

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 63 DEL
30/12/2021.**

Presidente: "Adesso, visto che ci siamo già parlati, abbiamo già condiviso, perché abbiamo la presenza dell'avvocato Gianolio Arrigo perciò di usufruire della sua conoscenza legale, passiamo direttamente al punto numero 10, che verrà discusso, ma votato dopo". Il punto numero 10 dice <Approvazione del contratto preliminare con la ditta Eco Costruzioni S.r.l. Di Lodi per la chiusura dei contratti repertorio numero 8666, (diritto di superficie) e repertorio numero 8667 (contratto di disponibilità) relativi al nuovo corpo di fabbrica della scuola primaria di Levata>. Avvocato, vuol dire qualcosa subito lei? Allora, come ho detto precedentemente, possiamo fare intervenire esternamente l'Assessore Cinzia Cicola, la quale interverrà ma non avrà diritto di voto ed uscirà durante il dibattito".

Cicola:" Buonasera a tutti, ringrazio per la possibilità che mi è stata concessa per esporre questo punto del Consiglio molto importante per l'amministrazione. Andiamo a trattare una chiusura di due contratti, come appena citato dal Presidente, contratto di diritto di superficie e contratto di disponibilità. Stiamo parlando di un accordo con Ecocostruzioni che nel 2014 con l'Amministrazione, appunto, ha stipulato questi due contratti. Nel 2017 l'Amministrazione ha tentato una chiusura anticipata in quanto Ecocostruzioni non hanno una situazione diciamo non molto felice, poi e ringrazio per la sua presenza, l'avvocato Gianolio illustrerà in modo più dettagliato. Volevo dare due dati

importanti della delibera a cui si vuole fare riferimento che sono: uno il ritorno in proprietà dell'area e quindi poter concedere e poter accedere a eventuali mutui o partecipazione di bandi che stanno uscendo, quali il PNRR, questo darebbe all'amministrazione un ottimo risultato. L'altro è che la chiusura anticipata dei contratti di disponibilità attualmente in essere, ci acconsente di diciamo un risparmio per l'Amministrazione comunale non indifferente che si aggira intorno ai 327/328.000 euro, poi l'avvocato sarà molto più preciso di me. Questi diciamo, sono due punti molto importanti per l'amministrazione e pertanto con la delibera appunto si vuole dare approvazione al contratto di chiusura e poi procedere con la compravendita. Sui tempi e su tutto il resto invito sempre avvocato Gianolio, già nominato più volte da me, in quanto con termini magari i tecnici e dialettici nella materia di avvocatura sarà più preciso, grazie buonasera a tutti".

Presidente: "Grazie Cicola. Chiedo di uscire dal collegamento, grazie, e passiamo la parola all'avvocato Gianolio".

Gianolio: "Buonasera, con la Società di Ecocostruzioni, che è una società attualmente in concordato preventivo, è stato raggiunto questo accordo che consente di chiudere definitivamente il rapporto con questa Società, accordo che prevedeva, sulla base dei contratti che ha citato Cinzia, la realizzazione da parte della società Ecocostruzioni del plesso scolastico, la manutenzione di questa struttura per un arco temporale piuttosto lungo con il pagamento da parte del Comune di un canone che andava

a coprire sostanzialmente il costo di costruzione dell'edificio e anche la manutenzione. Con questo contratto si è deciso di porre fine al rapporto, quindi il Comune rientrerà nel possesso e nella disponibilità piena dell'area che era stata concessa in diritto di superficie alla società per costruire la scuola, acquisterà la proprietà della scuola con quindi la possibilità di realizzare gli ampliamenti per i locali mensa, mi pare che sia già programmato, della scuola. Tecnicamente è un contratto preliminare che viene sottoscritto un contratto che prevede l'obbligo di stipulare il rogito, mi pare di ricordare 15/01, in modo tale da dare la possibilità, il 05/02, al Comune di poter presentare le domande di finanziamento, con un pagamento di un importo che, attraverso tutte quelle che sono state le analisi fatte già gli uffici, consente effettivamente di ottenere un risparmio di spesa notevole rispetto ad un esborso che ci sarebbe stato qualora il contratto fosse stato portato alla sua scadenza naturale. Il legale di Ecocostruzioni mi ha riferito che sul diritto di superficie è stata iscritta un'ipoteca da parte di un creditore della società, è una ipoteca inefficace perché è stata iscritta nel termine di 90 giorni antecedenti alla presentazione della domanda di concordato, quindi questa ipoteca verrà cancellata prima di andare a rogito, in modo tale che il Comune acquisti la proprietà del bene libero da ipoteche vincoli di qualsiasi tipo che gli dà la possibilità poi di accedere alle domande per i finanziamenti che sono in discussione. Quindi direi che per il Comune è un'operazione sicuramente virtuosa. La società ha avuto anche lei interesse a definire questa posizione, perchè

è una società in concordato e quindi fa fatica a continuare a gestire la manutenzione della scuola con la costanza e l'efficacia che sono necessarie e, dall'altro lato, consente alla società di acquisire una disponibilità finanziarie e serve per molto probabilmente definire i rapporti anche con i creditori della società. Quindi diciamo che è stata un'operazione virtuosa per entrambi e che consente al Comune di ottenere un notevole risparmio di spesa. Il vantaggio per la società che si vede ridurre questo importo è di disporre prima del tempo di una somma più consistente per poter ripianare con i creditori della società i debiti che ci sono. Quindi direi che è un'operazione senza rischi e che comporta dei vantaggi, importante, ma questo mi è stato garantito dal legale, anche perché diversamente non si andrebbe a rogito e che venga cancellata questa ipotesi inefficace che sta scritta sul bene. Quindi altro da aggiungere di rilevante non c'è. Se ci sono delle domande, sono a disposizione".

Presidente: "Se ci fossero delle domande di interesse per l'avvocato, le facciamo subito, poi il dibattito politico. Perciò i Consiglieri che vogliono fare domande, prego. Nessuna domanda? Prego Vice Sindaco Longhi".

Longhi: "Volevo puntualizzare, una cosa molto breve che non mi pare di aver sentito prima dire dall'Assessore Cicola, che c'è un risparmio con questa pratica economica".

Presidente: "Ricordo che l'Assessore non era Assessore in questo intervento".

Longhi: "Va bene, c'è un risparmio in tutta questa pratica di

327.000 euro, quindi vi do anche il numero perché è importante per pesare la bontà dell'operazione. Ecco tutto qua, grazie".

Presidente: "Se non ci sono domande, io ringrazio l'Avvocato Gianolio della sua presenza e della sua disponibilità".

Gianolio: "Grazie e buon lavoro".

Presidente: "Domande? Prego consigliere Galli può parlare".

Galli: "Grazie, allora vediamo favorevolmente ovviamente la chiusura del contratto con la ditta, siamo anche ben contenti del risparmio, su questo non ci sono obiezioni, poniamo più che altro una criticità sul divenire, sul dopo, cioè questa operazione serve per entrare in piena proprietà della scuola per poi candidarla, diciamo prima opzione, ai bandi del PNRR. Il nostro dubbio è che la scuola precedentemente doveva essere, la scuola elementare, doveva essere contenute all'interno del Piano Edra e quindi riuscire, per così dire probabilmente a destinare un fabbricato sottodimensionato per le esigenze in spazi più ampi, in modo tale che potesse soddisfare meglio le richieste delle attività didattiche. Saltato il piano Edera, la scuola di fatto, osserviamo che quel sito, il sito dov'è ubicata, sta iniziando a essere sempre più riempito nel senso che c'è stato l'ampliamento dalla ditta di cui abbiamo appena discusso il punto, adesso c'è l'intenzione di candidare al bando PNRR la nuova mensa, quindi andrà a occupare nuovo suolo. Si è andati poi a frazionare, a recintare il parco antistante, secondo noi si va a riempire, a spezzettare un sito scolastico e senza forse a rispondere bene a quelle esigenze. Dal nostro punto di vista, aver considerato in

uno sguardo più ampio la necessità forse di ricostruire la scuola altrove, sfruttare ipoteticamente in maniera strategica il bando PNRR per edificarla dove c'è la Ex Comac, pur ponendo anche una demolizione e una nuova costruzione, in modo tale che si poteva spostare la scuola eventualmente in un altro sito molto più accogliente, dove non c'erano problemi di spazi ed evitare che questo adesso si vada a riempire, spezzettare in più parti, che non vada ad essere secondo noi, un intervento organico. Grazie"

Presidente: "Grazie consigliere Galli, interventi? Il Sindaco Bottani, prego".

Sindaco: "Volevo rispondere al consigliere Francesco Galli che quella scelta fu una scelta dell'Amministrazione di Antonio Badolato, una scelta voluta da quell'Amministrazione proprio perché quello era il tempo dove eventualmente valutare l'ipotesi di farla ad Edera. Quell'intervento fu condiviso e portato avanti dall'amico Assessore Francesco Ferrari, quell'intervento di realizzazione o il cosiddetto contratto di disponibilità, uno dei primi in Italia, per i quali oggi andiamo a chiudere quella partita. E' evidente che, per quanto riguarda noi, stiamo portando avanti diversi bandi, uno l'abbiamo appena vinto, le Grazie e ringrazio la capogruppo Sofia Pantani di averlo portato a casa, e altri ne abbiamo in previsione da realizzare e noi ci teniamo aperta la doppia opzione, così come poi l'assessore Luigi Gelati ci ricorderà nel piano delle opere pubbliche, ovvero quella della realizzazione della mensa che, insieme all'Assessore Angela Giovannini abbiamo voluto fortemente anche in rapporto con la

richiesta all'unanimità del Consiglio d'Istituto di metterla come assoluta priorità per tutto il mandato dei cinque anni, è stata ritenuto e abbiamo ricevuto all'unanimità questa richiesta da parte del Consiglio di Istituto di realizzarla proprio lì, proprio perché già sappiamo che, alla luce di questa rinegoziazione che ci farà comunque guadagnare, risparmiare, oltre 327.000 euro, che non sono noccioline, ma soprattutto il concetto che dovremo realizzare o col bando PNRR, oppure con il mutuo, perché noi ci siamo messi come piano B, visto che è assolutamente centrale per noi la realizzazione di quell'opera, capiamo bene che, se dobbiamo andare a investire oltre 1.000.000 euro per andare a chiudere, anche andare a ipotizzare altre soluzioni che, per carità, possono essere utili ma fantasiose, rischiano poi gli spazi di andarli a riempire. Quindi, quando tu vai a fare un investimento come quello che stiamo facendo su Levata e sicuramente allora l'Amministrazione di Antonio Badolato fu concentrata su questa operazione, oggi noi andiamo a sanare questa partita e cercando di migliorarla con l'intervento delle mense, così come in questi mesi abbiamo portato avanti anche la recinzione del parco adiacente, di fronte, proprio per con quell'obiettivo quello di dare uno spazio in esclusiva in più per i ragazzi. Siamo assolutamente consapevoli delle difficoltà che stanno portando avanti non solo i ragazzi ma soprattutto le insegnanti, alle quali va il nostro grazie per avere svolto in questi anni difficili un'azione educativa significativa, ma abbiamo verificato, condiviso con loro il percorso. Quello che mi sembra evidente e sarà quello che dovremo fare di tutto per cercare di portare a

casa il bando. Viceversa, abbiamo il mutuo. Sappiamo bene che un'opera che costava 500.000 euro fino a qualche mese fa ora costa 750.000 euro, visto l'aumento delle materie prime, eccetera. Sicuramente un costo significativo per il quale, ovviamente, un'amministrazione non può non far di tutto per cercare di portare a casa i bandi dei contributi del PNRR, ma dobbiamo anche tener presente la fattibilità e la realizzazione della mensa, che sappiamo già che non sarà prmi di settembre del 2022, ma l'abbiamo messo in contro, noi confidiamo di sicuramente mettere a disposizione la mensa durante l'anno scolastico 2022/2023, per farla quanto prima. Abbiamo valutato e considerato tutti insieme anche all'Assessore Angela Giovannini e tutta la Giunta e il Consiglio, anche l'opportunità di far partire quanto prima il mutuo, come vedrete poi nei negli ordini del giorno successivi, ma riteniamo assolutamente responsabile prima di andare a indebitare la Città, i cittadini di Curtatone, su un'operazione, quando con un po' di pazienza possiamo partecipare, visto che è già pronto il definitivo-esecutivo, che è costato 36.000 euro. A fronte di un contributo importante quindi dobbiamo provare a tutti i costi, da un punto di vista etico far di tutto per cercare di portare a casa i contributi del bando, prima di sottoscrivere, erogare il mutuo. E' evidente che questa scelta responsabile determina di contro un allungamento dei tempi e quindi la mensa ovviamente non sarà pronta per settembre, ma confidiamo assolutamente che sarà pronta durante l'anno scolastico 2022-2023. Grazie".

Presidente: "Ci sono altri interventi? Non ci sono altri interventi".