800.000 euro che è esattamente l'importo della fidejussione.

Il 12 marzo 2013 la Società Assicuratrice, chiede della documentazione al Comune e quindi la pratica sta andando avanti.... E il 22 marzo 2013 - quindi pochi giorni fa – il Comune di Curtatone, riceve una lettera da parte dell'Immobiliare Edera, in cui viene contestata l'escussione della fidejussione, perché, l'Immobiliare Edera e quindi il lottizzante, ritiene che non vi siano gli estremi per escuterla a fronte del fatto che i termini stabiliti dalla Convenzione Urbanistica – secondo loro – non sono ancora spirati (scaduti).

In tutto questo, si affianca in parallelo la vicenda della realizzazione dell'edificio scolastico, che come abbiamo detto a seguito delle modiche dell'aprile 2011....Il 18 aprile 2011, questo Consiglio Comunale, approva una modifica della Convenzione Urbanistica, che stabilisce "sia onere del soggetto attuatore realizzare la scuola".....Parte a questo punto anche l'iter per la realizzazione della scuola: in particolare, il 13 maggio 2011 – quindi meno di 1 mese dopo l'approvazione della modifica della Convenzione – viene pubblicato il bando per individuare il soggetto che avrebbe dovuto costruire la scuola. L'iter poi complesso, perché prevede un bando europeo, quindi prevede: che vengano individuati prima i soggetti che sono interessati alla costruzione, dopodiché, si prevede che a questi soggetti venga inviato il capitolato d'appalto, dopodiché bisogna acquisire le offerte dei 5 soggetti che avevano manifestato interesse...poi 1 di questi presenta un'offerta...quindi la Commissione in diverse sedute per valutare l'offerta ed il progetto....il tutto nello studio del Notaio Bertolucci, perché questa gara viene gestita dal Notaio Bertolucci.....E il 27 luglio 2012 vengono aggiudicati ad un'ATI tra la ditta Scattolini e Foroncelli e la ditta La Leale, i lavori per la realizzazione della scuola. Quindi, l'iter di aggiudicazione si è concluso il 27 luglio 2012!

Dopodiché, i soggetti che devono costruire la scuola - e che vengono convocati dal Comune per avere rassicurazioni sul fatto che la scuola parta nei mesi di settembre e di ottobre 2012 - alla fine il 22 dicembre 2012 presentano una richiesta di permesso di costruire funzionale alla realizzazione della scuola.

Quindi, ancora il 22 dicembre 2012, i soggetti che devono costruire la scuola – quindi l'ATI tra la ditta Scattolini e Foroncelli e la ditta La Leale – dichiarano di essere intenzionati a partire con la costruzione della scuola, perché presentano una richiesta di permesso di costruire.

In realtà, nel frattempo, noi avendo visto che il cantiere s'era fermato è chiaro che, qualche problema abbiamo individuato che ci fosse.....E anche qui, abbiamo riconvocato – nonostante ci fosse la presentazione di una richiesta di permesso di costruire – i soggetti lottizzanti e coloro che dovevano costruire la scuola....E solamente alla fine del gennaio 2013, ci dichiarano che non riescono a proseguire nelle opere di urbanizzazione e che non sono in grado – l'Immobiliare Edera – di finanziare la realizzazione della scuola e quindi l'iter si ferma! Allora il Comune, manda un'intimazione ad adempiere ai soggetti che devono costruire la scuola, perché presentino il progetto esecutivo e partano i lavori.....A questo punto, il 14 marzo 2013, l'ATI tra la ditta Scattolini e Foroncelli e la ditta La Leale, ci scrive che non intende più procedere alla costruzione della scuola!

Da questa cronistoria si può evincere che da quando quest'Amministrazione si è insediata, il tema Edera è stato un tema gestito e seguito pressoché quotidianamente dall'Assessorato Urbanistica e dagli uffici Urbanistica di questo Comune.....è stato seguito tappa per tappa come avete visto sino all'ottobre 2012.....Le opere di urbanizzazione proseguivano ed hanno proseguito il loro iter e fino al dicembre 2012, l'iter che ha portato all'aggiudicazione dei lavori di costruzione della scuola, ha avuto un suo iter amministrativo che si è completato. Conseguentemente è in questi ultimi mesi che il Comune ha appreso che le opere di urbanizzazione non sarebbero state concluse e che la scuola non sarebbe stata costruita!..... A questo punto, il Comune, che cosa intende fare per cercare di ovviare a questi problemi che sono insorti?..... Innanzitutto – come si è detto – è stata escussa la fidejussione.....quindi, l'iter di escussione della fidejussione è partito: la lettera di richiesta di escussione è stata inviata il 27 febbraio 2013..... E' intenzione del Comune, che con i soldi che verranno incamerati dall'escussione della fidejussione vengano realizzate le opere di urbanizzazione funzionali alla costruzione della scuola (i parcheggi attorno al lotto dove s'insiederà la scuola, la viabilità, il rondò)..... ed inoltre il Comune, chiederà al soggetto lottizzante, la cessione anticipata dell'area sulla quale verrà costruita la scuola.

Per quanto riguarda la scuola, a questo punto, il Comune si assume l'impegno di costruirla utilizzando una tipologia contrattuale, che è il contratto di disponibilità, che non ha i vincoli del patto di stabilità (che limita enormemente i Comuni nella realizzazione delle opere pubbliche).....Quindi, sarà una scuola che verrà realizzata con materiali di bioedilizia ecocompatibili in maniera da poter garantire dei tempi più rapidi di costruzione e conseguentemente, si farà carico di questi oneri finanziari anche il Comune...tenendo conto che, quello che era l'onere del lottizzante di costruire la scuola, era un onere di anticipare gli oneri di

urbanizzazione ed i costi di costruzione, che è quello poi che il lottizzante deve pagare al Comune ogni volta che costruisce una casa.....Quindi,ogni costruttore, nel momento in cui costruisce una casa paga al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione.....E' chiaro, che se avesse il costruttore pagato in anticipo tutti gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione per costruire tutte le case del comparto Edera (come era previsto in Convenzione), successivamente, non avrebbe più dovuto pagare né oneri e né costo di costruzione quando, negli anni, avesse costruito le case.....In questo caso, invece, il costruttore non anticipando questi oneri, sarà tenuto a pagarli negli anni e nel momento in cui costruirà le case a Edera.....Conseguentemente, il Comune, pagando i costi della scuola va ad anticipare gli oneri di urbanizzazione ed i costi di costruzione, che poi verranno pagati dal costruttore negli anni a mano a mano che le case verranno costruite....Quindi, questa è un'operazione che per il Comune, chiaramente, vuole dire fare dei bandi e gestire delle procedure onde arrivare alla realizzazione dell'immobile, ma, dal punto di vista economico – finanziario, vuole dire semplicemente che quello che doveva incassare immediatamente, in realtà, il Comune lo incasserà negli anni successivi di sviluppo della lottizzazione.

Io ho finito e sono a disposizione se qualcuno vuole integrare....Grazie”

Sindaco:”...L'integrazione eventualmente in seconda battuta....Chiedo se qualcuno ha interventi su questo punto.....Maffezzoli”

Maffezzoli:”Ringrazio il signor Sindaco per aver messo in discussione quest'argomento molto delicato e che è un orpello che da 5 anni ci assilla.....

Ringrazio anche l'Assessore Ferrari per le sue spiegazioni.....Però, nutro molti dubbi e molte perplessità..... E' troppo facile!.....

Mi sono permesso di fare alcuni appunti...e vi chiedo la cortesia di ascoltarli....poi dopo, mi riservo di intervenire più diffusamente.....

Pare che l'Edera sia una telenovela e conseguentemente anche per la scuola di Levata, sembra stia per finire un miraggio.....Dopo mi spiegherò.....Perchè, la scuola di Levata era partita in pompa magna! Le date sono esatte e sono quelle elencate dall'Assessore.....Quando sembrava tutto facileed era un trade union, un punto strategico, che doveva dare risalto oltre al comparto Edera, anche alla frazione di Levata e conseguentemente anche al Comune di Virgilio, perché rientrava tutto nel Protocollo d'Intesa fra Provincia di Mantova, Comune di Virgilio e Comune di Curtatone.....Qualche anno dopo, però, quando noi andammo ad approvare il PGT, il Comune di Virgilio, se n'è fatto uno per conto suo o col Comune di Bagnolo...quindi, ci ha lasciato noi tutti in braghe di tela!.....Mi ricordo, che una volta, in sala civica a Levata, il compianto Ingegnere Marcheselli – che tutti abbiamo conosciuto e sapevamo chi era, ovvero l'allora Presidente del Comitato di Quartiere – disse queste parole che mi sono rimaste impresse: ...Se io fossi stato un Sindaco, avrei fatto fatica ad approvare un Piano di così grande importanza!..... Credo, che col tempo i difetti siano usciti fuori e perciò penso che lui sia stato molto lungimirante....

Comunque, la fine di questo Piano, praticamente tronca – secondo me – le aspettative delle Amministrazioni che l'hanno posto in essere e quindi, questo va contro i desiderata della frazione di Levata.....Questi cittadini, si aspettavano e si aspettano una conclusione diversa!

Ho detto: si è partiti in pompa magna in un ormai lontano 7 agosto 2008 – Giunta Gatti – con la stipula della famosa Convenzione e a tutt'oggi siamo qui con un pugno di mosche in mano!

Con un nulla di fatto, se non agli occhi di chi passa per via Levata, come un autentico grande dissesto territoriale ed ambientale il quale difficilmente –secondo me – in tempi brevi, potrà essere rimesso in pristino (cioè com'era prima)....

Mi ricordo che all'inizio, regnava una grande euforia per Edera e per la grande riqualificazione di Levata che ne sarebbe seguita (.....riqualificazione territoriale viaria ed infrastrutturale.....), come preconizzato dal Protocollo d'Intesa testé citato fra la Provincia ed i Comuni di Virgilio e Curtatone. Per la quale riqualificazione, doveva trovare prioritariamente vocazione nel nostro Comune la nuova scuola primaria di Levata, ma ahimè, vedendo e ascoltando questa sera, per me , il bel sogno s'infranto e si sta infrangendo ancora prima di nascere.....e si è infranto su mille ostacoli: il crollo dell'edilizia residenziale, la fase grave di recessione, lungaggini burocratiche a volte inspiegabili, discussioni a non finire fra le Amministrazioni ed i diversi Comitati riguardo a dove è meglio posizionare il nuovo complesso scolastico, inghippi della Sovrintendenza ai Beni Archeologici, la modifica dell'articolo 5 della Convenzione, l'amianto eccetera.....Tutto sembra aver congiurato contro!Ma, siamo sicuri che sia proprio così? Siamo proprio sicuri dell'ineluttabilità di questi eventi? O si poteva fare qualcosa per evitare tale situazione? Noi dobbiamo chiedercelo!

Vedendo l'allungarsi dei tempi ben specificati nella stessa Convenzione ed il procrastinarsi dello stallo della situazione, il nostro Gruppo Consiliare, che ho l'onore di rappresentare, già il 6 novembre 2010, aveva presentato un'interpellanza con la quale si chiedeva se fosse possibile percorrere altre strade ed altre soluzioni, con cui trovare una via di sbocco alternativa.....Si sa ed è noto che del senno di poi sono piene le fosse....tuttavia, a mio modesto parere, pare ravvisarsi esserci stata da parte delle Amministrazioni leggerezza (potete contestarmi l'espressione)....un po'di superficialità.....lentezza nella loro azione....Che, sembra quasi quest'azione, trasformarsi, in una sorta di compiacenza nei confronti dei soggetti attuatori..... Oppure – salvando la buona fede – un atteggiamento di eccessivo buonismo.....Che sono inspiegabili! In

mezzo a tutto questo, c'era un grande interesse pubblico e questo va salvaguardato sopra tutto ed ad ogni costo!

Di fronte all'inerzia della Lago Castello – a mio parere – occorre sollecitare sin da allora, con ogni mezzo il rispetto degli accordi presi, dei tempi convenzionatori, che sono tutti saltati....Mi ricordo che il 1° lotto, doveva completarsi entro agosto del 2012....o nel 2010? L'intera urbanizzazione dovrebbe completarsi nel 2014!

Poi, si doveva spingere il lottizzante a fornire al più presto possibile – come era scritto nella Convenzione – quindi entro il 7 marzo 2009 – ed ora siamo nel 2013 – il progetto esecutivo e definitivo dell'intero impianto scolastico, alla cui approvazione, come convenuto - calcolato a scomputo degli oneri di concessione eccetera....- vi era la cifra di €. 3.280.000,00 messi in bilancio per alcuni anni con i quali il Comune poteva cominciare a fare la scuola.....Tale cifra è stata messa in entrata e in uscita nel bilancio di previsione per almeno 2 anni!.....Si potrebbero dire tante altre cose.....Comunque, finisco.

Oggi la situazione, è sotto gli occhi di tutti: la scuola non c'è ancora! E la riqualificazione del centro di Levata, pensato con la Convenzione, non si farà! Il Piano Edera è fermo e quindi non ci sono soldi e tutto rimane lì a monumento perenne.....

Che cosa possiamo fare? Ecco, io cerco di dare anche qualche spunto in positivo.....Faccio un esempio: il nostro Comune, non ha avuto sino ad ora nessun vantaggio economico in 5 anni! Non 1 euro entrato nelle casse comunali! Ci troviamo solamente un disastro.....solo macerie....via e rondò appena accennati, a parte qualche opera di cui ha accennato l'Assessore Ferrari.

Perlomeno col PAS attuativo "Cittadella della Salute ed Eremo Borgo dei Toscani" - anche questi convenzionati – sono entrati €. 550.000,00 per la monetizzazione delle aree standard.....Invece, per Edera fino ad ora nemmeno 1 euro!.....Allora, qua, è lecito farvi alcune domande.....La fidejussione?....Si è parlato adesso della fidejussione.....Mi chiedo: ma il debitore è stato messo in mora? Perché, per escutere una fidejussione – io credo che prima – bisogna mettere in mora il debitore! E' stato fatto? La fidejussione esiste? Spero di sì! E' esigibile? E' garantita?

PGT: si può annullare tutto – mi riferisco anche a quello che ho letto sulla stampa...- con una grande variante al PGT, tagliando il Comparto Edera, Ca' Pia e Cornelia? E' un'operazione facile da farsi? Può aprire un lungo e travagliato contenzioso fra le parti? Credo di sì! Perché è già stato accennato qual cosa dall'Assessore.....

Due anni fa, lo stesso Assessore Ferrari – non me ne voglia.....non gliene faccio una colpa – rispondendo alle nostre richieste, quando suggerivamo di richiamare il lottizzante ai suoi impegni, dichiarava non percorribile la revoca della Convenzione in quanto avrebbe esposto – è tutto a verbale – il Comune a richieste ingentissime di risarcimento danni e laborioso e difficile sarebbe stato escutere la fidejussione.....Adesso, invece, si vede che ciò si può fare!

Perdurando tale situazione di stallo, chi rimetterà tutto quell'ambiente in pristino?

E' uno scandalo per il Comune e per la frazione (che è un nostro fiore all'occhiello) vedere un'area così disastata! E' uno scandalo!

Con quali risorse si rimetterà tutto in pristino?

Si può richiedere il risarcimento per il danno ambientale provocato?

Avrà il Comune la forza di reclamarlo?

I soldi eventualmente incassati dall'escussione della fidejussione non possono essere usati per costruire la scuola, ma solo per il completamento delle opere di urbanizzazione (come ha giustamente detto l'Assessore) primarie.....che eventualmente dovrebbero a terminare il 7 agosto 2014.....Siamo vicini, ma anche leggermente lontani....ma il 2014 è qui alle porte! Siamo certi che una volta revocato il Piano Edera, il lotto ST 8 (accennato dall'Assessore e prospiciente a via Levata) sul quale dovrebbe nascere la nuova scuola, sarà ancora lasciato disponibile al Comune per tale scopo, qualora si aprisse un contenzioso con i soggetti attuatori?.....Allora – io mi chiedo – non era meglio prendere i 3.280.000,00 euro e costruire poi la scuola dove i cittadini l'avrebbero voluta?

Propongo alcune soluzioni.....lo dico, però, che ora è il momento di dire basta! Da quello che ho sentito questa sera le cose, non sono così facili e andranno alle calende greche!.....Se si apre il contenzioso non so quando tutto si concluderà.....

Pare poi anche, che la loro cassa sia vuota.....

La scuola è indispensabile! Non bisogna perdere altro tempo, signor Sindaco e signori Consiglieri e allora per me qui ci sono 3 soluzioni: 1) riqualifichiamo quella esistente costruendo almeno 4 aule con i servizi igienici e la sala docenti (quanto costerà? Non so!); 2) costruire ex novo nel sito (come ha anche accennato l'Assessore) ST 8 prospiciente a via Levata; 3) costruire la nuova scuola vicino al Palazzetto dello Sport, zona Centro Scuola (anche come ha detto l'Assessore).....Quest'ultima, per me, sarebbe la soluzione migliore!.....Se le cose fossero andate per il verso giusto, l'edificio sarebbe già ultimato, inaugurato ed in funzione.....

Dico che la 3^ soluzione, sarebbe la migliore, perché non vedo ancora bene nulla di certo riguardo ad una scuola là in quel marasma di quel comparto edilizio, che chissà quando verrà edificato e costruito.....

Le risorse: è un problema serio! Convengo anch'io che il problema delle risorse è veramente un problema serio.

Sindaco: "Sta concludendo?"

Maffezzoli: "Ho quasi finito!

Ma guardi che qui parliamo del Piano edilizio e urbanistico, quindi l'intervento può durare anche mezz'ora credo..."

Sindaco: "Sono già 20 minuti che parla e se riesce ad avviarsi alla conclusione...."

Maffezzoli: "Le risorse: mutuo? Recupero soldi dai danni provocati?"

Oppure - soluzione molto azzardata, che indico a lei e a questo Consiglio – forse annulliamo gli investimenti delle opere pubbliche messi in campo per gli anni 2013 e 2014 – lo so che è una cosa azzardata – i cui finanziamenti (se ci sono), sarebbero dirottati tutti sulla nuova scuola. In totale, noi potremmo contare su €. 1.200.000,00 così distribuiti: per €. 600.000,00 dall'anno 2013 (€. 200,00 dal 2° lotto strade e marciapiedi in zona Eremo; €. 200.000,00 realizzazione parcheggio Montanara; €. 200.000,00 riqualificazione centro abitato di Levata); per €. 600.000,00 dall'anno 2014 (€. 300.000,00 riqualificazione strade e marciapiedi a San Silvestro; €. 100.000,00 via Costituzione a Levata; €. 200.000,00 via Roma a Montanara).

Credo che la scuola di Levata, debba avere la precedenza su tutto il resto! Su tutti i marciapiedi e le strade! Perché i ragazzi che studiano devono avere un luogo consono e moderno!

Nello stesso tempo – se volete – aprite il contenzioso legale per il risarcimento del danno nei confronti dei soggetti attuatori inadempienti, ma qui ho molti dubbi.....

Credo, signor Sindaco, che si possa fare un'azione legale, perché, se il cittadino, può avanzare a livello giuridico tutela verso i propri interessi legittimi, allo stesso modo, anche la Pubblica Amministrazione nei confronti del privato inadempiente può agire per tutelarsi.

Comunque, termino, dicendo che vedo molte, molte ombre!.....

Forse la soluzione potrebbe essere trovata all'interno di una di quelle da me indicate...

Basta con la storia di Edera! Non bisogna più insistere, perché se insistiamo – Assessore Ferrari – io credo che ci andiamo ulteriormente ad impantanare e la scuola non ci sarà né nel 2013, né nel 2014Forse alla fine di questo mandato, come voi avevate promesso e io la buona volontà ve la concedo.....ma sarà difficile, perché se si apre il contenzioso i tempi si dilatano....

E poi, il contratto di disponibilità – di cui avete accennato riguardo all'auditorium – andrà poi ad incidere sulla nostra spesa corrente! Io direi di stare molto attenti a gravare ulteriormente sulle spalle dei cittadini.....

Vi ringrazio per l'attenzione ed eventualmente, farò altri interventi."

Sindaco: "Grazie Consigliere Maffezzoli. Altri su questo punto?"

Volevo precisare che normalmente il tempo assegnato ai Capigruppo per intervento è di 15 minuti....Quindi siete pregati di non sforare.....

Avete poi la possibilità di replicare per altri 5 minuti. Lo dico, perché immagino che molti vorranno intervenire.....Gelati, poi a seguire Savazzi...."

Gelati: "Grazie, cercherò di essere breve, perché di parole se ne son dette tante su Edera, ma purtroppo sono i fatti che contano.....E i fatti ci dicono che siamo in piena negatività! Comunque, molte cose, le ha già dette il collega Maffezzoli e io dico partendo dall'inizio in modo sintetico e conciso: Edera era una grande idea voluta dal grande Sindaco Rubini e per allora, era un progetto in grado di stravolgere tutto il solito sistema dei vari Comuni. Era una cosa avveniristica ed era degna della Città di Curtatone. Poi, questa grande idea è dovuta naufragare per tanti motivi: il motivo principale è la crisi, che inesorabilmente, ci sta stringendo in una morsa senza fine.....Quindi è logico che un nuovo quartiere vuole dire nuove case e perciò se non c'è richiesta di nuove case (addirittura non si riesce a vendere l'esistente) è altrettanto logico che il comparto non può decollare! Però, allora, questo non lo si sapeva, perché altrimenti, saremmo stati tutti dei maghi! E qui di maghi e premi Nobel non c'è né nemmeno unoaltrimenti saremmo andati a Stoccolma a ritirare il premio!

Detto questo, succede che, adesso, il problema vero (oltre al discorso che ora la zona di Edera fa un brutto vedere.....una cosa indefinita e che non si definirà mai) è quello delle scuole.....Levata non ha avuto quella crescita che si pensava e questo soprattutto a causa della crisi.....la gente non ricevi più mutui e le case sono andate sotto terra! L'edilizia sta sprofondando in modo preoccupante.....ma l'edilizia è un pilastro fondamentale (insieme all'agricoltura) dell'economia di una nazione.....Dunque il problema qual è? La scuola! Io già in campagna elettorale – non per andare a rivangare – avevo lanciato un'idea....E il grande Gigi – come mi chiamano - aveva ragione..."

Sindaco: "Lo chiamano a Stoccolma il grande Gigi....."

Gelati: "Mi accontento anche di Brusatasso che è qui nell'Oltrepo'....."

Comunque, io già allora percepivo, vedevo e capivo eravamo nel 2010"

Ferrari: "Un po' mago lo eri....."

Gelati: "Sì ...un pochino mago Zurli.....Quindi, cosa dissi in campagna elettorale? Dissi: <praticamente, qui le cose si fanno grigie, i Paperoni possono anche restare senza sodi! Può arrivare la crisi.....Possono succedere tantissime cose..... Levata non ha avuto l'aumento di popolazione programmato e previsto, quindi, con 6 aule, nell'attuale plesso scolastico di Levata si poteva sopperire alla richiesta delle esigenze di Levata.....>.....Solo io lo dissi.....mentre altri no.....tergiversavano....faremo.....

Quindi io allora dicevo di ampliare l'esistente.....Ora, succede che siamo qua che non sappiamo che cosa fare! I tempi saranno lunghi.....Si prenderanno i soldi? Chi lo sa! E' inutile cercare di cavare sangue

da una cipolla! Perché, se poi lui dei soldi non ne ha.....Non veli dà! Però ci sono altri modi per poter sopperire.....

Quindi, io gradirei che quest'Amministrazione decidesse o meglio prendesse una decisione e la comunicasse ai cittadini di Levata e di tutto il territorio....Una decisione su che cosa di realistico si vuole fare! Capisco e "scuso" anche i "fallimenti" che ci sono stati riguardo all'Edera, perché contro la crisi non ci si va....e quindi è inutile dare la colpa al Sindaco Badolato, all'Assessore Ferrari.....Insomma è andata così! Però adesso è importante e fondamentale trovare una soluzione veloce per sopperire alla mancanza di quelle aule (che tutto sommato poi non sono molte).

Ecco, io non mi sento di aggiungere nient'altro, anche perché, se ne sono dette e se ne diranno ed è inutile trovare delle ripicche.....Noi qui siamo tutti cittadini di Curtatone....poi se uno la pensa diversamente da un altro: questa è la democrazia. Grazie"

Sindaco:"Grazie Gelati.....Savazzi"

Savazzi:" E' difficile fare delle previsioni.....Sono d'accordo. Però sono alcuni anni, che il Mercato Immobiliare sta andando molto male..... a Mantova ed in particolare a Borgo Chiesa nuova e tutti i comparti limitrofi dal 2005 al 2010, tant'è vero che quei quartieri sono assolutamente incompleti....Quindi, direi, in controtendenza, rispetto a quello che è stato detto da Gigi Gelati, che in realtà l'Amministrazione Comunale subentrata, ha peccato, in questo caso, secondo me, di poca preveggenza, perché comunque, questi comparti di Mantova, che sono territorialmente a noi vicini, si sono fermati....e a volte il soggetto attuatore era anche collegato a questi soggetti attuatori di cui ora stiamo parlando, per cui, io non voglio fare il commento di quello che a posteriori dice <ve l'avevamo detto> , però, in realtà ve l'avevamo detto che l'urbanizzazione che si stava facendo a Levata sarebbe stata insostenibile!....Ma non tanto insostenibile solo per il territorio...perché comunque come dice Maffezzoli nel suo intervento – che oserei dire magistrale - ci sarà da pensare a un ripristino, poiché evidentemente resteranno sospese per anni tutte queste urbanizzazioni e probabilmente entreranno in funzione dei contenziosi con gli stessi soggetti attuatori.....Quindi ritorniamo a quella politica che fa delle Convenzioni per questi progetti di dimensioni faraoniche. A questo punto uno si chiede: come mai una fidejussione non può essere escussa a vista? Come può essere impugnato quest'atto? Io credo che dal punto di vista legale questo non dovrebbe essere un problema.....Io faccio un lavoro dove a volte partecipo a dei bandi e dove viene richiesta una fidejussione....e nel momento in cui non viene rispettato il capitolato - o le condizioni generali che normalmente trovo sempre ben scritte – il soggetto (in questo caso io) è chiamato a rispondere....e la fidejussione viene perciò escussa dall'Amministrazione (e io in questo caso rimango con 8 etti...).

E' evidente, che in questo caso, vi è una mancanza da parte dell'Amministrazione! E questa mancanza, proietta un problema sulla cittadinanza.....Cittadinanza, che negli ultimi anni è stata un po' inascoltata negli ultimi anni.....Mi ricordo il Sindaco Gatti dell'Amministrazione precedente, che ebbe una serie d'interventi dal Comitato di Levata....Ma purtroppo le istanze dei cittadini di questo Comitato, furono quasi tutte disattese e non mi risulta poi che quest'Amministrazione, queste istanze, le abbia riprese e fatte proprie ...Perlomeno a me non risulta.....

Ritorno al problema.....Il problema, però, adesso c'è! Ed il problema, come è noto, per poter fare delle opere, le Amministrazioni da anni tendono a fare i lavori andando a trovare i fondi da queste <speculazioni> e da questo punto di vista questo discorso lo si dovrebbe trattare come una droga.....perché si tende a delegare a questi soggetti attuatori (che sono poi in realtà dei grandi lottizzatori che fanno urbanizzazioni da 100.000 metri quadrati alla volta) la costruzione delle opere di cui i cittadini hanno bisogno, per cui, in realtà, quando tutto salta – e con questo non voglio darne la responsabilità all'Amministrazione attuale di cui sicuramente però c'è un grosso ritardo nell'azione – si resta in braghe di tela.....Perché comunque il terreno su cui si sarebbe dovuta costruire la nuova scuola resta di proprietà di Edera. Quindi sottoscrivo tutta la prima parte dell'intervento di Maffezzoli, mentre la seconda parte non la sottoscrivo, perché non credo che saranno sufficienti i soldi delle altre opere pubbliche.....

Alla fine della fiera ci si trova in questo cul de sac! Ma come se ne esce da questo cul de sac? Maffezzoli dice giustamente: se si fossero rispettate le istanze della cittadinanza si sarebbe costruita la nuova scuola vicino al palazzetto dello sport. Non sarebbe stata una scuola imperiale come quella del capitolato, ma sicuramente, sarebbe stata una scuola funzionale.....La scuola di Levata – io la conosco bene – è una scuola solida che aveva già problemi di spazi agli inizi del 2000, perché non vi erano sazi idonei per i laboratori....Molto probabilmente una saggia politica in quel tempo, avrebbe determinato già allora un allargamento.....Non voglio però tornare su questo discorso, perché già allora presi gli strali di Rubini perché parlavo di una scuola unitaria nel Comune di Curtatone.....Comunque, ora siamo in una situazione, dove non solo Levata ha dei problemi, ma vi è pure San Silvestro....La nostra edilizia scolastica ha dei problemi, perché vi è stata una razionalizzazione incompleta o meglio una razionalizzazione non molto razionale....ma questo è un altro problema....

Ma adesso, che cosa fare per Edera? Io direi che innanzitutto bisogna verificare le condizioni legali....perché solamente il fatto che il soggetto attuatore abbia fatto azione di reazione riguardo l'escussione della fidejussione mi lascia un po' perplesso! Quindi bisogna analizzare meglio il problema (cosa che farò anch'io).....Evidentemente un problema c'è! Però a questo punto, la parola deve tornare ai cittadini, perché noi non sappiamo se ci sarà la scuola nel 2015/2016....E qui non ci vuole Einstein! Se ci sono voluti

14 mesi per fare il bando europeo è intuibile che per rifarlo ce ne vorranno altrettanti....Quindi forse ci potrebbe essere la scuola nel 2015/2016....ma comunque questa non è una bella risposta per i cittadini.....

Facciamo tutti un atto di umiltà e torniamo tutti a discuterne con la cittadinanza!

Cerchiamo di non fare voli pindarici o sogni faraonici e stiamo con i piedi per terra, perché, se noi ci spostiamo di 1 chilometro a Borgo Chiesa Nuova vediamo che il tunnel di collegamento per l'ITIS non l'hanno ancora fatto! Anche lì ci sono delle lottizzazioni incomplete da anni.....

Evidentemente, signori, bisogna tornare a quello che devono fare le Amministrazioni! Quindi bisogna tornare a fare urbanistiche pianificate che prevedono accordi con la cittadinanza! Bisogna fare dei patti con la cittadinanza! Non credo che ci faccia piacere vedere sorgere centinaia di appartamenti vicino alle nostre dimore...E' vero che come dolcetto forse ci daranno una scuola, ma è altrettanto vero che vedremo anche diminuire il valore delle nostre case e quindi dei nostri investimenti.....Se ora voi andate in banca per un nuovo mutuo e andate in banca a ricontrattare la garanzia della vostra casa vedrete che essa verrà valutata il 30% in meno di quello che ve l'hanno valutata col 1° mutuo!

E' chiaro che c'è un problema! Ci sono state certe lentezze.....14 mesi per un bando mi sembrano eccessivi.....Mi sembra debole l'intervento che ha portato all'escussione della fidejussione e da questo punto di vista bisognerà vedere se il comportamento è stato normale! Parliamo di una cifra di €. 7.800.000,00.....e visto il costo del denaro, vuol dire che ogni mese che passa noi lasciamo a disposizione del soggetto attuatore (che non è stato molto fedele alle sue promesse) somme ingenti.....

Basta.....Dopo mi riservo di fare un altro intervento.....Vi ringrazio per la pazienza....."

Sindaco:"Altri? Rosa...."

Rosa:"Io sarò un po' più breve, anche perché, onestamente, non ho capito tanto di quello che è stato detto.....Allora, la situazione economica italiana è drammatica e lo sappiamo tutti (se poi vediamo la situazione in Paesi vicini all'Italia ce ne rendiamo meglio conto).....

Prima di agire per costruire la scuola, noi pensiamo sia meglio decidere bene dove costruire questa scuola! E' sostenibile accendere un mutuo per costruire la scuola? Bisognerà valutarlo.....E' vero che forse non ci sono altre possibilità, però, ragioniamoci bene....Comunque i 3.280.000,00 euro ormai sono stati persi! Questo è assodato, perché Edera no si costruirà più.....

Il problema, secondo me, parte comunque dalle Amministrazioni precedenti, che hanno scambiato una cifra di €. 3.280.000,00 da anticipare...messi oltretutto a bilancio da un Assessore (e questa è una cosa folle).....Mi ricordo l'ultimo Consiglio Comunale del 2009, dove c'è stata una discussione fra l'Assessore Benatti e l'allora Vicesindaco su questa cifra messa a bilancio, che non aveva assolutamente senso.....Doveva essere costruita una scuola di €. 3.280.000,00.....assurdo. Qui nasce il problema, perché, chi ha proposto quest'operazione, sapeva benissimo che non sarebbe mai potuta partire! Oggi siamo al 27 marzo 2013 con nulla in mano e con la previsione d'indebitarci!

Quindi concludo molto semplicemente: io mi auspico solo che il buon senso prevalga e che si adottino soluzioni che vadano incontro all'esigenze dei cittadini di Levata. Grazie"

Sindaco:"Grazie Rosa.....Altri? Vincenti....."

Vincenti:"Cercherò di essere essenziale....

Sì, la scuola di Levata ha priorità! La scuola è indispensabile per Levata! Questo è quello che pensiamo, quindi non c'è nessun dubbio. E pensiamo ad una scuola nuova....Ogni altra soluzione è un ripiego! Quindi è chiaro, che come avete già sentito dall'Assessore, l'Amministrazione, si sta muovendo in questa direzione. Questo è il punto di partenza.....

Volevo però sottolineare, alcuni interventi, che secondo me sono strumentali e non fanno bene alla cittadinanza! Va bene la critica....ma, strumentalizzare oltre modo, mi sembra veramente un atteggiamento non corretto nei confronti della cittadinanza! Aggiungo: questa è una situazione che quest'Amministrazione ha ereditato! Una situazione non voluta che va gestita...E così è stato fatto! Mi pare che non è stata subita...Anche nell'intervento puntuale dell'Assessore è stato detto: è stato negoziato tutto ciò che era possibile negoziare! Io ricordo, che era stato anche detto all'inizio dei lavori di quest'Amministrazione, che tutto il negoziabile sarebbe stato fatto e ciò è stato fatto! Penso: alla riduzione dei volumi, la riduzione del famoso grattacielo, la viabilità....questi mi sembrano dei risultati che nella Convenzione iniziale evidentemente erano un po' diversi.....Mi sembra che l'intervento dell'Assessore Ferrari, che ha fatto un'esposizione molto dettagliata e accurata che mostra anche l'attenzione certosina, che c'è stata nel seguire questo progetto importante....Quindi, non è stato decorrere, ma è stato seguito, con una serie di ostacoli, che si sono purtroppo susseguiti (alcuni anche di carattere ambientale). Però, mi sembra, che ci sia stata l'attenzione continua per cercare di portare a casa un risultato. E' chiaro, che nel frattempo i tempi si sono allungati e la situazione economica è cambiata moltissimo!....Forse poteva essere prevedibile anche prima.....In ogni caso è chiaro che le situazioni vanno gestite e mi sembra che visti gli eventi degli ultimi mesi, l'intervento per l'avvio dell'iter per l'escussione della fidejussione, mi sembra che sia un passo importante che segna qual è il comportamento di quest'Amministrazione.....

Chiudo con un auspicio: spero che questa via che si sta intraprendendo con il contratto di disponibilità, possa portare veramente alla realizzazione della scuola a Levata per rispondere alle esigenze dei bambini e dei cittadini di Levata. Grazie"

Sindaco: "Grazie VincentiAltri? Maffezzoli"

Maffezzoli: "Capisco lo sforzo che fa il Capogruppo della maggioranza per giustificare l'azione di quest'Amministrazione, ma io non faccio nessuna colpa a nessuno! Io nel mio dire, ho rimarcato i ritardi, che erano già palesi fin da quando quest'Amministrazione si è insediata, perché il 1° lotto delle opere di urbanizzazione doveva essere già completato il 7 agosto 2010.....Poi, il 9 marzo 2009 – quando voi non c'eravate – doveva essere presentato il progetto esecutivo e definitivo della scuola....."

Io chiedo, dato che parlate di contratto di disponibilità: sapete già quanto costerà questa scuola? Quanto durerà il contratto di disponibilità? Quanti soldi dobbiamo mettere nella spesa corrente per pagare questo contratto di disponibilità? Avete già deciso dove fate la scuola? Siete sicuri? La fate la nella lottizzazione ST8 dell'Edera (sempre che il lottizzante vi conceda nella sua magnanimità il lotto nonostante il contenzioso...)? Io ho avanzato delle proposte, volete prenderle in considerazione?

Siamo tutti d'accordo, che la scuola non è più procrastinabile....La scuola è urgente! Però non l'avremo né quest'anno e né nel 2014....probabilmente, voi finirete in bellezza il vostro mandato e io vi auguro di poterla inaugurare....Io comunque sono molto scettico....

Io chiedo: quanto costerà al cittadino?.....Dato che c'è una penuria grave di liquidità....io ho indicato le opere del 2013 e del 2014....In questo caso la scuola di Levata merita più di ogni altro investimento di essere fatta.....Dalle previsioni per le opere possono essere recuperati €. 1.200.000,00, quindi ditemi quanto costerà la scuola e quanto ci costerà di spesa corrente il contratto di disponibilità per la scuola.... Già il contratto di disponibilità per l'auditorium ci costerà 50.000,00/60.000,00 all'anno.....

Domande precisa: Siete sicuri che la scuola la farete ancora là?

Guardate che il comparto rimane fermo lì come lo vediamo adesso e io dico < a ludibrio dei posteri!>.....A meno che non sopravvenga un eccezionale evento economico...

Facciamo la scuola vicino alle macerie? Bene!

O non pensate che forse i cittadini di Levata non potrebbero meglio apprezzarla in altro luogo?.....Io ho dato solo degli spunti, non voglio che si parli d'intervento strumentale....Qui nessuno vuole strumentalizzare niente, a me interessa solo il bene comune! Siamo tutti qui al servizio della Comunità!....Vogliamo ancora perseguire nelle strade incerte ed insicure?.....Troviamo uno spirito nuovo e facciamo uno sforzo comune.....Io dico che non è giusto perseguire un contenzioso che non sappiamo dove ci porterà....Se pensiamo di avere ragione è giusto agire....

Però, signor Sindaco, la invito a valutare queste mie proposte.....

La Comunità è troppi anni che aspetta....."

Sindaco: "GrazieAltri? Nessuno, allora provo io a fare qualche considerazione...."

C'è la consapevolezza che questa sera è stata a voi presentata in maniera puntuale e dettagliata una relazione tecnica da parte dell'Assessore competente Ferrari e credo che molte delle risposte che noi possiamo fornire questa sera fossero già implicite in quell'esposizione....

Sono anch'io convinto che il problema di Edera non lo risolveremo questa sera, però credo sia anche opportuna una risposta rispetto ai quesiti che ci sono stati posti, peraltro, credo che la minoranza faccia giustamente il suo mestiere e quindi sono convinto che è in buona fede, avanza le sue proposte ed esercita il suo sacrosanto diritto di criticaCredo anche che alcune affermazioni che ha fatto Maffezzoli sulla buona fede e sulla buona volontà dell'Amministrazione siano estremamente distensive, mentre altre sulla leggerezza, inerzia e superficialità non ci trovano d'accordod'altronde tutto questo fa parte di un normalissimo dibattito democratico quando si discute di temi di questo genere.

Cercherò quindi di dare delle risposte a tutti ed immagino che il mio intervento non sarà sistematico come quello dell'Avvocato Ferrari.

Volevo proporre alcune considerazioni....la prima: il progetto Edera nasce negli anni 2004/2005 e poi si sviluppa negli anni ed interessa 3 Amministrazioni (Rubini, Gatti e la nostra).....Guardate che io sono convinto, che nasce come un progetto di estremo interesse....Oggi, col senno di poi, siamo tutti molto bravi a profetizzare il passato!...Tutti siamo abili a leggere il passato....Nessuno è capace di leggere il giornale di domani.

Quello era un progetto che, allora e fino a quando noi l'abbiamo ereditato, era un progetto interessante, perché prevedeva un certo modo di costruire, una periferia che non era più una periferia ma un centro vitale con un tipo di edilizia estremamente qualificata, con una viabilità eccetera...era un primo tentativo di urbanizzazione diversa, perfettibile che noi abbiamo cercato di migliorare attraverso delle modifiche alla Convenzione, attraverso anche a delle varianti come ad esempio lo spostamento dell'ubicazione della scuola dal centro del comparto ad un'area in prossimità di via Levata. Seconda cosa: il ridimensionamento dei volumi.....la previsione, poi, di una viabilità di estremo interesse che fosse funzionale non solo al cantiere, ma soprattutto alla scuola e all'intera frazione di Levata.....Nel frattempo, sono state portate a compimento tutta una serie di opere di urbanizzazione che il lottizzante ha realizzato a favore della Comunità di Levata.....Aggiungo pure, che in tutta questa vicenda, l'Amministrazione Comunale, non ha gettato dalla finestra non dico 1 euro, ma neppure 1 centesimo. Quindi, intanto, cominciamo a chiarire che non vi è stato un cattivo uso del denaro pubblico!

Ci sono state delle concause – voi le avete elencate – che prescindono dalla nostra volontà...ad esempio il fatto che una procedura di evidenza pubblica di portata europea, abbia comportato dei tempi lunghi – 12/14

mesi – ed il cantiere poi sia stato sotto sequestro per circa 8 mesi per la vicenda dell'amianto (che poi si è rivelata una bufala paurosa, ma intanto il tempo è passato). E il dato che è sotto gli occhi di tutti – anche dei non vedenti – è che nel frattempo c'è stato un crollo totale del mercato! Tant'è che – richiamo l'attenzione del Consigliere Maffezzoli che su questo punto ha sviluppato una sua considerazione – noi siamo molto lontani dalle entrate da impiegare poi sul fronte delle opere pubbliche (cioè la spesa per gli investimenti degli anni felici 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 e 2008..... non ci sono più le entrate di 4/5 milioni di euro, ma ora siamo sull'ordine di poche centinaia di migliaia di euro)....Quindi la considerazione che faceva Maffezzoli, azzeriamo il piano delle opere e concentriamo tutte le risorse del piano triennale 2013/2014/2015 sulla scuola, ahimè, anche questa è una chimera! Nel senso che questi soldi in realtà non ci sono! Non ci sono nemmeno per fare i marciapiedi se non cambia la situazione.....Quindi questo escamotage in realtà si rivela un pio e apprezzabile desiderio, ma rimane nell'irrealtà.....

Il cantiere, si è fermato nell'ottobre del 2012, ma attenzione: sono state fatte opere di urbanizzazione per 2 milioni! E' vero che all'apparenza è un cantiere che sembra più vicino alla realtà di Beirut o di Bagdad, ma è anche vero che oltre ai lavori fuori comparto, sono state realizzate fino ad ora opere di urbanizzazione – e sono sotto gli occhi di tutti – per 2 milioni di euro e il cantiere si è fermato nell'ottobre 2012...e da lì è partita la situazione di crisi, tant'è che, come diceva giustamente prima l'Avvocato Ferrari, ancora il 22 dicembre 2012 ci veniva presentata la richiesta del permesso di costruire. Allora, dico anche che in realtà, tra la causa <blocco del cantiere> e le iniziative della nostra Amministrazione non c'è un lasso di tempo forte! Tant'è vero, che noi non soltanto abbiamo ripetutamente – anche recentemente, pure il 21 marzo – incontrato il costruttore addirittura assistito da un dirigente della banca che lo assiste....Per noi i tempi sono stati estremamente ristretti, quindi non c'è stata perdita di tempo e questo lo rivendico! Quando si parla di una certa inerzia e di una certa lentezza, io non sono assolutamente d'accordo, perché le date che sono state citate dimostrano esattamente il contrario!

Le date dicono che questa è stata un'Amministrazione assolutamente sollecita e tempestiva e che ha intrapreso, intanto, una via legale.

Le vie, che possono essere imboccate, a questo punto, da una Pubblica Amministrazione, sono: o una via di ordine sostanziale, oppure una via di ordine giuridico formale!

Allora, intanto, per quanto riguarda l'aspetto legale, perché è evidente, che non possiamo lasciare cadere completamente la tutela dei nostri diritti...noi avevamo detto che avremmo tutelato nella maniera migliore possibile le nostre ragioni....e come? Attraverso l'escussione della fidejussione da € 7.800.000,00! Il garante è una Società primaria....Dopo aver fatto tutte le verifiche, abbiamo avviato questa pratica di escussione che sta andando avanti...E' evidente che il soggetto convenuto, cioè l'Immobiliare Edera cerca di difendersi, ma sta di fatto, che noi, vogliamo procedere lungo questa strada e perché? Per una ragione molto semplice: perché vogliamo recuperare il differenziale che corre fra i 7.800.000,00 euro (garantiti dalla Società Sace) e il valore delle opere di urbanizzazione che sono state portate a compimento.....E a cosa ci serve? Con questo denaro noi non possiamo costruire la scuola (per la scuola noi dobbiamo reperire delle altre risorse) ma invece, dobbiamo portare a compimento le opere di urbanizzazione di Edera. E perché portare a compimento le opere di urbanizzazione di Edera? Perché sono una precondizione del mercato perché Edera possa eventualmente un domani decollare con il vento in favore, cioè quando il mercato troverà maggiore energia..... e questo, è l'unico modo per riuscire a fare entrare nel nostro Comune gli oneri di urbanizzazione. E attenzione, quando noi parliamo con un certo distacco di questi 3.500.000,00 euro di cui noi siamo creditori...siamo attenti! Questa era un'anticipazione! Cioè tutta l'operazione e costruzione della scuola, nasceva, non con risorse del Comune....Il Comune, non ha dilapidato queste risorse, perché queste erano risorse del soggetto lottizzante! Era questo il perno dell'operazione! Cioè il risultato sarebbe stato – a questo punto uso il condizionale – di avere costruito la scuola non con le risorse del Comune – perché il Comune ci avrebbe messo anni per incassare 3.500.000,00 euro – e poi con il vincolo del patto di stabilità la scuola non sarebbe mai stata costruita.....Appunto, la scuola a Levata, non sarebbe mai stata costruita con le energie della sola Amministrazione Comunale. Non c'erano le risorse, né allora e né oggi! Questo, secondo me, è un passaggio di estrema importanza!

Allora, noi abbiamo tutto l'interesse affinché le opere di urbanizzazione della lottizzazione vengano compiute! Certo, ha ragione Maffezzoli, che ha colto una battuta, sia mia che dell'Assessore Ferrari, quando noi dicemmo al lottizzante, che avremmo riportato a terreno agricolo quell'area....Perché, quando lo si può fare? Lo si può fare oggi e non allora! Non abbiamo dichiarato la decadenza della Convenzione, perché questo lo si può fare solo quando vi è un inadempimento! E l'inadempimento non si era realizzato allora, ma si è realizzato adesso! Solo adesso eventualmente noi possiamo invocare la decadenza della Concessione, che potrebbe determinare una variante al PGT e riportare quell'area allo status quo ante.....Certo, però, dobbiamo stare attenti a non farci del male, perché, se noi dovessimo effettivamente, annullare tutto, questi oneri di urbanizzazione non entrerebbero mai ed il sogno della scuola si andrebbe ad allontanare ulteriormente nel tempo.

L'altro passaggio di ordine legale, che è stato fatto: è l'intimazione fatta mediante lettera all'Immobiliare Edera, quale soggetto attuatore, a presentare il progetto esecutivo e ad aprire il cantiere....Sapendo perfettamente, che come ci hanno annunciato, non ci sono risorsee il fatto che non ci siano risorse, a noi è stato comunicato ufficialmente dalle 2 Società componenti l'ATI, solamente pochi giorni fa....Quindi, il

recesso dell'ATI (che era poi l'aggiudicataria del bando europeo), ci è stato comunicato 10 giorni fa!....Con lettera datata 7/8 giorni fa.....Lettera datata 15 marzo 2013! Quindi non è che abbiamo perso del tempo!

Certo che la via legale, per alcuni aspetti ci potrà dare delle soddisfazioni, ma non ci risolve il problema! Il problema sostanziale è quello della costruzione della scuola!

Allora, qual è la nostra idea? E' un'idea che può avere eventualmente delle subordinate, ma nasce da una constatazione forte: la scuola va fatta! LA scuola va costruita! D'altra parte è sufficiente visitare il plesso scolastico di Levata per rendersi conto che gli spazi di manutenzione straordinaria sono assolutamente nulli...L'imperativo categorico è di costruire una scuola!

E possibilmente, collocandola su di un'area non di nostra proprietà (perché così ci faremmo ulteriormente del male in quanto andremmo anche a perdere il valore di un'area), ma su di un'area di 10.000 mq che noi vogliamo, in questo dibattito conflittuale, acquisire da subito dal lottizzante intanto che abbiamo un potere negoziale.....

Poi, se le cose non dovessero andare, si possono individuare altre soluzioni....

Per ora, il nostro obiettivo, da un lato è quello di acquisire la proprietà della superficie su cui dovrà insistere la nuova scuola e dall'altro lato, la seconda cosa che ci interessa è attraverso le risorse che deriveranno dall'escussione della fidejussione (ameno ché nel frattempo il lottizzante <come ci ha promesso> non riapra il cantiere) portare a compimento le opere di urbanizzazione davanti alla scuola e a servizio della viabilità....

Su quella superficie, costruire noi a questo punto una scuola, ma con quali soldi? Non con i nostri soldi.....non ne abbiamo! So che magari, il mio Assessore al Bilancio, mi sgrida per quest'affermazione, ma la dico in modo molto plastico per dare il senso della drammaticità della situazione che affrontano tutti i Comuni in questo periodo.....

Lo strumento, che abbiamo individuato è quello del contratto di disponibilità!

Preciso poi che sull'auditorium, certamente, sono stati fatti dei ragionamenti, ma non è stato fatto nessun bando di gara....

Perché il contratto di disponibilità e non il mutuo? Noi non avremmo difficoltà ad ottenere un mutuo (siamo tecnicamente un Ente conosciuto e solvibile con una capacità d'indebitamento altissima), peccato però che il mutuo non rilevi ai fini delle entrate! Per il patto di stabilità il mutuo sarebbe un'entrata non rilevabile, mentre sarebbe rilevabile solo la spesa....Quindi, otterremmo dei finanziamenti che non riusciremmo a spendere! Assurdo e incredibile, ma ahimè, la drammaticità del patto di stabilità sta esattamente in queste assurdità! Allora, dal punto di vista giuridico, ci rimane l'opzione del contratto di disponibilità, che è esattamente quel contratto che sostituisce il leasing in costruendo e che con tutte le cautele possibili – in Italia ci sono pochissime esperienze – e con tutta l'attenzione all'occhiuta presenza della Corte dei Conti, noi riteniamo sia lo strumento che il Legislatore ha messo a disposizione dei Comuni proprio per superare le angosce del patto di stabilità e che ci consente <di costruire su terreno nostro con capitale altrui>! Certo, che rimane poi un tema forte, perché anche ammesso e non concesso – perché tutte le aziende costruttrici sono disponibilissime, ma in realtà c'è diffidenza in quanto non si conosce lo strumento giuridico – che il bando di gara si riesca a costruirlo correttamente – hanno ragione Maffezzoli, Ferrari e Bottani – c'è poi un problema di spesa corrente, perché è evidente che poi le rate vanno ad impegnare notevolmente la spesa corrente.....

Tenete poi presente, che la rata è una rata ampia (non è la rata di un mutuo), perché con il pagamento di questa rata, si paga: il capitale, gli interessi, il rischio d'impresa, il rischio del capitale investito, la gestione e la manutenzione straordinaria ed ordinaria!

Allora, è vero che noi avremo l'enorme vantaggio di non rispondere più della bollettazione delle utenze eccetera, però, stiamo attenti, perché questa è una rata fatta non solo di capitale e di interessi, ma è molto più larga ed estremamente onerosa....e per questo motivo bisognerà trovare il punto di bilanciamento. Questa è la nostra idea, che coglie molte delle suggestioni.....

E se per dannata ipotesi questo non dovesse accadere? Intanto abbiamo deciso di rivolgerci ad un mercato edilizio non convenzionale: bioedilizia, bioingegneria, tutto ciò che è antisismico, tutto ciò che è risparmio energetico eccetera.....Strutture innovative già diffusissime con tempi di cantiere ristretti.....Con l'esperienza del terremoto sono state costruite scuole simili con tempi di cantiere di 3 - 4 mesi di calendario!" Quindi, noi immaginiamo un tempo molto limitato.....

Discuteremo, vedremo, certo che ci saranno anche delle subordinate.....

Qualcuno di voi suggeriva pure l'ipotesi della ristrutturazione della vecchia scuola....C'è un piccolo dettaglio., che ai più sfugge: mentre si lavora almeno per 1 anno non si sa bene dove mettere nel frattempo i ragazzini....Ma anche ammesso di trovare un'adeguata temporanea sistemazione (problema tutto del Vicesindaco De Donno) dei ragazzi resta sempre il problema di affrontare un intervento estremamente oneroso.....Si tratta di sventrare e di ampliare e quindi non è vero che con 200.000/ 300.000,00 euro si farebbe tutto....e a tal proposito abbiamo parlato con i nostri tecnici e si parla di costi dal milione di euro in su! Non è che facciamo 4 alette e chi si è visto, si è visto!

Dico anche che nel momento in cui ci rendiamo conto che le cose vanno nel modo che stasera abbiamo dichiarato, faremo un altro Consiglio Comunale su questo punto specifico (quindi teniamo il Consiglio aggiornato)....e nel frattempo vedremo di tenere aggiornati anche i cittadini, perché sappiamo che c'è

un'aspettativa su questo: noi andremo a fare un'assemblea sulle cose che ci siamo detti questa sera.....Quindi riconvocheremo ancora il Consiglio Comunale su questo punto.....

Bene, qua non c'è votazione.....”

Savazzi:”Scusi....”

Sindaco:”Prego”

Savazzi:”L'obiettivo che si pone il Comune, quindi, è sperare che ripartano i lavori in Edera? Perché, se ho capito bene, anche se voi escutate la fidejussione, completerete tutte le opere di urbanizzazione previste?....Ho capito bene?”

Sindaco:”Cerco di spiegarmi bene, anche perché prima sono stato veloce nel passaggio....Allora dicevo: noi andiamo avanti nella nostra escussione. L'obiettivo dell'escussione della polizza è quello di recuperare delle risorse economiche per completare le opere di urbanizzazione soprattutto quelle che sono funzionali all'area della scuola, tenendo conto - ma la do come notizia con beneficio d'inventario – che nel frattempo c'è stato l'impegno verbale da parte del lottizzante a riprendere i lavori nel cantiere.....Ma, vedremo....La via maestra comunque è l'escussione della fidejussione!”

Savazzi:”Una cosa che non ho capito e perdona la mia ignoranza in questo senso: nel momento in cui è stato fatto il bando per la scuola, il soggetto attuatore – e quindi l'Immobiliare Edera – poi si aggiudica il lavoro l'ATI (Scatolini & Foroncelli e La Leale).....ma non era anche qui prevista una fidejussione?”

Ferrari:” Non l'abbiamo fatto noi il bando, ma l'hanno fatto loro...”

Savazzi:”Va bene ho capito che il bando l'hanno fatto loro! E allora? Anche qui non doveva esserci una fidejussione? Voi dovevate controllare che ci fosse? La mia è una domanda...Trovo strano che un bando europeo per la costruzione di una scuola non preveda una polizza fideiussoria a garanzia....”

Sindaco:”Ma tecnicamente non può esserci! Cerco di essere chiaro – poi magari l'Avvocato Ferrari integra – intanto noi siamo soggetto terzo ed il rapporto intercorre tra la Stazione Appaltante – in questo caso è l'Immobiliare Edera – e l'Aggiudicatario. Quindi è un rapporto rispetto al quale noi non siamo facoltizzati a chiedere una fidejussione, perchè noi siamo estranei rispetto a questo rapporto. Il Comune ha chiesto ed ottenuto la fidejussione a garanzia delle opere di urbanizzazione. Piccolo dettaglio – secondo me non influente – in realtà, non ci poteva essere una fidejussione su oneri che potevano essere pagati in futuro! La fidejussione ci può essere a garanzia di un debito, ma qui non c'è un debito! Qui non c'era un rapporto debitorio! Era una promessa, un impegno! Era un'anticipazione, che evidentemente non poteva essere dal punto di vista tecnico assistita da una fidejussione! Però.....La risposta è: la fidejussione, che noi abbiamo, assiste esclusivamente le opere di urbanizzazione, perché è nata così!

Non facciamo però un dibattito a due!

Grazie per l'attenzione e di tutti i contributi che ci avete dato. Speriamo di avere in parte risposto alle domande che ci sono state poste e al momento, questa è la nostra posizione”.

letto approvato e sottoscritto come segue.

Il Presidente
F.to ANTONIO BADOLATO

Il Segretario Generale
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 19 APRILE 2013 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

F.to Il Segretario Generale
Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area
Amministrativa
Sonia Piva

La presente deliberazione di consiglio è divenuta esecutiva il _____
per:

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con
D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

 ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con
D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal _____ al _____ senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI