



CITTÀ DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII
Provincia di BERGAMO

IL SINDACO

Prot. N. 10.341

Sotto il Monte Giovanni XXIII, 12 dicembre 2011

Spett.le
Gruppo Consigliare
UNITI PER SOTTO IL MONTE
SEDE

OGGETTO: RISPOSTA A VOSTRA INTERROGAZIONE n. 3/2011 (nostro protocollo n. 10341 del 16 novembre 2011) – RISTRUTTURAZIONE SCUOLA PRIMARIA.

Facendo riferimento a Vostra interrogazione di cui all'oggetto, con la presente si comunica quanto segue.

Il "Crono programma" predisposto dall'Ufficio Tecnico avrebbe dovuto prevedere la pubblicazione del Bando di Gara e la successiva aggiudicazione e firma del contratto entro la fine del 2011.

Il condizionale risulta essere obbligatorio in quanto è noto a tutti noi quanto sia diventata drammatica l'emergenza economica e finanziaria che il nostro Paese sta affrontando in questi ultimi mesi.

Tale emergenza non è stata minimamente arrestata con le due ultime manovre del Governo a presidenza Berlusconi, anzi, oltre che persistere si è addirittura aggravata costringendo alle dimissioni il Presidente del Consiglio.

Tali manovre non hanno neppure posto le basi per "stimolare" la necessaria fase di crescita, indispensabile per lo stesso risanamento finanziario. Vedremo se questo sarà possibile con il nuovo "Governo Monti".

Tutti i provvedimenti hanno ulteriormente deteriorato il quadro economico – finanziario insistendo su una facile impostazione tesa unicamente a imporre tagli e vincoli alle risorse e all'autonoma capacità di gestione, senza volere invece sostenere la capacità dei Comuni di fare investimenti, di stimolare l'economia locale, aggravando così le spinte recessive presenti nel sistema italiano.

Purtroppo, il cumulo di misure restrittive previste negli ultimi mesi a carico dei Comuni, rende per il 2012 la programmazione finanziaria, il rispetto delle regole di bilancio, l'assolvimento dei compiti istituzionali, molto difficili o impossibili per la maggioranza degli Enti.

I provvedimenti economico – finanziari si sono anche negativamente contraddistinti per regole che hanno inciso sull'ordinamento, con interventi disorganici, lesivi dell'autonomia e della dignità dei Comuni e degli organi di governo, nonché dello stesso ruolo costituzionale dei Comuni.

Anche la "Legge di Stabilità" presentata dal Governo per l'anno 2012 non ha adottato soluzioni convincenti.

Infatti, in base a quanto stabilito dalla legge 12 novembre 2011, n. 183, meglio nota come "legge di stabilità 2012", gli Enti locali sono soggetti ad un nuovo blocco all'assunzione di nuovi debiti.

Il comma 1 dell'art. 8 della citata legge, ridetermina i limiti di incidenza degli interessi sull'indebitamento rispetto alle entrate correnti del rendiconto relativo al penultimo esercizio precedente degli Enti locali ridefinendoli in: 8% per il 2012; 6% per il 2013 e 4% per il 2014.

Con tali limiti risulta non più possibile contrarre un mutuo dell'importo necessario a realizzare l'opera in questione.

Ciò premesso, non avendo allo stato una chiara visione della situazione economico – finanziaria che si andrà a delineare, si è dato mandato agli uffici competenti perché facciano una ricognizione ed una valutazione di fattibilità/sostenibilità prima di intraprendere questa importante iniziativa.



CITTÀ DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII
Provincia di BERGAMO

IL SINDACO

Circa i locali che dovranno ospitare provvisoriamente gli alunni durante i lavori, già da tempo si sono presi contatti con la Parrocchia di San Giovanni Battista per un possibile utilizzo delle nuove aule recentemente ristrutturate all'oratorio.

Il numero delle aule è sufficiente oltre ad essere garantiti anche gli spazi per la mensa e la ricreazione.

Si ipotizza l'utilizzo di questi locali da parte degli alunni della scuola secondaria di primo grado cosicché gli alunni della primaria, essendo più numerosi, potranno essere ospitati nei locali della scuola secondaria continuando ad utilizzare anche le aule che non saranno interessate dall'intervento edilizio (quelle a ovest dell'attuale fabbricato e collegate direttamente all'edificio della scuola secondaria di primo grado) senza avere dislocazioni diverse dei due gradi di scuola.

Relativamente all'importo complessivo necessario per realizzare l'opera, non ci sono allo stato attuale delle modificazioni e pertanto si conferma l'importo previsto.

Sulla scelta delle modalità di finanziamento dell'opera, le alternative vagliate sono state due, ossia una modalità "tradizionale" (mutuo + appalto lavori) e *Public - Private Partnership (PPP)* nella formula del *Leasing immobiliare "in costruendo"*.

Il primo è un semplice e classico strumento di finanziamento che prevede poi la concessione di Lavori Pubblici tramite una gara d'appalto sulla base di un progetto esecutivo e di un capitolato predisposto dall'Ente Appaltante.

Tale soluzione potrebbe comportare forse tassi di interesse più vantaggiosi ma anche, per il nostro caso specifico, oltre che una impossibilità a contrarre un mutuo dell'importo necessario, vista la rideterminazione dei limiti di incidenza degli interessi sull'indebitamento, come previsto dalla citata legge di stabilità, anche un aumentato rischio di mancato rispetto dei tempi di realizzazione, esponendo l'Ente ad un prolungamento della collocazione provvisoria degli alunni, con i conseguenti disagi per gli stessi oltre ad una evidente lievitazione dei costi legati al mantenimento di tale provvisorietà.

In pratica, non si tratta in questo caso di realizzare una struttura "ex novo" che potrà essere utilizzata una volta terminata l'opera. Abbiamo invece a che fare con una ristrutturazione che prevede la completa demolizione di gran parte del fabbricato e conseguentemente una sistemazione provvisoria di numerosi ragazzi al di fuori del "canonico" ambiente scolastico.

Tale provvisorietà dovrebbe essere ridotta al minimo e lo strumento del "Mutuo + Appalto" risulta rischioso proprio perché si potrebbero profilare situazioni "pericolose" quali:

- I tempi di realizzazione che spesso rappresentano un'incognita ed espongono l'ente ai rischi collegati ad eventuali difficoltà di gestione e/o economiche del soggetto realizzatore aggiudicatario, ai suoi eventuali inadempimenti che potrebbero comportare degli esborsi di denaro non concretizzati nella realizzazione dell'opera, oltre al costo "sociale" derivante dalla externalità negativa prodotta da tali fattori negativi.
- Il meccanismo delle varianti e delle riserve può comportare costi non preventivabili e non controllabili da parte della stazione appaltante.

Il *leasing in costruendo* permetterebbe di ovviare a questi imprevisti in quanto:

- L'offerta dell'aggiudicatario include la progettazione definitiva e/o esecutiva sulla quale, ovviamente, il soggetto realizzatore aggiudicatario non può presentare eccezioni avendola lui stesso predisposta;
- Soggetti finanziatori e soggetti realizzatori decidono di partecipare alla gara costituendo così un ATI e quindi, i soggetti finanziatori applicano i propri criteri di scelta dei partner assicurandosi delle loro condizioni economico - patrimoniali e della loro solidità patrimoniale. In tal caso si riduce il rischio di inadempimento rispetto all'opera da realizzare.



CITTÀ DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII
Provincia di BERGAMO

IL SINDACO

- Il soggetto finanziatore matura il diritto di vedersi corrisposto i canoni di leasing solo a seguito del positivo collaudo dell'opera. Questa previsione costituisce una garanzia per l'ente nella misura in cui prende in consegna l'opera dopo averne certificato la sua rispondenza ai requisiti previsti nel bando di gara. Ciò determina una maggiore certezza dei tempi di realizzazione avendo il soggetto realizzatore, l'interesse a riscuotere quanto dovuto nei tempi previsti.

In qualsiasi caso, la scelta di ricorrere al *leasing immobiliare in costruendo* può essere effettuata, unicamente ed esclusivamente, **se più vantaggiosa sia dal punto di vista finanziario che economico**, rispetto alle altre modalità in astratto utilizzabili, ivi compreso il ricorso ad indebitamento. A quest'ultimo riguardo, l'ente pubblico deve valutare attentamente i costi del ricorso a indebitamento rispetto a quelli inerenti il ricorso al leasing immobiliare e ove questi ultimi siano superiori, l'ente, anche al fine di evitare un possibile danno, potrà adottare questo strumento contrattuale unicamente ove altri vantaggi, analiticamente e specificamente individuati, siano superiori ai maggiori costi, comportando un vantaggio complessivo per l'ente.

La valutazione deve essere compiuta non solo sulla base degli interessi che devono essere corrisposti per l'impegno finanziario del mutuante ovvero del finanziatore dell'opera, ma anche in relazione a tutti i costi, direttamente o indirettamente, collegati all'intervento, a seconda della modalità contrattuale prescelta.

Questa analisi è stata portata avanti già nei mesi scorso. Dovrà essere necessariamente approfondita perché la preoccupazione dell'Amministrazione sulla fattibilità e sostenibilità dell'operazione è sorta soprattutto a seguito delle recenti nuove disposizioni normative relative alla "capacità di indebitamento" e alla particolare "turbolenza finanziaria" di questo periodo che ha fatto letteralmente "schizzare" i tassi a punte mai raggiunte in precedenza.

Si attendono infine le disposizioni normative relative alla finanza pubblica contenute nel cosiddetto "Decreto Monti" che vincoleranno anche la predisposizione del Bilancio di previsione per i prossimi anni.

Si attende quindi conferma da parte degli uffici competenti per valutare come procedere.

Solo quando la situazione sarà più che chiara, si deciderà di procedere alla realizzazione dell'opera.

Distinti saluti



IL SINDACO
Dott. Eugenio BOLOGNINI