

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL
29/11/2017.

Presidente:" Punto 3 <scuola primaria di Levata, contratto di disponibilità avente repertorio numero 8667 e contratto di cessione di diritto di superficie numero 8666. Chiusura anticipata dei contratti ed acquisizione a patrimonio comunale dell'immobile realizzato>; relaziona il Sindaco Bottani Carlo. Prego signor Sindaco"

Sindaco:" Grazie Presidente, questo è un argomento che poniamo a questo importante consesso del Consiglio comunale inerente ad un'opportunità e ringrazio i funzionari presenti che sono disponibili a dare le specifiche sia Elena Doda che Giovanni Trombani che stanno portando avanti questo da mesi; questo argomento rappresenta un'opportunità per le casse comunali e per tutti i cittadini del Comune di Curtatone.

Cerco di semplificare al massimo: noi oggi abbiamo un contratto di disponibilità già da due esercizi con la società Eco Costruzioni S.r.l. e fino ad oggi noi abbiamo pagato già 2 rate una del 2015 ed una del 2016 ed avremmo ancora 13 rate annuali all'incirca mediamente sui 140.000 euro annui, che moltiplicati per 13 esercizi darebbero un totale di 1.891.000 euro. Questo sarebbe il costo complessivo con all'incirca di poco oltre 140.000 euro all'anno in spese correnti. Alla luce delle comunicazioni - nella delibera sono state ben esplicitate - da maggio in avanti in questi mesi ci sono stati costanti e

continui scambi di lettere e di messaggi tra i nostri uffici ed appunto l'azienda Eco Costruzioni. E alla luce del notifica avvenuta il 31 maggio dello stato di concordato preventivo con riserva, appunto, abbiamo iniziato uno scambio di corrispondenza per arrivare a un saldo e stralcio del contratto che determinerebbe un'ipotesi - ripeto questo argomento di ipotesi - di finanziamento di mutuo pari a 1.060.000 euro che è rappresentato da un accordo - ancora da stipulare dal contratto quindi dal Tribunale stesso - pari a 850.000 euro più IVA corrispondenti a 1.037.000 euro e quindi tramite la Cassa Depositi e Prestiti richiedere un mutuo a vent'anni a un tasso fisso che a oggi è del 2,44 fisso (e sappiamo ogni giorno cambia). Considerando appunto, con le spese all'incirca di 23.000 euro, avremmo un mutuo, un'ipotesi di mutuo da 1.060.000 euro, per rate annuali fisse di poco più di 67.000 euro per vent'anni e quindi con un capitale da restituire alla Cassa Depositi e Prestiti di 1.345.000 euro. Capite bene che il delta, cioè il risparmio massimo potenziale che ci sarebbe per le casse comunali sarebbe per i cittadini e i Comuni di Curtatone sarebbe appunto di 545.000 euro. Quindi invece di 1.800.000 avremmo 1.300.000! E anche considerando il risparmio massimo e se pur considerando le eventuali manutenzioni che per i 13 anni residui andremmo a sobbarcarci noi, il risparmio comunque netto sarebbe tra i 350 e i 550.000 euro, quindi, comunque, un risparmio assolutamente sostanzioso! Noi proponiamo la delibera tenendo presente di deliberare le premesse che fanno parte integrante e

sostanziale della presente deliberazione e di approvare la proposta di rescissione dei contratti, ovviamente di acquisire a patrimonio la porzione di fabbricato della scuola primaria di Levata e di dare atto che l'acquisizione a patrimonio comporterà una spesa di 850.000 euro più IVA per un importo lordo di 1.037.000. Di dare atto che l'efficacia del presente deliberato che dispone l'acquisizione al patrimonio del fabbricato in parola è in ogni caso subordinata alle seguenti condizioni: a) formalizzazione da parte della ditta Eco Costruzioni S.r.l. dell'accettazione della proposta di saldo e stralcio per l'importo di 850.000 euro più IVA per un importo totale di 1.037.000 euro; b) l'indispensabilità e indilazionabilità dell'operazione comprovante mediante attestazione del responsabile del procedimento; c) congruità del prezzo di acquisizione emesso dall'Agenzia del demanio; d) pubblicazione nel sito internet istituzionale dell'ente di circostanziate notizie delle operazioni. E, nel caso l'operazione andasse a buon fine, di scrivere il bene nell'elenco dei beni iscritti al patrimonio, quindi di dare mandato al responsabile del patrimonio di procedere con tutti gli ulteriori necessari atti successivi al fine di ottemperare alla presente deliberazione. Qui noi oggi facciamo questa proposta al Consiglio di un risparmio veramente imponente per le casse comunali e per i cittadini, ripeto da 350.000 a 550.000 euro, però per questo c'è un fattore tempo che è assolutamente determinante: noi oggi riusciamo ad ipotizzare quest'operazione soprattutto perché il

bilancio ce lo permette; ed avere escusso la fidejussione Edera per 2.300.000, ci permette anche di ipotizzare queste operazioni. Cosa? Capite bene che oggi è il 29 di novembre ed ipotizzare di avere dall'Agenzia del Demanio di Roma il via libera ipotizzato per metà dicembre e avere dalla Cassa Depositi e Prestiti l'autorizzazione e quindi la concessione del mutuo e in ultima analisi andare dal notaio ad acquisire la proprietà, capite bene, che i tempi sono strettissimi! Quindi lo sforzo fatto dai funzionari è veramente encomiabile!

Altresì dò atto e dò lettura, se il Presidente me lo concede, di questa nota, allora sempre nella massima chiarezza il Consiglio va informato che a seguito di una segnalazione da parte del Capogruppo Consigliere Francesco Ferrari relativa all'articolo 15 del contratto di disponibilità in parola è stata effettuata una verifica approfondita da parte del Segretario comunale, dei responsabili del Patrimonio e della Ragioneria con le seguenti conclusioni: l'articolo 15 del contratto in effetti <inibisce al Comune il pagamento a titolo di risarcimento di eventuali danni patiti dal concedente e di somme derivanti dall'interruzione del diritto di superficie>. Infatti è impossibile interpretare tale previsione contrattuale come <disposizione che prevede di non pagare il canone pattuito al concedente che ha affrontato interamente i costi dell'intervento>. A tale proposito venuti a conoscenza di un concordato preventivo l'Amministrazione si è mossa per arrivare a una risoluzione del contratto nell'interesse del Comune e per evitare qualunque contenzioso.

E' vero che in questo momento ogni operazione o l'eventuale pagamento del canone corrente vanno effettuati d'intesa con il Tribunale se la ditta non ha la piena capacità di concludere contratti, ma questo è un aspetto formale; l'aspetto sostanziale consiste nel risparmiare complessivamente una somma di almeno 350.000 euro senza creare alcun contenzioso e senza interruzione di un pubblico servizio qual è quello scolastico. Escludendo pertanto qualunque dubbio interpretativo del contratto si ritiene di proporre un'operazione assolutamente conveniente e risolutiva di un contratto che per la sua natura potrebbe sempre fare insorgere difficoltà legate alla materia stessa, infatti il tema di risarcimento è l'emblema di questa difficoltà l'interpretazione in quanto nel diritto il risarcimento è riferito al danno, mentre, nel caso in parola stiamo riconoscendo il canone ridotto alla ditta senza alcun risarcimento. Poi dopo il Segretario comunale, sia l'Assessore Ivan Fiaccadori sono a disposizione insieme ai funzionari per illustrare ulteriormente questo passaggio.

Dò altresì lettura Presidente della nota che è arrivata oggi da parte dell'Eco Costruzioni per quanto riguarda l'oggetto <contratto di disponibilità relativo alla costruzione e messa a disposizione a favore del Comune di Curtatone dell'edificio di ampliamento della scuola primaria di Levata> Segretario leggere lei o leggo io questo? Leggo io: <facendo seguito alla corrispondenza intercorsa alla nostra ultima comunicazione del 31 maggio 2017 con la quale vi informiamo che la società Eco

Costruzioni S.r.l. aveva depositato domanda di concordato preventivo, la presente per comunicarvi che a seguito dell'intervento del Fondo di Investimento h 24 Invest One, che ha manifestato il proprio interesse a sostenere finanziariamente la società affinché possa proseguire nel regolare svolgimento delle sue attività, la scrivente ha deciso di non procedere all'esposto del piano concordatario nel termine assegnato dal Tribunale di Lodi e ha espresso nell'udienza del 17 novembre l'intenzione di ritirare la predetta domanda di concordato preventivo. Vista l'opportunità prospettata il Tribunale ha rinviato l'udienza al giorno 13 dicembre per ulteriori approfondimenti ed analisi dei dati a sostegno del prosieguo dell'attività senza ricorrere ad ulteriori procedure liquidatorie o comunque non compatibili con i requisiti necessari per l'esecuzione dei lavori pubblici. Alla luce di ciò, con riferimento al contratto di disponibilità sottoscritto il 21 maggio 2014 con il Comuni di Curtatone e all'applicabilità dell'articolo 15 del contratto <estinzione anticipata dopo la messa a disposizione dell'opera>, teniamo a precisare che in virtù degli ultimi interventi normativi e giurisprudenziali in materia, la semplice presentazione di una domanda di concordato preventivo con riserva finalizzata alla continuità aziendale come nel caso che ci occupa, non è atta a giustificare la perdita dei requisiti oggettivi e soggettivi di conseguenza neppure a costituire il fondamento per l'applicabilità della clausola risolutiva espressa, tanto più vista la già manifestata

volontà di ritirare la domanda presenta, peraltro, giova ribadirlo, i contratti di partenariato pubblico privato tale quello in argomento, si inseriscono nel contesto normativo vigente per i lavori pubblici e al quarto comma prevede che il contratto di disponibilità si applicano le disposizioni previste dal presente codice in materia di requisiti generali di partecipazione alle procedure di affidamento e di qualificazione degli operatori economici. E' quindi necessario considerare tale normativa di riferimento nel caso del contratto in essere, pertanto vi preannunciamo sin d'ora che qualora venisse fatto ricorso alla clausola risolutiva espressa ci vedremo costretti a difenderci in tutte le opportune sedi per far valere le nostre ragioni, chiediamo quindi di rinnovarci la vostra volontà di proseguire nella proposta economica a saldo del contratto in essere o nel prosieguo del contratto di messa in disponibilità come originariamente stipulata.>

E' evidente che visti i tempi che dicevo poc'anzi, molto ristretti, per poter riuscire in questa impresa assai titanica di portare a casa e realizzare e erogare il mutuo - capite bene - che questa operazione o riusciamo a farla e quindi avremo il punto seguente all'interno delle variazioni al bilancio di previsione finanziario - e ricordo che domani è l'ultimo giorno per poterla fare - o questo è l'ultimo giorno utile oppure l'operazione di mutuo non potremmo comunque fare disporre e questo causerebbe una potenziale dispersione di tanti e tanti soldi per le casse del Comune e quindi sarebbe voler disperdere

... Stiamo facendo di tutto per cercare di far risparmiare quasi 500.000 euro ai cittadini di Curtatone, grazie."

Presidente:" Apro la discussione su questo importante punto dell'ordine del giorno, ho visto che non c'è nessuna prenotazione, ma credo che qualcuno voglia intervenire, quindi chi vuole intervenire alzi la mano ... prego consigliere Ferrari ne ha facoltà"

Ferrari:" Sì, intervengo perché questo punto all'ordine del giorno mi interessa perché dal mio punto di vista si presta a molti rilievi anche dal punto di vista della sua legittimità, nel senso che, con tutto il rispetto che posso avere per la nota che ha letto il Sindaco e mi sembra fatta dal Segretario, non la condivido assolutamente, nel senso che, se la leggiamo in maniera letterale quello che è il testo dell'articolo 15, si capisce benissimo, che essendo un contratto di disponibilità non stiamo parlando di un appalto che fa riferimento alla normativa degli appalti per tutta una serie di altre situazioni, ma qua stiamo parlando di un contratto di disponibilità ... Cos'è il contratto di disponibilità? E' un contratto, tale per cui, un soggetto, che si dice concedente, concede l'uso sostanzialmente di un proprio bene a un ente pubblico per un determinato periodo di tempo a fronte del pagamento di un canone annuale. Quindi, Eco Costruzioni - lasciamo perdere che poi l'abbiamo fatto sulla nostra proprietà perché gli è stato dato in diritto di superficie - ha messo a disposizione del Comune di Curtatone un suo bene immobile - cioè l'ampliamento della scuola -

sostanzialmente per 15 anni e il Comune si è impegnato a riconoscere per 15 anni a questa società, che ha messo a disposizione un immobile di sua proprietà, un canone annuale di 130.000 euro. Quindi, nel momento in cui questa clausola dice che <se il contratto si risolve per colpa del concedente non è dovuto nulla a titolo di risarcimento del danno> è evidente che uno, la risoluzione del contratto prevede che le parti tornino ognuno per conto suo, fatto salvo che è quello che è successo in vigenza di contratto. Facciamo un esempio del contratto di locazione? Okay? E' la cosa più simile al contratto di disponibilità che tutti conosciamo: se si interrompe un contratto di locazione cosa succede? Che uno se ne va dalla casa e l'altro non deve più pagare il canone! Okay? Stessa cosa succede con il contratto di disponibilità quando si risolve, nel senso che, si interrompe, quello che è stato pagato fino alla risoluzione contrattuale - è stato pagato perché noi abbiamo utilizzato il loro bene per 3 anni, 4 anni quelli che sono stati - e nulla è più dovuto per il futuro, perché noi non utilizziamo più il loro bene e perché questo? Perché diventa nostro il bene! Perché c'è scritto che viene meno il diritto di superficie e venendo meno il diritto di superficie, la scuola diventa di proprietà comunale e infatti c'è scritto che <il diritto di superficie si estingue si dice per confusione>, cioè, perché si confondono e diventano della stessa persona il diritto del superficiario cioè di colui che ha il diritto di superficie e il proprietario. Okay? Quindi noi diventando proprietari non

dobbiamo più pagare un canone di locazione a noi stessi sostanzialmente! Okay? Quindi come nella locazione, nel momento in cui si risolve il contratto, ognuno va a casa sua okay? Ed è prevista una clausola risolutiva espressa che era stata messa allora - e mi ricordo bene perché chi aveva curato questo contratto assieme ai funzionari è stato il sottoscritto - proprio per evitare che fosse inserito il Comune di Curtatone in eventuali procedure fallimentari, casini vari, eccetera ... Quindi era stato scritto esattamente che tu non mi devi restituire ... La clausola risolutiva espressa vuol dire che si è già risolto, cioè, nel momento in cui un soggetto aderisce alla procedura concorsuale il contratto si risolve, quindi è già risolto di diritto semplicemente, se il concedente non è d'accordo come ovviamente è inevitabile che dica - e come la Sace non era d'accordo con l'escussione della fideiussione perché ognuno fa i suoi interessi a questo mondo - ovviamente c'è bisogno che un giudice accerti che il contratto sia risolto. Ma dirà che si è risolto al momento della presentazione del concordato preventivo, perché questo c'è scritto nell'articolo 15 e non è vero che noi non dovremmo comunque pagare il canone di locazione... Il canone di locazione per cosa, che è un bene che è già diventato nostro nel momento in cui loro hanno aderito al concordato preventivo? Nel momento in cui loro hanno aderito al concordato preventivo, in base a questo contratto il diritto di superficie si è estinto a favore di Eco Costruzioni e quindi il bene è nostro! Quindi cosa paghiamo una locazione per cosa, per

un bene che è nostro? Quindi non è vero che noi quando si parla di risarcimento del danno, perché si trasformerebbero in un risarcimento del danno eventualmente i canoni non pagati per gli anni futuri e qui c'è scritto esattamente che però questo diritto al risarcimento del danno non è dovuto. Ok? Quindi dal mio punto di vista: diversa situazione e se il concordato viene ritirato e allora è diverso, perché se il concordato viene ritirato e quindi non vi è la autorizzazione da parte del Tribunale al concordato preventivo, perché viene ritirato, allora è chiaro che questa clausola non si può applicare perché ha valore sostanzialmente finché non c'è l'ammissione al concordato da parte del Tribunale; allora non si può dire che vi sia stato effettivamente l'inizio della procedura, così come, nel momento in cui dovesse esserci anche un'istanza di fallimento - facciamo per dire - ma non vi è poi la sentenza di fallimento, non si può rientrare in questa clausola; ma non possiamo dire quello che viene detto nella nota che in realtà noi dovremmo comunque pagare i canoni successivi, questo non è assolutamente vero, ed è il motivo per cui invece Eco Costruzioni minaccia tutte quelle cose che minaccia Proprio perché Eco Costruzioni dice <se tu applichi questo articolo 15 lei dice non lo puoi applicare>, non dice <guarda che se applichi l'articolo 15 mi devi pagare i canoni>, dice <non ci sono i presupposti per applicare l'articolo 15!> Perché lo sa anche Eco Costruzioni che se applichiamo l'articolo 15 i canoni non sono assolutamente dovuti. Ok? Quindi aspettiamo di vedere

come va il concordato, se è vero che questo fondo di non so dove viene e mette dei soldi e quindi tutto torna in bonis, ma, se invece dovesse esserci un'autorizzazione all'ammissione del concordato preventivo o peggio che il concordato preventivo non dovesse andare a buon fine e si arrivasse al fallimento, io ritengo che pagare 850.000 euro, 1.300.000 euro di mutuo, sia un danno per questo Ente, quindi è chiaro noi staremo attenti su questa situazione, voteremo contro questa delibera, perché noi riteniamo che non sia comunque necessario, perché questo non vuol dire risparmiare 500.000 euro, ma vuol dire farne spendere al Comune 1.300.000 che non dovrebbe spendere. E' chiaro che se la procedura di concordato dovesse essere ritirata, va bene andare avanti con questa operazione qua, ma se l'operazione di concordato dovesse essere invece definitiva e quindi omologato il concordato, oppure, si dovesse arrivare al fallimento è chiaro che qua, se l'Amministrazione ritenesse di andare avanti con questa transazione, anche in caso di concordato autorizzato o di fallimento sarebbe ovviamente un danno erariale da 1.300.000 euro."

Presidente:" Grazie consigliere Ferrari. Altri interventi? Prego Assessore Fiaccadori"

Fiaccadori:" Buonasera a tutti, quanto esplicitato dal Consigliere Ferrari dal punto di vista politico mi sembra che non abbia nessuna derivata. Essendo lui un uomo di legge chiaramente ha enunciato tutta una serie di questioni inerenti al suo punto di vista che rispettiamo. Il punto è però capire

qual è la ratio dietro questo articolo 15 del contratto di disponibilità: con gli approfondimenti che sono stati fatti ovviamente non negli ultimi giorni, ma da mesi da parte dei funzionari, la ratio di questo articolo è quella fondamentalmente di evitare che un fabbricato utilizzato dal Comune come scuola pubblica possa entrare nella disponibilità di un eventuale curatore fallimentare ed essere assoggettato a tutta una procedura poi di vendita, alienazione con complicazioni, ovviamente, e problemi per la gestione del servizio scolastico; perché qui - e mi permetto di dissentire dalla analogia fatta dal consigliere Ferrari prima - non si tratta di chiudere un contratto di locazione! Perché i nostri studenti, i nostri ragazzi, nella scuola ci continuano a stare! Quindi, coloro che hanno finanziato la Eco Costruzioni per fare la scuola chiaramente quei soldi li vogliono indietro, quindi, in un modo o nell'altro se andiamo a forzare un portato normativo in questo modo vale a dire dopo due anni di uso il bene ci viene gratuitamente, chiaramente, c'è una contraddizione in termini... Perché quando uno acquista una casa l'acquista pagando in soldi, se l'acquista con un contratto di leasing con un mutuo dilaziona il costo ma, fondamentalmente, la compra! Con l'articolo 15 con la lettura del consigliere Ferrari sembra che la parola risarcimento assorba anche fondamentalmente il debito che noi abbiamo nei confronti della Società ... Abbiamo fatto gli opportuni approfondimenti e su questo c'è materia di discussione ovviamente infinita che vuol dire portare il Comune di fronte a

un Tribunale se dovessimo diciamo aderire alla segnalazione del consigliere Ferrari. Noi invece faremo o meglio abbiamo fatto un'altra cosa che mi preme spiegare: quando gli uffici hanno avuto nozione delle difficoltà finanziarie della società, che appunto con riserva ha ipotizzato alla fine della primavera di quest'anno di entrare in procedura concordataria, dopo alcune settimane di pensieri e ragionamenti, di valutazioni tecniche e finanziarie, hanno proposto alla Giunta, al Sindaco e all'Amministrazione di valutare questa incredibile opportunità di proporre alla ditta Eco Costruzioni un saldo e stralcio che, in altre parole è quello di addivenire a concordare una cifra per chiudere un contratto anticipando ovviamente alla fine del 2017, una cifra che poi il Comune rfinanzia con un mutuo molto più vantaggioso dal punto di vista del tasso e sicuro perché è un tasso fisso con la Cassa Depositi e Prestiti che è fondamentalmente la banca degli Enti Locali di Stato. Quindi spalmando su vent'anni e quindi rfinanziando a lungo su l'acquisto in pratica di un bene pubblico utilizzato dai nostri bambini che è stato realizzato solo due anni e mezzo fa e collocato durante - penso - all'inizio di questa consiliatura, per cui, dal punto di vista tecnico finanziario questa è un'opportunità da cogliere e di cui non aver paura, perché, se poi dobbiamo ragionare sulla questione del danno erariale, mi sembra ovvio dover segnalare che gli uffici, il Sindaco e questo Consiglio in ultimo non hanno mai fatto in questi due anni e mezzo i kamikaze, nel senso che la procedura è stata messa

all'attenzione dell'Agenzia del Demanio a Roma e, ovviamente, la Cassa Depositi e Prestiti mai andrà a finanziare un'operazione in palese contrasto giuridico e normativo per le ragioni ..."

C'è un accenno di dialogo fra Consiglieri ...

Fiaccadori:" Beh, insomma ti dà i soldi ... eh ma fa l'istruttoria"

Presidente:" Parlate uno alla volta!"

Fiaccadori:" Chiudo brevemente ... ultime due parole: la delibera che andiamo a proporre stasera è pertanto l'autorizzazione di fatto al Comune, agli uffici, per andare a trattare la chiusura di un contratto che oggi come correttamente ha detto il Consigliere Ferrari non è ancora arrivato a una situazione... Cioè, la ditta non è ancora arrivata ad essere dichiarata fallita o ad avere omologato con tutti i creditori il concordato preventivo, che probabilmente, se dovessero andare avanti richiederà ancora mesi, se non anni, visto anche il patrimonio di questa ditta, per cui la proposta di stasera serve ad attualizzare immediatamente un vantaggio finanziario per l'ente ed in più, anche dal punto di vista tecnico, perché la scuola entrerebbe nel patrimonio comunale ... Noi cosa abbiamo interpretato per risarcimento: quel risarcimento che sarebbe dovuto ai sensi di legge in caso di mancato guadagno della ditta, in caso di spese tecniche amministrative e se fossimo noi a voler interrompere il processo, il contratto, avremmo ovviamente da pagare, quindi, facendo una chiusura concordata

con la ditta del contratto non dobbiamo neanche pagare queste spese aggiuntive, grazie."

Presidente:" Grazie Assessore Fiaccadori chi vuole intervenire? Ferrari prego ... Sentiamo prima il consigliere Filippini"

Filippini:" Ecco io qui mi trovo in serio imbarazzo questa sera per prendere una decisione, perché, in questo caso, come ha detto l'Assessore Fiaccadori, qui non si tratta di diverse opinioni politiche, qui si tratta di norme ben precise che devono essere seguite. Quindi quando sento il Consigliere Ferrari, che nella precedente Amministrazione ha seguito in maniera puntuale questa faccenda, spiegare cosa potrebbe succedere nel caso che la Eco Costruzioni dovesse andare in concordato preventivo e quindi il fatto <avere un immobile di proprietà nostra senza dover dare nulla a nessuno> e, invece, forse, invece, perché ciò che è accaduto, dire <che questa cosa in realtà è un vantaggio da parte nostra, perché dobbiamo cogliere un'occasione>... Secondo me bisognerebbe guardare esattamente qual è la norma da seguire e in questo caso fare una verifica puntuale della posta, perché, può essere un grande vantaggio, ma può essere davvero un danno erariale dal punto di vista della mancata occasione da parte del nostro Comune non di risparmiare 500.000 euro, ma di risparmiarne 1.500.000 per dire, okay? Quindi, se la ditta Eco Costruzioni in questo caso non va in concordato preventivo e ci va nel primo semestre dell'anno prossimo, forse non vale la pena aspettare come evolve la situazione e applicare questa norma di rescissione del contratto

da parte dell'azienda Eco Costruzioni e in quel caso far diventare l'edificio di nostra proprietà senza dover sborsare niente ... Perché esiste la necessità di prendere una decisione adesso visto che non sappiamo come andrà a finire? Cioè, se quest'azienda rimane in piedi, noi continuiamo a pagare un canone; invece, se ad un certo momento questa azienda va in concordato preventivo lo acquisiamo noi a titolo gratuito secondo quanto detto.."

C'è ancora un accenno di dialogo fra Consiglieri ...

Presidente:" Dovete parlare uno alla volta perché l'uditorio e anche i Consiglieri, cioè tutti dobbiamo sentire, in quanto l'argomento è molto delicato, molto complicato, quindi fatemi la cortesia: parliamo uno per volta! Filippini continui pure"

Filippini:" Io ho finito"

Presidente:" Allora dò la parola al Consigliere Ferrari"

Ferrari:" Solo per ribadire che quella che è l'interpretazione relativa al fatto che <se la società va in concordato preventivo o in fallimento, allora noi non dobbiamo più pagare canoni e non solo il risarcimento del danno>, celo dà sempre all'articolo 15, che se lo leggiamo - e Segretario prego anche lei di leggerlo - distingue esattamente il caso in cui il contratto si risolva per colpa nostra, come utilizzatori e dice esattamente l'articolo che <in tutti i casi di risoluzione recesso da parte dell'utilizzatore - cioè noi - dal presente contratto

disponibilità e comunque non derivanti da colpa o responsabilità del concedente - cioè loro - dopo la messa a disposizione dell'opera, l'utilizzatore dovrà provvedere a rimborsare al concedente tutte le somme che la stessa avrà anticipata a qualsiasi titolo per l'esecuzione dei lavori, imposte, tasse eccetera>; qui dice <se la risoluzione avviene per colpa del Comune, il Comune deve pagare tutti i canoni anche dopo>, quindi, si sa che il contratto si risolve, però per colpa nostra si risolve e allora sì che devi pagare tutti i canoni per tutti i 15 anni, mentre, invece, il secondo comma cosa dice <in tutti i casi di risoluzione recesso da parte del concedente - cioè loro - dal presente contratto disponibilità - o comunque non derivanti da colpa nostra- dopo la messa a disposizione dell'opera, l'utilizzatore rientra nella piena proprietà di tutte le aree concesse in diritto di superficie che si estingue per confusione dei volumi ancorché edificati senza che il concedente abbia nulla a pretendere a titolo di risarcimento.> Lo distingue in maniera chiara, cioè, se il contratto si risolve per colpa nostra il Comune deve pagarli i canoni, se invece il contratto si risolve per colpa loro, ci restituiscono tutto e non dobbiamo più pagare niente, ovviamente, perché non lo dice. Altrimenti lo avrebbe detto anche lì e avrebbe detto, l'utilizzatore deve comunque pagare i canoni - come aveva detto prima - ma non può chiedere il risarcimento del danno, invece, distingue proprio i due casi! Cioè distingue: che se è colpa nostra, paghiamo i canoni, ma se non è colpa nostra, non li

paghiamo i canoni! Questo è la differenza tra la prima e la seconda parte, perché sennò l'avrebbe ribadito anche nella seconda parte se avessimo dovuto pagare anche i canoni successivi! E' evidente questo! Sennò l'avrebbe scritto anche dopo, se si risolveva da parte del concedente, comunque l'utilizzatore era tenuto a pagare i canoni ma non a pagare i danni ... Ma anche perché sarebbe troppo comodo! Perché allora questo sarebbe il grimaldello attraverso il quale il concedente risolve il contratto per colpa sua e chiede immediatamente subito tutti i canoni al Comune e gli chiede tutto il 1.800.000; cioè basta che il concedente dica, per qualunque motivo, io risolvo il contratto perché fate schifo, non ho più voglia di aspettare 15 anni e se fosse vera questa interpretazione, noi dovremmo pagare subito tutto il 1.800.000, ovvero, un domani il concedente si sveglia e dice io voglio risolvere il contratto, mi date subito 1.800.000 ... Non può funzionare così, ovviamente! Come diceva Filippini non stiamo parlando di politica, cioè non stiamo parlando di scelte politiche. Noi stiamo parlando di certe giuridiche e a me sarebbe piaciuto più un atteggiamento dell'Amministrazione che avesse detto - visto che questa roba qua è stata tirata fuori dal sottoscritto ieri e mi spiace che questa Amministrazione non l'abbia valutata per tempo questa clausola e non è possibile che arrivi un Consigliere di minoranza un giorno prima del Consiglio a sottoporre questo problema ad un'Amministrazione sul tema e non vale 101, 102 lire o 100 euro, ma ne vale 1.300.000 euro okay e questo mi spiace -

ovvero, mi sarebbe piaciuto l'atteggiamento dell'Amministrazione che diceva: <Consigliere Ferrari, è vero, ha ragione, è così, ma non è ancora in concordato>. E' vero e quello mi sta bene! Ma non dire che non è vero e che se vanno in concordato non dobbiamo più pagare niente ... Oppure mi sarebbe piaciuto l'atteggiamento di dire: <sì è vero, ha ragione ma, non lo so ... è una cosa che ci porta a fare una causa e quindi preferiamo chiuderla nell'altro modo>. Allora, probabilmente, ci porterà ad una causa, perché hanno già detto quello che loro vogliono fare e che resisteranno, ma è chiaro che tu hai un potere contrattuale che è mille volte più forte rispetto a quello di un concordato! Se tu vai là a dire: <signori noi vi facciamo causa dicendo che dovete venire a rogito e non vi paghiamo più nulla e loro dicono, vogliamo 1.300.000 ...> E' chiaro che abbiamo un potere contrattuale molto più forte! Ti dò 100.000 euro, 200.000 euro, 300.000 euro e la chiudiamo qui transitivamente dopo in causa, ma con un potere contrattuale molto più forte rispetto al dire: <eh comunque i canoni li dobbiamo dare>. Perché se comunque i canoni glieli dobbiamo dare è chiaro che il nostro potere contrattuale è molto più basso! Quindi mi sarebbe piaciuto un atteggiamento diverso dell'Amministrazione e una maggiore attenzione a sviscerare un tema così importante e così anche economicamente significativo per il nostro Comune e questo mi spiace. Detto questo appunto noi voteremo contrario"

Presidente:" Grazie Consigliere Ferrari. Ha chiesto di intervenire il Sindaco. Prego"

Sindaco:" Sì ... per quanto riguarda l'attenzione da parte degli uffici, ritengo che ci sia assolutamente stata e abbiamo la fortuna anche di avere qui il funzionario che ha redatto non in una copia sola ma sette, otto coppie del contratto di cui stiamo parlando e discutendo, quindi è a disposizione ... Detto questo, è altresì vero che è naturale ed è nella delibera: non solo la notifica di concordato preventivo con riserva è del maggio scorso, ma si era assolutamente e in modo particolare l'azienda è consapevole e quindi chiede l'articolo 15, quindi mi sembra evidente che loro non ci chiedono che questa ... più di una trattativa che è andata avanti per mesi perché con domande e offerte ... Non è che oggi noi siamo qui a ripetere che andiamo a risparmiare su invece di 1.800.000, mettiamo 1.700.000 ... qua si sta dicendo che, invece di 1.800.000 andremo a pagarne 850.000 euro! Quindi anche alla luce ... Saldo e stralcio di 850.000 euro! Quindi quest'azione effettuata egregiamente dagli uffici in contrattazione con la controparte è da mesi che si svolge e quindi, su questo, c'è l'assoluta serenità su questo fronte. Vedremo poi il 13 ... Non è che oggi eroghiamo il mutuo, vorrei ripeterlo per l'ennesima volta, oggi si propone al Consiglio comunale questa grande opportunità: quella di far risparmiare i cittadini di Curtatone tra i 350.000 e i 550.000 euro! Il 13 di dicembre, oltre ad essere Santa Lucia, avremmo anche due dati importanti: sarà quello di verificare con il tribunale di Lodi il ritorno in bonis di questa azienda e quindi verificheremo innanzitutto questo passaggio; verificheremo anche con Roma, per

quanto riguarda il demanio, di avere la perizia e la conferma della bontà dell'operazione. Poi ci sarà il passaggio ulteriore con la Cassa Depositi e Prestiti, che verrà chiamata ad erogare 1.060.000 euro ed infine, abbiamo anche già ancora oggi il nostro funzionario ha verificato con il notaio la bontà di questa operazione. Quindi ripetiamo: abbiamo voluto anche leggere questo testo per dare nota e in merito alla segnalazione da parte del Consigliere Ferrari per quanto riguarda la segnalazione di ieri, ma gli uffici e gli assessori da mesi hanno lavorato su questo fronte anche consapevoli dell'articolo 15. Quindi ora rispondo al capogruppo Fausto Filippini, perché non aspettare l'anno nuovo? Faremo tutte le verifiche come abbiamo detto prudenziali da qui a fine anno prima di andare ad erogare ... però, il mutuo lo possiamo fare o quest'anno o nell'esercizio 2017 e non possiamo farlo nel 2018! Perché gli spazi oggi presenti anche grazie alle variazioni di bilancio - il punto successivo - che oggi abbiamo acquisito e che ora abbiamo, nel 2018 al 99 per cento non li avremo più e quindi l'operazione del mutuo di acquisizione di fine del contratto di disponibilità a fronte di saldo e stralcio non possiamo effettuare che nel 2017 e sarà una corsa contro il tempo per poterla ottenere! E ripeto io non la dò a oltre il 50 per cento questa probabilità di riuscita dell'operazione ... Però riteniamo che sarebbe un grave danno per le casse e per i cittadini del Comune di Curtatone non provare fino alla fine di ottenere questa opportunità (fatto salvo tutte le verifiche che

giustamente si stanno facendo e si faranno da qui alle prossime settimane). Però l'operazione di mutuo la possiamo fare ripeto nel 2017 e non il 2018, quindi le verifiche le stiamo facendo ed è evidente che una causa sposterebbe all'esercizio successivo tutta l'operazione ... peccato, che nell'esercizio successivo non potremo fare (visti gli spazi di bilancio oggi presenti che il Governo ci dà) e ci impedisce di portare a termine questa operazione. Quindi sarà una lotta contro il tempo insieme al Segretario comunale, ai giuristi ed ai notai con cui abbiamo fatto tutte queste verifiche (e le faremo ulteriormente perché non ci fermiamo ovviamente a stasera). E' un percorso che stiamo facendo contro il tempo e riteniamo di essere assolutamente tranquilli nel portarlo avanti e soprattutto sperare di riuscire a concretizzarlo all'erogazione del mutuo e ritornare in proprietà dell'immobile quanto prima grazie."

Presidente:" Grazie signor Sindaco faccio presente ai Consiglieri che qui in sala abbiamo anche gli organi tecnici su quanto testé ha riferito il Sindaco e se qualcuno ha ancora dei dubbi per quanto riguarda l'iter tecnico che questa Amministrazione ha seguito può chiedere anche ai tecnici presenti una spiegazione. Se non ci sono altri interventi ... altrimenti metto l'argomento in votazione ... Prego Papazzoni"

Papazzoni:" E' solo proprio un piccolo intervento Allora, apprezzo la tranquillità del Sindaco ... io sono un po' meno tranquillo, perché se lui oggi è così sicuro di far risparmiare 500.000 euro ai cittadini di Curtatone no ora suona bene faccio

risparmiare spiegato male o 500.000 euro, quanto spiegato dal consigliere Ferrari (che sicuramente sa farlo nei termini più precisi di me), invece a me fa pensare che forse non è così ... Questa consapevolezza non so se c'è tra tutti i miei colleghi Consiglieri: stiamo votando qualcosa che però domani, qualora invece si va avanti con le procedure, allora avrete votato ed avrete fatto spendere 800.000 euro in più con tutto quello che ne conseguirà ... Vorrei che questo fosse chiaro, perché forse troppo tecnicamente, sia il Sindaco che il consigliere Ferrari hanno spiegato bene questa cosa, ma forse è anche giusto cercare un po' di capire quello che stiamo per andare a votare grazie"

Presidente: " Grazie Papazzoni. Prego Corradini"

Corradini: " Premetto che io voterò a favore di questa proposta e volevo anche spiegare perché. Io ho cercato di capire cosa c'è da una parte e dall'altra della bilancia: da una parte abbiamo un effettivo risparmio di 500.000 euro per i nostri concittadini, mentre dall'altra c'è invece un ipotetico risparmio di 800.000 euro se effettivamente l'azienda andrà in concordato... Ma non lo sappiamo se andrà in concordato! E' tutto ipotetico! Quindi da una parte c'è un risparmio effettivo, mentre dall'altra c'è un risparmio ipotetico. Io preferirei rimanere dalla parte tranquilla e per questo voterò a favore"

Presidente: " Altri interventi? Nessuno. Va bene mettiamo in votazione il punto 3".