

DISCUSSIONE ALLEGATA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 05.08.2013.

Sindaco:” Punto 15° dell’ordine del giorno: “Adozione dell’istituto della concessione del diritto di superficie al fine di rendere disponibile parte delle superfici del Comprensorio della scuola primaria di Levata al fine di poterle rendere disponibili per l’ampliamento del fabbricato.”, la parola ancora al relatore l’Assessore Francesco Ferrari....”

Ferrari:”Con questo punto all’ordine del giorno andiamo ad adottare l’ istituto della concessione del diritto di superficie all’interno dell’operazione finalizzata alla ristrutturazione e all’ampliamento della scuola elementare di Levata, in particolare, il contratto di disponibilità prevede, che nel bando, venga specificato che coloro che parteciperanno avranno in diritto di superficie l’area sulla quale verrà costruito l’ampliamento della scuola. Pertanto, essendo il diritto di superficie, un diritto reale e quindi nelle competenze del Consiglio è proprio il Consiglio Comunale, che deve autorizzare gli Uffici a procedere con la concessione del diritto di superficie all’interno del bando per la realizzazione dell’ampliamento della ristrutturazione della scuola di Levata.

Per quanto riguarda quest’operazione, che era stata oggetto più volte d’interventi anche con la popolazione da parte dell’Amministrazione Comunale.....Sappiamo come si è arrivati a questo punto e quindi, con il fatto che noi per primi da 3 anni abbiamo auspicato, che Levata potesse avere un nuovo plesso scolastico, che questo plesso venisse realizzato all’interno di Edera dai Soggetti Attuatori, perché così si erano impegnati a fare e perché così avevano dato garanzie fino al gennaio del 2013.....E’ chiaro che per tutti noi, la soluzione ideale per la frazione di Levata, sarebbe stata quella di avere un nuovo plesso scolastico, ma è altrettanto chiaro che l’attuale situazione del plesso scolastico di Levata, necessita d’interventi migliorativi, di cui, alcuni sono in corso in questi giorni e servono a risistemare: servizi igienici, serramenti e una parte degli impianti elettrici della struttura. Mentre, un’altra parte che serve a realizzare le 10 aule più la ristrutturazione della parte esistente, verrà affidata con un contratto di disponibilità entro la prossima primavera. Perché abbiamo atteso fino ad adesso? Perché volevamo avere la certezza che vi fossero dei soggetti che poi partecipavano a questo bando. E i soggetti che abbiamo coinvolto, si sono resi disponibili sino ad una cifra complessiva di lavori intorno al milione di euro e per cifre superiori nel caso della costruzione di un nuovo plesso scolastico.

E chiaro che se dovessero arrivare disponibilità per cifre superiori, quindi anche per realizzare il nuovo plesso scolastico, noi le prenderemo in considerazione fino al momento in cui il bando verrà pubblicato, perché da quel punto in poi, non si potrà più tornare indietro. Sino ad allora è chiaro che tutte le valutazioni possono essere fatte, però, onde evitare di non avere i tempi sufficienti per fare il bando per l’ampliamento e la ristrutturazione – che sono tempi molto serrati – portiamo adesso in votazione l’adozione dell’istituto della concessione del diritto di superficie.”

Sindaco:”Grazie. Ci sono interventi su questo punto?.....Gelati, prego.”

Gelati:”Non ho avuto il tempo per studiarli a fondo nemmeno questo punto, però, sono favorevole da sempre – anche in campagna elettorale – all’ampliamento della scuola di Levata, perché già intuitivo e sapevo che andavamo incontro a delle vacche magre. Quindi il mio voto sicuramente sarà favorevole. L’unica perplessità che ho è questa: E’ stata data la disdetta? Siccome avevamo un impegno con una persona, che non è più impegnata con noi (per motivi riportati dai giornali), non è che dopo vi siano dei pasticci?....Insomma io chiedo al Sindaco e/o all’Assessore: noi, come Comune, siamo in una cosiddetta botte di ferro? Oppure, ci potrebbero essere delle incognite, per cui ci troviamo in seguito delle sorprese? Detto ciò, comunque io sono sempre stato favorevole a questo punto e dato

che sono una persona coerente (come ho sempre detto, ho sempre fatto) il mio voto sarà favorevole a quest'adozione. Poi dopo ci sarà come sempre l'approvazione.....Grazie"

Ferrari:"E' adozione, ma non sin senso urbanistico! Nel senso che questa non è una procedura urbanistica dov'è invece prevista prima l'adozione e successivamente l'approvazione"

Gelati:"Va bene"

Savazzi:"Posso fare anch'io un intervento? E' in effetti piuttosto una richiesta...."

Sindaco:"Prego..."

Savazzi:"Il cosiddetto paradosso delle 2 scuole, ovvero, dal 2014 vi sarà un contratto di disponibilità (per 30 o 20 anni) per poi poter dare luogo all'ampliamento della scuola vecchia....Ma allora, io vorrei sapere quale sicurezza abbiamo dal punto di vista amministrativo – non legale, perché dal punto di vista legale so che non c'è mai niente di certo – che dica che la convenzione precedente con l'Immobiliare Edera è decaduta, per cui, se dovessero "partire" Scattolini e Forncelli eccetera, noi dopo cosa facciamo? Abbiamo 2 scuole? Volevo semplicemente capire, quale strumento amministrativo è stato effettivamente adottato, per arrivare a questo tipo di decisione e conseguentemente allo sviluppo di un contratto di disponibilità, perché il paradosso dell'esistenza delle 2 scuole c'è e ci sarà, se noi non disdettiamo.....E poi parallelamente chiedo: Ma a che punto è l'escussione della fidejussione? Perché, d'altra parte voi avete fatto un'ulteriore manovra, che a me, non è molto chiara (e ci può stare dato che non capisco niente) cioè quella di richiedere esattamente 10.000 mq del terreno dell'area Edera (questo qui è nella delibera di Giunta che avete fatto a maggio)E' stato in maggio vero?"

Ferrari:"No..."

Savazzi:"Come no? E' così o no? Vorrei che voi chiariste a noi Consiglieri come sta in piedi questo schema diabolico.....Diabolico nel senso che ci potrebbero anche essere 2 scuole...Tu Ferrari dichiarare che avete il 100% di sicurezza, ma così è stato detto a Luigi Gelati"

Sindaco:"Quindi, la domanda è: il paradosso delle 2 scuole e la sicurezza amministrativa....Altri? Maffezzoli prego.."

Maffezzoli:"Io sono favorevole all'ampliamento della scuola di Levata, ma sono contrario a questo tipo di contratto di disponibilità, che andrà a gravare tutti gli anni sulle casse comunali, che sono già – scusate il termine – asfittiche ed in particolare graverà sulle spese correnti.....Purtroppo, allora, mio malgrado, dichiarerò la mia contrarietà!"

Sindaco:"Bene....Altri? Marocchi, prego"

Marocchi:"Grazie. L'intervento sulla scuola di Levata così com'è stato proposto e come viene presentato, sicuramente non è nei miei desideri e nemmeno dei desideri di quelli che mi hanno preceduto nell'esposizione e anzi direi che non vorrei metterlo nemmeno nei miei pensieri...però devo dire una cosa (e di questo ne sono testimone avendolo toccato con mano): oggi alle ore una e quaranta, non c'è sul mercato nessuna realtà aziendale, che è in grado di offrire quello che noi vorremmo venisse offerto! Cioè una disponibilità economica per un investimento diverso di quello che attualmente è allo studio e vale a dire nella nostra disponibilità! Aggiungo, che ho contattato personalmente alcune ditte, che però hanno dato forfait: le ditte hanno risposto, che non hanno la capacità economica per fare questo tipo d'investimento per un così lungo periodo di recupero.

Però, anche l'intervento che viene fatto è un intervento che non risolve tutto quello che poteva essere il desiderio di veder realizzato e perché? Perché la palestra non è una palestra, ma è invece, sicuramente un ambiente che viene recuperato e che resterà di una certa misura e dimensione...I serramenti, poi adesso vengono recuperati per quello che sono e gli investimenti si stanno facendo e quindi, si fa fatica a dire: Sì.....Però, c'è un piccolo particolare, se devo stare con i piedi per terra e quindi nell'ambito del reale, oggi non c'è alternativa, se io devo procedere con un crono programma, che mi dice che quella

scuola deve essere pronta a settembre del 2014! Se voglio rispettare questa tempistica, oggi questa è la strada che viene proposta....Chiedo però conferma....L'assessore Ferrari l'ha già detto, noi non siamo "blindati" per adesso su questa scelta, nel senso che, se dovesse prospettarsi qualcosa di diverso (e quindi ognuno di noi potrebbe essere in grado di proporlo), allora, (perché no) si potrebbe pensare di avere una realizzazione di altro tipo.....Però, bisogna che ci siano le condizioni e se altre condizioni non si verificano, allora è questo quello che si può fare. Io credo che non bisogna – ed è questo che mi preme sottolineare – rassegnarsi su questa posizione! Io faccio fatica a rassegnarmi, ma non perché sono un idealista, ma perché capisco che non è soddisfacente al 100% rispetto a quello che vorremmo...Ma nel contempo dico che la rassegnazione non la voglio, ma poi la realtà, mi farà fare delle scelte che sono una mediazione fra il mio desiderio e quello che invece posso effettivamente fare.

Mi piace però dire – come ha già anche fatto l'Assessore Ferrari – che prima di aver firmato il bando di gara lasciamo questa prospettiva aperta, perché se dovesse capitare qualche cosa oggi abbiamo ancora la possibilità di rivederci e rivalutare le posizioni. Io in queste cose di natura sono ottimista e se anche ci fosse solo l'1% di possibilità, ci spererò sino all'ultimo.

Voterò a favore di questa soluzione, con tutti i dubbi, con tutti i se e con tutti i ma, conscio di una cosa: del fatto che, in questo momento, è l'unica possibilità concreta d'intervenire dal punto di vista dell'operatività economica del tipo d'investimento....Faccio fatica a dirlo!"

Savazzi:"E non intervenire? Non intervenire sarebbe un'alternativa"

Marocchi:"Questo non l'ho preso in considerazione e non avendo intenzione di farlo lascio la risposta agli altri."

Sindaco:"Grazie, la parola all'Assessore Ferrari, per una breve puntualizzazione e replica."

Ferrari:"Confermo a Leonardo, che la nostra bad line è il bando di gara e quindi, fino ad allora, qualunque cosa succeda noi siamo a disposizione....Però, ripeto, sono mesi che noi cerchiamo soluzioni alternative, ma per adesso, non sono arrivate. A quel punto, se avessimo quella disponibilità, è chiaro che le cose si rimetterebbero in moto in maniera diversa. Ma, attualmente, se siamo arrivati a questo punto, non fare niente vorrebbe dire relegare i bambini e gli insegnanti di Levata a stare in una scuola che non è adeguata, e quindi, tra lasciare i bambini e i docenti in quella situazione o fare un qualcosa di diverso, che metta in sicurezza, ristruttururi, ampli e dia una situazione comunque confortevole ai bambini e agli insegnanti, si è scelta questa seconda soluzione... Anche perché, sono anni che a quelli di Levata vengono promesse cose che non sono state realizzate, perciò noi preferiamo, a questo punto, fare anche un piccolo passo, ma un piccolo passo farlo!

Prendo comunque come una posizione positiva, sia quella di Giorgio, che dice non condivido il contratto, ma anch'io sono per la ristrutturazione e l'ampliamento e sia la posizione di Gigi Gelati....E mi piacerebbe anche che, chi in campagna elettorale diceva che era per la ristrutturazione e per l'ampliamento, portasse avanti quest'idea e quindi la Lista Sinistra Unita.....Mi pare curioso, che in questo momento, non venga su questa posizione, perché la si sapeva anche prima. In campagna elettorale non c'era l'Edera?

E ora vengo alla cosa che tu dici diabolica. Non c'è naturalmente nulla di diabolico, ma semplicemente: per le opere di urbanizzazione si è escussa la fidejussione; abbiamo inviato i documenti all'assicurazione, che sta valutando le opere realizzate e quelle che non sono state realizzate e quindi saranno monetizzate.

Per quanto concerne l'acquisizione del terreno, era un obbligo di convenzione e il Soggetto Attuatore si è reso disponibile a cedere 10.000 mq di area standard al Comune e quindi noi intanto li acquisiamo, poi vedremo quello che il Comune ci realizzerà su quei 10.000 mq.... quando ci saranno le risorse vedremo che tipologia di destinazione dare a quei 10.000 mq di area, che intanto diventano di proprietà comunale.

Per quanto riguarda il fatto che non vi possano essere 2 scuole, non c'è questo rischio, perché sono stati gli stessi Soggetto Attuatore, Scattolini - Foroncelli e la Leale, che hanno scritto al Comune, dicendo che, loro che si sono aggiudicati il bando della scuola, attualmente, non sono in grado di realizzarla! E quindi non parte la scuola! Va bene?"

Savazzi: "Il nostro interlocutore, però, è Edera."

Ferrari: "Loro hanno detto che non realizzano la scuola e non sottoscrivono il contratto! Quindi sono stati loro, Soggetti Attuatori, che hanno detto che non realizzano la scuola!".