



Comune di San Donato Milanese

Città Metropolitana di Milano

TRASCRIZIONE QUESTION TIME

SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.03.2026

Gli interventi sono stati trascritti dalla registrazione della seduta da parte della ditta incaricata del servizio di trascrizione letterale degli interventi, di sottotitolazione per non udenti con manutenzione programmata degli archivi, di videoregistrazione e trasmissione streaming delle sedute.

L'ufficio segreteria ha verificato che l'intervento corrisponda al Consigliere che lo ha effettuato

ARGOMENTI DISCUSSI:

PUNTO N. 3: INTERROGAZIONE SUL RIMBORSO SPESE RELATIVE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI UNO STADIO SULL'AREA SAN FRANCESCO", PRESENTATA DAI CONSIGLIERI BATTOCCHIO, PAPETTI, SINATORI..... Pag. 3

PUNTO N. 4 INTERROGAZIONE SULLE PROSPETTIVE DI RIQUALIFICAZIONE DELLA FERMATA RFI DI SAN DONATO A SEGUITO DELLA CHIUSURA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI UNO STADIO SULL'AREA SAN FRANCESCO PRESENTATA DAI CONSIGLIERI BATTOCCHIO, PAPETTI, SINATORI Pag.5

PUNTO N. 5 INTERROGAZIONE IN MERITO ALL'AVVIO DEL TERZO TURNO SERALE DELLA POLIZIA LOCALE PRESENTATA DAI CONSIGLIERI BATTOCCHIO, PAPETTI, SINATORI.....6

PUNTO N. 6 INTERROGAZIONE IN MERITO ALLA REVISIONE DEGLI ORARI DI APERTURA DELLE SALE STUDIO DELLA BIBLIOTECA CENTRALE SIMONA ORLANDI PRESENTATA DAI CONSIGLIERI FANTINELLI, BRUSCHI, MASSERA L. MASSERA G..... Pag.9

PUNTO N. 7 INTERROGAZIONE IN MERITO ALL'OPPORTUNITÀ DI DICHIARARE L'INTERESSE PUBBLICO ALLA PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO ENRICO MATTEI, NONOSTANTE LE CRITICITÀ ECONOMICO-FINANZIARIE EMERSE IN CONFERENZA DEI SERVIZI PRESENTATA DAI CONSIGLIERI BATTOCCHIO, PAPETTI, SINATORI.....Pag.13

PUNTO N. 8 INTERROGAZIONE URGENTE – RIQUALIFICAZIONE DELLA PIAZZA DI VIA JANNOZZI – RICOGNIZIONE ASSERVIMENTO E PRESA IN CARICO PRESENTATA DAL CONSIGLIERE FALBOPag.17

PUNTO N. 9	INTERROGAZIONE – TERMINE LAVORI PRESSO I PARCHEGGI LAVORATORI ENI S.P.A. A BOLGIANO PRESENTATA DAI CONSIGLIERI BRUSCHI, FANTINELLI, MASSERA L., MASSERA G.	Pag.20
PUNTO N. 10	INTERROGAZIONE URGENTE: PROGETTO "CAMPAGNETTA" PRESENTATA DAL CONSIGLIERE FALBO	Pag.22
PUNTO N. 1	INTERROGAZIONE URGENTE: PALAZZINE A3, A2 E A1 IN VIA FABIANI – COPERTURA SCALE ESTERNE E RISPETTO DI TUTTE LE MISURE DI SICUREZZA PRESENTATA DAI CONSIGLIERI MASSERA G., BRUSCHI, FANTINELLI, MASSERA L.	Pag.24
PUNTO N. 2	INTERROGAZIONE URGENTE: MANCATI INCASSI PARI A CIRCA 250.000 EURO PER MANCANZA ADDETTI ALLA SOSTA SIS, RAPPORTI TRA ICA E COMUNE E SCAMBIO DI INFORMAZIONE TRA UFFICIO ANAGRAFE E UFFICIO TRIBUTI PRESENTATA DAI CONSIGLIERI MASSERA G., BRUSCHI, FANTINELLI, MASSERA L.	Pag.26

PRESIDENTE:

Scusate, se vi accomodate cominciamo. Buonasera a tutti i presenti qui in Aula consiliare e a coloro che ci stanno seguendo in diretta streaming. Sono le ore 18:36 e iniziamo la sessione delle interrogazioni, la cosiddetta seduta Question Time.

La prima interrogazione urgente, il cui oggetto è: "Palazzine A3, A2 E A1 in via Fabiani – Copertura scale esterne e rispetto di tutte le misure di sicurezza", è presentata dai Consiglieri Massera, Bruschi, Fantinelli, Massera Luca. Dal momento che non sono presenti, questa interrogazione non può essere discussa, trattata.

La seconda interrogazione urgente prevista ha come oggetto: "Mancati incassi pari a circa 250.000 euro per mancanza addetti alla sosta SIS, rapporti tra ICA e Comune e scambio di informazione tra Ufficio Anagrafe e Ufficio Tributi", anche questa presentata dai consiglieri Guido Massera, Bruschi, Fantinelli e Massera Luca ma, ahimè, non sono presenti. Pertanto, non possiamo procedere.

PUNTO N. 3: INTERROGAZIONE SUL RIMBORSO SPESE RELATIVE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI UNO STADIO SULL'AREA SAN FRANCESCO", PRESENTATA DAI CONSIGLIERI BATTOCCHIO, PAPETTI, SINATORI

PRESIDENTE:

Adesso passiamo alla terza interrogazione che ha oggetto: "Rimborso spese relative all'accordo di programma per la realizzazione di uno stadio sull'area San Francesco", presentata dai Consiglieri Battocchio, Papetti, Sinatori. Non c'è il consigliere Battocchio ma credo che la consigliera Papetti possa procedere alla lettura.

Prego, consigliera Papetti.

CONSIGLIERA PAPETTI:

Grazie, Presidente. Buonasera a chi ci segue da casa e a chi è presente in Aula questa sera. Portiamo oggi all'attenzione di questa Amministrazione la missione che riguarda il corretto utilizzo delle risorse pubbliche e la tutela dell'Ente quando si avviano procedimenti complessi su iniziative di soggetti privati. Come sappiamo, se non sbaglio la data, il 27 gennaio scorso i soggetti coinvolti nell'accordo di programma relativo alla proposta di variante al PEI San Francesco, hanno concordemente ritenuto di chiudere il procedimento legato alla realizzazione dello stadio. In questi anni di discussioni, proposte di varianti e quant'altro, il Comune ha però sostenuto un lavoro istruttorio significativo: attività degli uffici, consulenze legali, valutazioni ambientali, approfondimenti tecnici necessari per gestire un progetto di enorme impatto sul territorio. Proprio per tutelare l'Ente pubblico da eventuali cambi di strategia del proponente, era stato previsto uno specifico impegno sottoscritto dalla società Sport Life City, controllata dal club proponente. In quell'atto è stato previsto che, nel caso in cui il progetto venisse abbandonato o l'iter si interrompesse per decisione del proponente, le spese sostenute dal Comune dovevano essere rimborsate per un importo indicato al massimo di 220 mila euro.

La nostra interrogazione, quindi, nasce da una domanda molto semplice: se il progetto è stato chiuso, come e quando questa clausola verrà attivata? Abbiamo chiesto al Sindaco di chiarire a quanto ammontano esattamente le spese sostenute dal Comune per l'istruttoria della pratica, se e in che modo

verrà attivato il rimborso previsto dall'atto sottoscritto dal proponente e quali siano i tempi previsti per il recupero di queste risorse.

Voglio specificare che non è una questione formale, perché quando un Comune mette in campo energie e risorse straordinarie per valutare un progetto privato – lo sottolineo – è giusto che se quel progetto viene abbandonato, l'Ente e quindi i cittadini non restino a sostenere i costi di quella scelta. Per questo riteniamo importante presentare questa interrogazione e chiarire a tutto il Consiglio quello che è stato messo in atto.

Grazie.

PRESIDENTE:

Passo la parola al Sindaco, Francesco Squeri, per la replica. Prego.

SINDACO SQUERI:

Buonasera a tutti. Premetto che non è affatto scontato che l'Amministrazione, a fronte della presentazione di un progetto urbanistico, provveda a richiedere il rimborso delle spese istruttorie sostenute. In questo senso la scelta effettuata rappresenta un elemento di novità.

A seguito della chiusura dell'accordo di programma definita nella riunione del comitato per l'accordo del 27 gennaio scorso, si è proceduto alla quantificazione delle spese sostenute dal Comune nel corso del procedimento. Sono state considerate in primo luogo le prestazioni relative agli incarichi professionali esterni di assistenza e supporto al RUP, affidati con specifici provvedimenti. Sono state inoltre valorizzate le singole riunioni e gli incontri svolti, sia da remoto che in presenza, comprese le attività della Segreteria tecnica e del Comitato per l'accordo, applicando parametrizzazioni temporali ai costi orari dei singoli soggetti coinvolti. Infine sono state stimate in termini di tempo impiegato le attività di back office svolte dai servizi comunali coinvolti nel procedimento, relative allo studio, all'analisi e alla redazione della documentazione e degli atti necessari. La valorizzazione economica complessiva è stata stimata in euro 74.360 e abbiamo provveduto ad inviarla a Sport Life City per una preliminare condivisione, prima di procedere agli atti conseguenti.

PRESIDENTE:

Grazie, signor Sindaco. Ora passo la parola alla consigliera Papetti per la sua dichiarazione di soddisfazione o meno. Prego.

CONSIGLIERA PAPETTI:

Grazie, Presidente. Grazie Sindaco, anche per la risposta. È giusto quello che ha detto, mi sembra comunque doveroso quando si hanno questi importanti progetti presentati da privati sul territorio, avere queste clausole e prevedere questi strumenti di tutela per l'Ente pubblico. La clausola che avete inserito nella lettera d'impegno va esattamente in questa direzione, quindi evitare che un Comune debba sostenere costi straordinari per un progetto che poi il proponente decide di non portare avanti.

Riteniamo che sia proprio importante, come ho detto, questo fondamentale impegno e che poi venga monitorato, controllato, verificato e portato avanti.

Quindi, è giusto che quando il Comune mette a disposizione competenze – perché in ogni caso i consulenti che avete messi a disposizione per una vostra valutazione, ma anche al proponente perché

le risposte venivano date anche al proponente – il tempo e le risorse impegnate, è giusto che vengano risarcite e tutelate.

Quindi grazie per aver portato avanti – perché non è ancora concluso – il percorso e vi chiedo di farci sapere le risposte di Sport Life City alle richieste che voi avete fatto, speriamo anche in tempi rapidi. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliera Papetti.

PUNTO N. 4 INTERROGAZIONE SULLE PROSPETTIVE DI RIQUALIFICAZIONE DELLA FERMATA RFI DI SAN DONATO A SEGUITO DELLA CHIUSURA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI UNO STADIO SULL'AREA SAN FRANCESCO PRESENTATA DAI CONSIGLIERI BATTOCCHIO, PAPETTI, SINATORI

PRESIDENTE:

Adesso passiamo alla quarta interrogazione ad oggetto: "Sulle prospettive di riqualificazione della fermata RFI di San Donato a seguito della chiusura dell'accordo di programma per la realizzazione di uno stadio sull'area San Francesco", presentata dai Consiglieri Battocchio, Papetti, Sinatori.

Passo la parola alla consigliera Sinatori Martina per l'intervento.

CONSIGLIERA SINATORI:

Grazie, Presidente. Procedo ad illustrare l'interrogazione che abbiamo presentato sempre sulla linea rispetto a quello che succederà dopo la chiusura dell'accordo di programma.

Appreso che il giorno 27 gennaio 2026 i soggetti coinvolti nell'accordo di programma relativo alla proposta di variante al PII San Francesco hanno concordemente ritenuto di chiudere l'accordo di programma stesso, chiedono quali sono le prospettive future di riqualificazione della fermata RFI di San Donato prospiciente all'area San Francesco.

Ci sembrava importante, dato il nostro ruolo di vigilanza rispetto a quello che succede sul territorio comunale di San Donato, da che uno dei punti principali dell'accordo di programma e in generale dei grandi pro, supposti pro, di avere uno stadio nella nostra città era appunto quello di riqualificare il principale polo che avrebbe portato le persone allo stadio, ovvero la fermata di RFI adiacente al suddetto possibile forse stadio.

Oggi che questo stadio evidentemente sicuramente non nelle modalità che abbiamo visto fino ad oggi in generale il progetto non si evolverà più con quelle modalità e quei volumi, ma forse con qualcosa di diverso o forse niente. Per questi motivi ci chiediamo quale sarà il futuro di un'area in cui ci eravamo immaginati, insieme a questo progetto, un futuro e che sarebbe stata riqualificata, rimessa a posto e potenziata con questo progetto. Dunque ci chiediamo un po' quali siano le prospettive future ed anche un pochino gli auspici di questa Amministrazione nel momento in cui viene a mancare evidentemente la parte dei soggetti coinvolti che avrebbero reso possibile questa riqualificazione.

Grazie.

PRESIDENTE:

Passo la parola al Sindaco Francesco Squeri per la replica. Prego.

SINDACO SQUERI:

Come sapete, nel procedimento di promozione dell'accordo di programma, RFI insieme a Ferrovie dello Stato e Sistemi Urbani, erano parte dei soggetti costituenti il Comitato per l'Accordo. Questo perché, a fronte di un intervento di quella dimensione, si era valutato che fosse indispensabile, se non addirittura vincolante, un importante intervento di implementazione della fermata ferroviaria.

Tale progetto prevedeva la realizzazione di una vera e propria stazione, con l'implementazione delle corse e capace di raggiungere una capacità fino a 25 mila/30 mila passeggeri all'ora. RFI aveva già presentato in tal senso gli studi relativi alla progettazione di tale grande intervento. Con la chiusura dell'accordo di programma, ovviamente è venuto meno l'interesse di Ferrovie a portare avanti quell'impegnativo progetto. Ferrovie, tuttavia, si è dichiarata disponibile a rivalutare un progetto per la stazione di San Donato, commisurato alla funzione che eventualmente potrà essere ospitata nell'Area San Francesco. Ad oggi quindi non abbiamo ulteriori riscontri in merito.

PRESIDENTE:

Grazie, signor Sindaco. Ora passo la parola alla consigliera Sinatori per la sua dichiarazione di soddisfatto o meno. Prego.

CONSIGLIERA SINATORI:

Grazie, Presidente. Grazie, Sindaco. Noi siamo soddisfatti nella misura in cui ci sembra che la prospettiva ci sia in parte, che ci sia in qualche modo l'auspicio che ad oggi non si possa dire effettivamente che ci siano delle prospettive concrete di riqualificazione. Forse non c'erano neanche prima, nonostante il progetto dello stadio, però la grazie per la risposta e siamo soddisfatti.

Speriamo che, nonostante questa prospettiva futura per il momento sia pressoché barcollante e sicuramente incerta, che sia una delle priorità in testa di questa Amministrazione quella di comunque riqualificare quella fermata e investire parte del proprio tempo e del proprio capitale politico con le altre istituzioni coinvolte. Rendere un servizio come quello della mobilità sostenibile, accessibile e fruibile a tutti i cittadini di San Donato e non solo, anche le persone che vengono sul territorio di San Donato per lavorare, studiare o anche semplicemente per vivere la città.

Sì, sicuramente siamo soddisfatti, nella misura in cui ancora non si sa niente.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliera Sinatori.

PUNTO N. 5**INTERROGAZIONE IN MERITO ALL'AVVIO DEL TERZO TURNO SERALE DELLA POLIZIA LOCALE PRESENTATA DAI CONSIGLIERI BATTOCCHIO, PAPETTI, SINATORI****PRESIDENTE:**

Ora passiamo all'interrogazione numero 5: "Interrogazione in merito all'avvio del terzo turno serale della Polizia Locale", presentata dai Consiglieri Battocchio, Papetti, Sinatori.

Passo la parola al consigliere Battocchio per la presentazione.

CONSIGLIERE BATTOCCHIO:

Grazie, Presidente. L'interrogazione riguarda l'avvio del terzo turno. Siamo tutti consapevoli che il terzo turno della Polizia Locale è un obiettivo che è stato imposto da una persona ben precisa e che chiese pubblicamente, con una nota stampa, il cambio del Comandante per diversi motivi, tra i quali la sua convinzione che fosse complicato istituire un terzo turno continuativo ordinario, cioè senza ricorrere agli straordinari.

Io però sento un rimbombo che dà fastidio. Non so, è sempre così? Sento un rimbombo che ritorna. Vado avanti così.

Il rapporto tra i reali benefici e la sicurezza della città ed i sacrifici che si riflettono sugli altri compiti della Polizia Locale, sono discutibili e non è questo il momento certo di discuterne. Tuttavia, dopo la sostituzione del Comandante, che sembrava l'unico ostacolo alla realizzazione del terzo turno, la sostituzione sembrava cosa fatta. Dopo qualche mese di rodaggio, a novembre arriva una indiscrezione di stampa che sembrava confermare l'uscita dell'operazione. Leggo testualmente: "Dal Municipio è arrivata notizia che si sta chiudendo il progetto con il quale verrà istituito il terzo turno ordinario della Polizia Locale a decorrere da gennaio 2026".

Il 27 novembre, in Consiglio Comunale, il Sindaco confermava solennemente l'avvio del terzo turno serale a gennaio 2026: "Noi, come Amministrazione, stiamo iniziando con un progetto che a partire da gennaio porterà la Polizia Locale ad avere in ordinario un turno anche serale. Il turno serale partirà alle 20:00 di sera e sarà effettuato fino a mezzanotte e mezza nei giorni feriali, fino all'una, una e mezza il venerdì e il sabato. Questo è un progetto in dirittura d'arrivo e inizierà da gennaio. La sera, in qualche modo, ci sarà una pattuglia della Polizia Locale che presenterà un controllo che in questi anni qualche volta c'è stato. È un progetto interessante che viene fatto in ordinario e non in straordinario".

Il 15 dicembre, sempre in Consiglio Comunale, il tono un po' cambia: "Gli obiettivi per il 2026 di questa Amministrazione sulla sicurezza innanzitutto cercare di centrare l'obiettivo di fare il turno serale in ordinaria. Siamo in una fase di progetto. Io, in un passato Consiglio Comunale, vi ho detto che c'era la speranza di poter partire i primi di gennaio, vediamo la conclusione".

La solennità è venuta un po' meno. In coda c'è quel "vediamo" che sembra trasferire alcuni dubbi, poi cercherò anche di interpretare i motivi. Quello è stato l'ultimo Consiglio Comunale prima di quello di oggi, quindi per inciso in questi tre mesi non c'è stato nessun tema importante da portare in Consiglio Comunale. Siamo al 16 marzo e non abbiamo notizie dell'avvio del terzo turno, quindi ci sembra doveroso chiederne i motivi.

Esattamente quali sono i motivi che hanno ostacolato l'avvio del terzo turno serale che, in più occasioni, era stato annunciato per gennaio 2026? Dato che poi è venuto meno il supporto politico alla maggioranza della forza che più di tutte chiedeva il terzo turno serale, perché a seguito della chiusura della partita dello stadio non c'è più nessun stretto legame politico e nessun tacito accordo, vi chiediamo se è ancora intenzione dell'Amministrazione istituire un terzo turno serale. Ed infine, sempre per la questione politica a cui accennavo prima, dato che la vigilanza privata era stata una risposta politica ad una richiesta ben precisa sollevata da una persona in questo Consesso, in attesa dell'avvio del terzo

turno l'Amministrazione intende ancora valersi di una società di vigilanza privata per pattugliare le strade nelle ore notturne?

Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliere Battocchio. Ora passo la parola al Sindaco Francesco Squeri per la replica. Prego.

SINDACO SQUERI:

Dopo tutto quello che ha raccontato il consigliere Battocchio, nel frattempo, nei mesi scorsi – quindi dopo l'ultimo Consiglio comunale – i dipendenti del Comune hanno avviato uno stato di agitazione legato alla definizione dell'accordo decentrato. Questo ha limitato il confronto necessario per individuare, insieme al corpo di Polizia Locale, una soluzione condivisa e funzionale all'avvio del terzo turno in ordinario. Oggi lo stato di agitazione è rientrato, l'introduzione del terzo turno è stato inserito tra gli obiettivi strategici dell'Amministrazione e dovrà essere approvato nell'ambito del PIAO entro fine marzo, primi di aprile. Quindi, con ottimismo, riteniamo che tra i mesi di aprile e maggio il terzo turno possa essere effettivamente avviato.

Per quanto riguarda invece l'accordo con le compagnie di vigilanza, quell'esperimento che abbiamo fatto mi sembra nel 2023, non abbiamo intenzione di avere contatti ancora con delle ditte di vigilanza nel territorio.

Grazie.

PRESIDENTE:

Ora passo la parola al consigliere Battocchio per la sua dichiarazione di soddisfatto o meno. Prego.

CONSIGLIERE BATTOCCHIO:

Devo dirmi sicuramente soddisfatto per l'ultima risposta, quella di non ricorrere più alla vigilanza privata. Però quello che è successo tra il Consiglio di novembre e dicembre, cioè quel cambio di atteggiamento nei confronti del terzo turno, adesso provo a spiegare la mia interpretazione. Il 18 novembre c'è stata una Commissione Sicurezza che aveva per argomenti la solita richiesta di chi sappiamo noi di partire con il terzo turno, ed anche lì aveva confermato che sarebbe partito a gennaio. In quell'occasione chiesi sommamente: "Ma l'incontro con i sindacati lo avete già fatto?", non so se si ricorda, signor Sindaco. La risposta è stata: "No, lo faremo tra un paio di settimane".

Ricordo di essermi bloccato, ho detto: "Cavolo" e non ho detto niente pensando: "Come è possibile che sono convinti di partire a gennaio senza aver mai nemmeno intavolato un discorso con i sindacati?". Storicamente è stato sempre quello il problema, cioè proprio quello di definire chi gestisce i turni, chi gestisce i riposi, come vengono pagati, con quali soldi, se siano sufficienti due agenti in pattuglia la sera. So che i sindacati su questo sono molto combattuti, ma tutti i temi dovevano comunque essere ancora affrontati. Mi chiedo a questo punto quali fossero gli elementi del progetto in dirittura d'arrivo, se non era ancora stato intavolato il discorso con i sindacati. Cioè quello di far partire alle 20:00 e chiudere alle 24:00? Cosa intendeva?

PRESIDENTE:

Consigliere, non siamo in fase di discussione. Lei deve dichiararsi soddisfatto o non soddisfatto.

CONSIGLIERE BATTOCCHIO:

Sembrava così serafico, senza avere scrupolo. Magari sa quello che sta facendo, è un esperto di contrattazioni con i sindacati, invece purtroppo no. Dopo qualche settimana esce un articolo di due colonne sul giornale dove i sindacati smentiscono tutto: "A San Donato la Polizia Locale dice che è impossibile organizzare il terzo turno". I problemi sono diversi e non ho il tempo qui di elencarli, mi ha già fermato il Presidente, ma nulla che non fosse ampiamente prevedibile da chi aveva un minimo di senno. Ancora una volta lo scrupolo era superfluo, ancora una volta ha avuto meglio la supponenza. Non so se "supponenza" sia il termine corretto, ma è un'ostentata sicurezza a fronte di una non reale conoscenza del problema, esattamente come è venuto per le aliquote IRPEF, per gli oneri di urbanizzazione e tante altre questioni. Su questo quindi non posso assolutamente dichiararmi soddisfatto.

PUNTO N. 6 INTERROGAZIONE IN MERITO ALLA REVISIONE DEGLI ORARI DI APERTURA DELLE SALE STUDIO DELLA BIBLIOTECA CENTRALE SIMONA ORLANDI PRESENTATA DAI CONSIGLIERI FANTINELLI, BRUSCHI, MASSERA L. MASSERA G.

PRESIDENTE:

Ora passiamo all'interrogazione numero 6: "Interrogazione in merito alla revisione degli orari di apertura delle sale studio della Biblioteca Centrale Simona Orlandi", presentata dai Consiglieri Fantinelli, Bruschi, Massera Luca e Massera Guido.

Illustra l'interrogazione il consigliere Fantinelli. Prego, consigliere Fantinelli.

CONSIGLIERE FANTINELLI:

Grazie Presidente, buonasera a tutti. Questa interrogazione è stata presentata per capire quali fossero le strategie in attuazione per quanto riguarda le biblioteche, non solo per il presente più prossimo ma anche all'interno di un disegno di più lungo periodo. Vado dunque a leggere l'interrogazione.

Premesso che lo spazio della biblioteca centrale Simona Orlandi si sviluppa su due piani: al piano terra sono collocati il banco prestiti, una parte del patrimonio librario e alcune sale con tavole dedicate ai ragazzi. Al primo piano si trovano invece le sale studio, che offrono circa 105 posti a sedere, oltre alla restante parte del patrimonio librario. La biblioteca centrale Simona Orlandi rappresenta un luogo di studio e di aggregazione sociale che, nel corso degli anni, è divenuto un punto di riferimento fondamentale per i giovani sandonatesi.

Considerato che le sale prestiti osservano attualmente un orario di apertura articolato su fasce giornaliere alternate, dal lunedì al mercoledì in orario pomeridiano e dal giovedì al sabato in orario mattutino. Le sale studio, al contrario, osservano orari di apertura più stabili e prolungati e risultano ordinariamente aperte secondo il seguente calendario: il lunedì dalle ore 10.30 alle ore 22, dal martedì al giovedì dalle ore 9 alle ore 22, il venerdì dalle 9 alle 21 e il sabato dalle 9 alle 18. Tuttavia, grazie all'impegno quotidiano e volontario di gruppi di ragazzi e di realtà associative, quali il Sando Calling, le sale studio beneficiano nei periodi di sessione d'esame di aperture straordinarie: un prolungamento di

un'ora e mezza dal martedì al giovedì, un'estensione di un'ora e mezza nella giornata di sabato, nonché l'apertura della giornata di domenica dalle 11 alle 20.

Preso atto che le sale studio registrano, in particolare nei periodi di sessione d'esame, un'elevata affluenza, con una media giornaliera compresa tra le 70 e le 90 persone e picchi che, nelle fasce diurne, superano le 100 unità. In orario serale, invece, la frequentazione si riduce, attestandosi attorno alle 25 presenze.

Preso atto che, attualmente, il personale in servizio risulta composto da 7 bibliotecari e 2 addetti alla guardiana.

Preso atto altresì che, per la copertura delle postazioni all'aperto nel giardino della biblioteca, è stata adottata la soluzione delle installazioni di vele ombreggianti, in sostituzione dei precedenti gazebo, con conseguenti operazioni di montaggio e smontaggio stagionale finalizzate a garantire la fruizione degli spazi esterni da parte della cittadinanza durante la stagione primaverile ed estiva. Tale soluzione comporta, oltre ai costi di noleggio annuale, anche i costi di montaggio e smontaggio che risultano a carico dell'Ente comunale.

Nel mese di aprile 2024, contestualmente alla discussione in Giunta della suddetta decisione, sono state raccolte oltre 150 firme tra i frequentatori della biblioteca, volte a sollecitare l'installazione di nuove coperture permanenti, testimonianza del significativo legame che i giovani sandonatesi riconoscono alla biblioteca qual è il luogo di studio e aggregazione.

Tutto ciò premesso e considerato, si interrogano il Sindaco e la Giunta per sapere quali interventi si intendano adottare in merito alla riduzione e/o all'estensione degli orari di apertura delle sale studio e quali siano le motivazioni poste a fondamento di tali scelte, nel caso ovviamente di eventuale revisione. Quali forme di dialogo e confronto siano state attivate con il personale in servizio, con le associazioni coinvolte, con i ragazzi frequentatori delle sale studio, ai fini di discutere l'eventuale – ripeto – revisione degli orari di apertura.

Quali possibilità siano previste per le associazioni e per i frequentatori di continuare a promuovere attività di apertura straordinaria delle sale studio in caso di attuazione di eventuali piani di revisione degli orari.

Se l'Amministrazione comunale intende adottare un progetto chiaro di riqualificazione degli spazi della biblioteca centrale Simona Orlandi, al fine di tutelare e valorizzare il presidio culturale che tale luogo rappresenta per la comunità.

L'ultimo punto devo ammettere che credo debba essere rivisto, io pongo comunque la domanda, ma nel frattempo sono emerse nuove evidenze, ma lascerò comunque l'Amministrazione rispondere. La domanda era se l'Amministrazione comunale intenda riconsiderare la scelta di noleggiare vele ombreggianti con montaggio e smontaggio annuale, valutando l'installazione di coperture fisse per le postazioni esterne nel giardino della biblioteca. Mi sembra di aver capito che nel frattempo le vele ombreggianti sono state acquistate e quindi si tratterà comunque di un eventuale montaggio e smontaggio annuale. La domanda rimane in merito piuttosto ai gazebo, quindi se eventuale installazione di gazebo o se si intende proseguire comunque con le vele ombreggianti, quindi montaggio e smontaggio.

Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliere Fantinelli. Ora passo la parola per la replica all'Assessora alle Politiche Giovanili, del Lavoro e Biblioteche, Valeria Resta. Prego.

ASSESSORA RESTA:

Buonasera a tutte e a tutti, rispondo con ordine.

In merito agli interventi che vogliamo adottare sostanzialmente per l'estensione o la riduzione degli orari di apertura, l'intenzione dell'Amministrazione è quella di continuare con lo stato attuale. Quindi le aule studio della sede centrale della biblioteca osservano i seguenti orari: lunedì dalle 10.30 alle 22, martedì, mercoledì e giovedì dalle 9 alle 22, venerdì dalle 9 alle 21, sabato dalle 8 alle 18. Anche se, come tutti sapete, il costo di questo servizio è aumentato, è comunque intenzione dell'Amministrazione non contrarre il servizio ma garantirlo proprio per l'importanza che questo servizio ha, non solo in termini educativi ma anche in termini di aggregazione sociale e giovanile. Quindi nessuna variazione in questo senso.

Sul secondo, che ha a che fare invece con le aperture straordinarie, cioè quali forme di dialogo e confronto siano state attivate con il personale in servizio, con le associazioni coinvolte, con i ragazzi frequentatori delle aule studio per discutere sulla revisione degli orari di apertura, ovviamente abbiamo avviato delle consultazioni. Come ben sa il primo interlocutore è stato Sando Calling che adesso gestisce le aperture straordinarie. Ovviamente da questi incontri è emersa una totale disponibilità dei ragazzi di Sando Calling a proseguire in questo senso, anche se sono emerse delle difficoltà dovute al fatto che i ragazzi dentro Sando Calling stanno diminuendo e che comunque si tratta di ragazzi e ragazze molto impegnati. Ci tengo a precisare questo perché nel solo anno 2025 abbiamo avuto oltre 420 ore di aperture straordinarie, di cui 46 domeniche, quindi si tratta di un impegno veramente gravoso per i ragazzi e le ragazze di Sando Calling. In tal senso stiamo vagliando altre forme di collaborazione e cooperazione con gli utenti e le utenti delle aule studio o altre persone, per provare a garantire queste aperture straordinarie. Tutto questo contando però sul fatto che, essendo fisiologiche all'andamento delle sessioni, contiamo appunto di trovare delle soluzioni agevole per tutte e tutti.

Per quanto riguarda l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di adottare un progetto chiaro di riqualificazione degli spazi della Centrale Biblioteca Orlandi, potrei anche far presente tutti i vari interventi che sono stati fatti per garantire il servizio, però ci rendiamo conto tutti che si tratta di strutture molto desuete, molto vecchie e di difficile mantenimento. Pertanto, in questi pochi anni in realtà che io sono stata Assessora alle biblioteche, dove si è preso in considerazione anche il trasferimento – devo essere sincera – della Biblioteca Centrale in altre sedi più moderne e più funzionali, è un'ipotesi che stiamo vagliando.

Per quanto riguarda poi le vele ombreggianti, scusate qui devo leggere perché mi ha fatto il recapitolo l'Ufficio Acquisti che si è occupato della vicenda. Nell'anno 2024, a seguito di un sopralluogo, l'Ufficio Tecnico aveva evidenziato la necessità di provvedere alla rimozione di tre pagode contestualmente a questa, perché obsolete e altamente degradate sia per quanto riguarda la copertura e sia per quanto riguarda la pavimentazione, pertanto compromesse nella sicurezza. Pertanto si era provveduto alla loro totale rimozione e al riposizionamento di sei panche tavolo, così da implementare raddoppiando le postazioni per le studentesse e gli studenti della biblioteca.

A seguito della raccolta firme abbiamo provveduto a noleggiare queste vele, vele che poi, come ricorda, sono state acquistate. Vorrei sottolineare che il vantaggio della vela – magari non so se può intervenire

anche l'Assessore ai Lavori Pubblici – in sede di considerazione tra quella che era la vela o esattamente ripristinare le coperture preesistenti, si è optato per le vele perché garantivano una copertura di ombra molto maggiore rispetto ad una spesa molto più contenuta e potevano anche essere al riparo da eventi avversi che ne compromettevano l'uso.

Detto questo però, come ha ricordato giustamente lei – non emerge qua perché qua sembra che lei si rifaccia ancora al fatto che sono state noleggiate – ne abbiamo acquistate per un costo pari a 21.960 euro e un canone annuale per deposito, manutenzione ordinaria e attività di montaggio e smontaggio per gli anni successivi pari a 3.050 euro per l'anno 2025 e 2.928 euro per l'anno 2026. Quindi diciamo che ci siamo garantiti non solo di averle e averle sempre, ma di averle in un buono stato e sempre riutilizzabili al bisogno.

Spero di essere stata esaustiva, grazie.

PRESIDENTE:

Grazie, assessora Resta. Adesso passo di nuovo la parola al consigliere Fantinelli per la dichiarazione di soddisfatto o meno. Prego.

CONSIGLIERE FANTINELLI:

Ringrazio l'assessore Resta perché ritengo che sia stata esaustiva, ma mi dichiaro soddisfatto a tratti. Per quanto riguarda i primi due punti, perfetto perché ritengo che siano state identificate e valutate correttamente le problematiche da parte dell'Amministrazione. Tutti i ragazzi che frequentano la Biblioteca conoscono quanto sia oneroso il carico attualmente in capo a Sando Calling per le aperture straordinarie, per cui valutare anche l'aiuto da parte di altri frequentatori la trovo una soluzione appunto corretta.

Rimango più dubbioso sicuramente quando si parla di valutare lo spostamento in nuove strutture moderne. Mi piacerebbe continuare il dibattito per capire se queste strutture siano eventualmente esistenti oppure nuove, nonché quale potrebbe essere la nuova considerazione di una struttura come quella che è la Biblioteca che comunque rimane un immobile importante per la città di San Donato. Io tendo sempre a preferire la riqualificazione piuttosto che altre soluzioni.

Per quanto riguarda l'ultimo punto, chiarissimo, infatti diciamo che nuovi elementi sono emersi e andava riconsiderato. Okay l'acquisto delle vele, ma a mio avviso rimangono delle criticità legate a come sono state installate panche e panchine, perché sono poggiate direttamente sul terreno mentre prima erano rialzate e questo le rende di difficile fruizione, in particolare durante i periodi invernali. Per cui secondo me in futuro andrà riconsiderato come sono state disposte queste panche e tavoli, perché è vero che il numero di potenziali fruitori è raddoppiato, ma è anche vero che diventa più difficile proprio per i fruitori usufruire di queste panche e tavoli, perché sono poggiate direttamente sul terreno. Potete dunque immaginare nei periodi di pioggia, in cui le vele appunto non sono presenti per evitare che si rovinino, quanto sia complesso anche solo mangiare una pizza ai tavoli della biblioteca.

Però la ringrazio.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliere Fantinelli.

PUNTO N. 7 INTERROGAZIONE IN MERITO ALL'OPPORTUNITÀ DI DICHIARARE L'INTERESSE PUBBLICO ALLA PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO ENRICO MATTEI, NONOSTANTE LE CRITICITÀ ECONOMICO-FINANZIARIE EMERSE IN CONFERENZA DEI SERVIZI PRESENTATA DAI CONSIGLIERI BATTOCCHIO, PAPETTI, SINATORI

PRESIDENTE:

Ora passiamo all'interrogazione numero 7: "Interrogazione in merito all'opportunità di dichiarare l'interesse pubblico alla proposta di riqualificazione e gestione del centro natatorio Enrico Mattei, nonostante le criticità economico-finanziarie emerse in conferenza dei servizi", presentata dai Consiglieri Battocchio, Papetti, Sinatori.

Passo la parola al consigliere Battocchio per l'interrogazione.

CONSIGLIERE BATTOCCHIO:

Grazie, Presidente. Questa è la seconda interrogazione che portiamo sul Parco Mattei all'attenzione del Consiglio nel giro di pochi mesi. Se a novembre scorso eravamo preoccupati per il progetto della parte acqua, oggi lo siamo ancora di più dopo aver letto i pareri espressi dalla Conferenza dei Servizi, in particolare quello del Dirigente dell'Area finanziaria del Comune, secondo il quale, in sintesi, la proposta non garantisce un adeguato equilibrio economico-finanziario a tutela dell'Ente.

Nell'interrogazione di novembre che avevamo presentato, avevamo già evidenziato lo sbilanciamento dell'investimento a favore del privato: il 70 per cento dei costi di investimento a carico del Comune e il 30 per cento a carico del soggetto privato. La risposta della Giunta fu piuttosto inquietante, all'epoca non ebbi il tempo di riprendere una replica, ma la rileggo testualmente: "La scelta del Comune di una maggiore contribuzione per l'investimento è in funzione del fatto che il gestore dovrà assorbire le richieste in termini di tariffe dello sponsor". In altre parole, Eni, lo sponsor, non mette solo 9 milioni gratuitamente, ma in cambio chiede tariffe agevolate per i propri dipendenti, come era in passato. Tariffe che però il Comune dovrà compensare al gestore attraverso una contribuzione all'investimento. Di fatto, quindi, il Comune si prende a carico degli sconti a favore dei dipendenti dell'Eni".

Nella sua dettagliata relazione, la Dirigente dell'Area Finanziaria poi ha rilevato come il Piano Economico Finanziario sia strutturalmente sbilanciato a favore del proponente non soltanto per l'investimento, ma l'intero PEF, mentre la Giunta aveva dichiarato l'aver gettato il PVP del 2022 perché era a vantaggio, secondo loro, principalmente del soggetto privato. La Dirigente sottolinea inoltre l'eccessiva durata della concessione, mentre secondo la Giunta invece erano troppi i 30 anni del PVP del 2022, mentre adesso a loro vanno bene i 32 anni, cioè 30 più 2 di lavori.

Sempre nella stessa direzione, la Dirigente fa notare come i parametri finanziari non siano coerenti con il rischio effettivo assunto dal proponente, con un rendimento atteso del capitale del 15,85 per cento e un costo del denaro pari a 9,77 per cento. Questi parametri li avevamo già evidenziati nella precedente interrogazione, ma la Giunta allora non era nemmeno stata in grado di rispondere. Su questi indici, su questi parametri, non una parola di risposta. Quindi le risposte date – e soprattutto quelle non date – manifestano una preoccupante mancanza di consapevolezza dei numeri e delle cifre, a maggior ragione dopo che la Dirigente del Servizio Finanziario ha sottolineato le stesse obiezioni in maniera ancora più

marcata e puntuale. La società proponente, invece, la consapevolezza dei numeri ce l'ha e come. Tanto è vero che, ancora prima della conferenza dei servizi, aveva messo le mani avanti, specificando tramite lettera protocollata due aspetti importantissimi: senza un supporto pubblico e un conto capitale di questa entità al 70 per cento, il progetto non risulterebbe sostenibile né bancabile per un operatore privato, vanificando la possibilità stessa di realizzarlo tramite il PPP. Il secondo punto è proprio che il PEF della società non sta in piedi e rimarrà in capo al Comune il costo di 600.000 euro circa annui per le spese di gestione delle parti comune, a fronte ricordo dei 480.000 euro del 2022. Se a queste 600.000 che il Comune dovrà pagare si aggiungono i 400 mila euro di debito da ripagare al credito sportivo, il Comune continuerà a pagare 1 milione di euro all'anno per la gestione del Parco, esattamente come adesso.

Alla luce delle evidenti difficoltà della Giunta nel comprendere i numeri del progetto, fortunatamente però ben chiare ai Dirigenti, richiamo il comma 4 dell'articolo 4 del D. Lgs. 38/2021 che avete citato nel comunicato stampa: "Il Comune, previa conferenza dei servizi preliminare, dichiara il pubblico interesse della proposta confermando la disponibilità a concedere le eventuali forme di contributo pubblico previste nella proposta e nell'allegato Piano Economico Finanziario".

Abbiamo appreso dalla stampa il pubblico interesse, oggi è uscita anche la delibera, l'avete già dichiarato. Quindi ora, in base all'articolo che ho appena letto, vi chiediamo: avete confermato il contributo pubblico previsto nel PEF, quindi gli 11 milioni. Vi sembra di pubblico interesse spendere 11 milioni di investimento iniziale per poi continuare a pagarne uno ogni anno in spese di gestione e restituzione del debito?

Infine, mi permetta una considerazione politica, perché la fretta con cui avete risolto la crisi di giunta è evidentemente funzionale da provare il prima possibile questa manifestazione di interesse. Saggiamente i due Assessori che volevano già dimettersi, dovevano solo scegliere il momento giusto per farlo e l'hanno colta appena prima di approvare questo interesse pubblico. Mi chiedo se le Assessorie nuove siano state debitamente informate di quanto vanno ad approvare, anche perché si trovano già, ad una settimana dal loro insediamento, con un esposto all'ANAC ed un esposto alla Corte dei conti. Non da parte nostra, certamente, però questo è quello che abbiamo appurato.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliere Battocchi, adesso passo la parola per la replica all'Assessore Sport e Salute, professor Massimo Zuin. Prego.

ASSESSORE ZUIN:

Buonasera a tutti. Nel rispondere a questa interrogazione, colgo l'occasione per ricostruire con chiarezza il percorso amministrativo seguito e le valutazioni che hanno portato l'Amministrazione, nella seduta del 12 marzo, a deliberare la dichiarazione di interesse pubblico per la proposta di partenariato pubblico-privato presentata dalla società Glaukos. È importante chiarire un punto fondamentale: l'atto approvato dalla Giunta non rappresenta l'approvazione definitiva del progetto. Si tratta di un passaggio endoprocedimentale preliminare, ma necessario per avviare la fase di approfondimento tecnico, economico e finanziario, nel pieno rispetto delle procedure previste dalla normativa e con l'obiettivo di garantire la tutela dell'interesse pubblico. Aggiungo inoltre che la dichiarazione di interesse pubblico non comporta e non è collegata al momento a nessun impegno finanziario da parte dell'Ente.

Il progetto è stato analizzato con attenzione, sia sotto il profilo tecnico che quello economico-finanziario. Proprio perché l'interesse pubblico deve essere accompagnato dalla reale sostenibilità economica, questa valutazione è stata affrontata con particolare rigore. La relazione dell'Area Finanziaria ha evidenziato alcune importanti criticità del Piano Economico Finanziario, criticità richiamate anche in questa interrogazione. Va ricordato che nei partenariati relativi agli impianti sportivi, e in particolare a quelli natatori, una quota significativa di investimento pubblico – come nel nostro caso – non è affatto infrequente. Si tratta di infrastrutture che difficilmente raggiungono un equilibrio economico con i soli ricavi di gestione.

Le criticità evidenziate non sono state ignorate. Al contrario, sono state trasformate in prescrizioni precise e vincolanti, inserite nel verbale conclusivo della conferenza dei servizi preliminari e recepito integralmente nella deliberazione della Giunta. Come specificato dal Dirigente dell'Area Finanziaria, tali prescrizioni risultano funzionali al superamento delle criticità e si configurano come elementi condizionanti, ma non ostativi, alla dichiarazione di interesse pubblico.

Ascoltami, però.

Ribadisco che la dichiarazione di interesse pubblico non coincide con l'approvazione definitiva del progetto, né tantomeno con l'accettazione integrale del Piano Economico Finanziario presentato dal Comune. Si tratta di una valutazione preliminare, nella quale il Piano Economico Finanziario si basa necessariamente su stime parametriche, che dovranno essere approfondite e definite nelle fasi successive.

La valutazione positiva dell'Amministrazione si fonda su alcuni elementi: l'utilità sociale dell'opera legata alla promozione delle attività sportive e del benessere psicofisico, la valorizzazione di un impianto storico della città, la qualità e l'innovazione dell'intervento proposto e, infine, la sostenibilità e la convenienza della soluzione gestionale prevista. Il procedimento ora prevede ulteriori passaggi fondamentali: la presentazione del progetto di fattibilità tecnico-economica con un Piano Economico Finanziario asseverato, la conferenza dei servizi decisoria, l'approvazione del progetto e, infine, la gara pubblica per l'assegnazione della concessione. In ciascuna di queste fasi sarà verificato il rispetto delle prescrizioni poste a tutela dell'ente e della sostenibilità complessiva delle operazioni.

Tra le principali prescrizioni formulate dall'Amministrazione vi è innanzitutto una revisione del Piano Economico Finanziario, una possibile rimodulazione della durata della concessione, l'introduzione di meccanismi di ritorno economico per l'Amministrazione, una definizione più chiara del modello gestionale delle parti comuni del Parco Mattei e della ripartizione dei costi tra comparto acqua, comparto terra e Amministrazione comunale. A questo proposito, il proponente ha già avanzato una proposta di copertura pari al 30 per cento delle spese degli spazi comuni. Sono stati inoltre richiesti indicatori di valore pubblico per migliorare i benefici dell'intervento e prescrizioni per rafforzare la sostenibilità energetica con soluzioni orientate agli standard di edificio a energia quasi zero e la valutazione dell'accesso a contributi del gestore dei servizi energetici.

L'obiettivo dell'Amministrazione è duplice: riqualificare e rilanciare l'infrastruttura sportiva e ambientale di grande valore per la città e, al tempo stesso, ridurre i costi ordinari che oggi gravano sul bilancio comunale per la gestione del parco, tenendo conto che ovviamente nei conti ci sono anche i canoni che i gestori degli impianti sportivi dovranno versare al Comune. Va inoltre ricordato che a seguito di recenti pronunce della Corte di Giustizia europea, riprese anche dalla Corte dei conti e anche da una circolare dell'ANCI di venerdì scorso, nei partenariati pubblici/privati non è più possibile per il proponente

esercitare il diritto di prelazione, pareggiando eventuali offerte migliorative. Questo elemento rafforza ulteriormente le garanzie di concorrenza e la tutela dell'interesse pubblico.

In conclusione, la dichiarazione di interesse pubblico non rappresenta l'approvazione definitiva del progetto, ma l'avvio di un percorso di verifica e di miglioramento della proposta. Le prescrizioni formulate dimostrano la volontà dell'Amministrazione di garantire sostenibilità economica, qualità gestionale e benefici concreti per la comunità. Su queste basi l'Amministrazione ha ritenuto di riconoscere l'interesse pubblico della proposta e di proseguire nelle successive fasi del procedimento. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie, assessore Zuin. Ora ripasso la parola per replica al consigliere Battocchio per dichiararsi soddisfatto o meno della risposta. A lei la parola.

CONSIGLIERE BATTOCCHIO:

Assessore, le parole che ha utilizzato nel comunicato stampa sono ben diverse da quelle che ha detto adesso. Nel comunicato stampa lei ha detto: "I prossimi step prevedono che l'operatore presenti il progetto e un Piano Economico definitivo rivisti sulla base delle nostre indicazioni – non prescrizioni – indicazioni ha detto entro l'estate e che, una volta approvato quest'ultimo, prendono il via i lavori. Secondo me queste parole evincono un'estrema leggerezza, non voglio dire incompetenza, ma sicuramente leggerezza nell'affrontare il tema e nel valutare cosa sia vantaggioso per il Comune, a fronte dei cittadini che leggono il comunicato stampa. Sono più quelli che leggeranno il comunicato stampa di quelli che ascolteranno le loro parole dette stasera. Menomale che ci sono i tecnici ad aver un po' corretto il tiro, perché innanzitutto i passaggi sono ancora tantissimi: dopo la presentazione del nuovo PEF ci sarà un'altra conferenza dei servizi, un'altra dichiarazione di pubblico interesse, una gara mai citata, la stesura del progetto esecutivo e poi l'avvio dei lavori. Senza contare che non avete mai citato l'espressione di due Enti fondamentali, che non sono veloci perché hanno un tempo limitato, ma comunque definito. Il primo è la Sovrintendenza, la quale ha risposto che si esprimerà dopo il progetto visto e si daranno uno, se non addirittura due mesi di tempi. Il secondo è il CONI, che non ha fatto obiezioni ma che ci vuole il parere prima di poter procedere.

Tutte le cose che avete invece festosamente elencato nel comunicato stampa hanno un costo e dei rischi. Se questi devono ricadere tutti sul Comune, o comunque almeno al 70 per cento e quindi sui cittadini, credo che gli stessi cittadini debbano essere pienamente informati. Indebitare il Comune per pagare la quota che i dipendenti ENI risparmiano, deve essere ben chiaro ai cittadini. Avete già aumentato tutte le tasse e imposte possibili, ora chiedete ai cittadini di supportare economicamente il fardello di un operatore privato che non mette un euro di suo, non ne mette uno, fa tutta un'operazione completamente a debito. L'obiettivo è quello di tornare al tempo in cui San Donato era divisa tra chi aveva delle tariffe agevolate al parco all'ora SNAM e chi invece potrebbe entrare soltanto se accompagnato da un dipendente o da un suo familiare. Mi chiedo se ne valga la pena. State facendo fare tanti sacrifici sempre alle stesse persone, a quelle famiglie a medio reddito a cui avete alzato recentemente l'IRPEF e avete aumentato le tariffe e mi chiedo se è di interesse pubblico effettivamente spendere 11 milioni subito, poi 1 milione di euro all'anno per riqualificare un parco senza neanche coprire la piscina a 50 metri.

Io non riesco a capire come potete pensare che non sia strategico coprire la piscina olimpionica avere una piscina olimpionica anche d'inverno. Se il progetto comprendesse anche la copertura della piscina esterna, quindi quella di 50 metri, non solo la Regione ma anche il Ministero porterebbe i suoi soldi perché le piscine a 50 metri chiuse sono una rarità. In Lombardia se ne contano sulle dita di una mano, forse ce ne sono anche di meno.

Per quanto riguarda il PEF poi, potrebbe avere un interesse pubblico se il privato con i suoi soldi...

PRESIDENTE:

Consigliere, si può apprestare alla conclusione? Grazie.

CONSIGLIERE BATTOCCHIO:

Anche se a debito e rivedendo a ribasso il costo del denaro, coprisse la piscina esterna, si accollasse tutte le spese di gestione e non creasse cittadini di serie A e di serie B, a quel punto, allora, la ricaduta potrebbe essere interessante e potremmo discutere qua ampiamente, in serenità e in pubblica serietà. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliere Battocchio. Ora passiamo all'interrogazione numero 8.

PUNTO N. 8 INTERROGAZIONE URGENTE – RIQUALIFICAZIONE DELLA PIAZZA DI VIA JANNOZZI – RICOGNIZIONE ASSERVIMENTO E PRESA IN CARICO PRESENTATA DAL CONSIGLIERE FALBO

PRESIDENTE:

"Interrogazione urgente – Riqualificazione della piazza di Via Jannozzi – Ricognizione asservimento e presa in carico", presentata dal consigliere Falbo, a cui do la parola per il suo intervento.

CONSIGLIERA FALBO:

Buonasera a tutti, buonasera ai cittadini che ci seguono dalla Sala consiliare e da casa, buonasera a tutto il Consiglio Comunale e a tutti i presenti. Do lettura dell'interrogazione dal titolo: "Riqualificazione della Piazza di Via Jannozzi, ricognizione, asservimento e presa in carico".

Premesso che il 20 marzo 2025, quindi quasi un anno fa, il Consiglio Comunale di San Donato Milanese ha approvato all'unanimità una mozione presentata dalla scrivente Consigliere comunale che ha impegnato Sindaco e Giunta a riferire al Consiglio Comunale l'attuale situazione giuridica relativa alla presa in carico da parte del Comune della piazza pedonale di Via Jannozzi e a predisporre, una volta completate le verifiche, una relazione scritta con illustrazione al Consiglio Comunale del percorso che si intende perseguire con relativo cronoprogramma. Dopo quasi un anno nulla è più stato riferito al Consiglio Comunale in merito all'attuale situazione giuridica relativa alla presa in carico della piazza pedonale di Via Jannozzi, né è stata predisposta alcuna relazione scritta – così come indicato nella lettera A sopra – evidentemente perché le verifiche da effettuarsi non sono ancora state completate.

Considerato che non si comprende quanto tempo ancora possa occorrere per effettuare la ricognizione sia dei condomini sia lato ALER e dare una risposta ai cittadini, ma si ritiene allo stato inaccettabile che

sia l'interlocuzione con gli amministratori di condominio, sia quella con ALER dopo un anno non abbia ancora consentito di chiarire in modo definitivo la situazione fattuale e giuridica della piazza pedonale di Via Jannozzi, inserita nel 2028 tra gli interventi previsti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche. Si chiede di riferire immediatamente al Consiglio Comunale e alla cittadinanza lo stato delle verifiche che si stanno effettuando, quali sono state le interlocuzioni fino ad ora concluse e gli esiti, cosa manca per il completamento della ricognizione, i tempi previsti per la ricognizione stessa e per la predisposizione della relazione scritta con illustrazione al Consiglio Comunale del percorso che si intende perseguire con relativo cronoprogramma circa la possibilità –che qui si richiede formalmente – di effettuare un audit interno affidando l'incarico ad un terzo indipendente. Si chiede altresì che la presente interrogazione urgente venga discussa nel primo Consiglio Comunale utile.

PRESIDENTE:

Grazie, consiglieria Falbo. Ora passo la parola all'assessore Massimiliano Mistretta, Assessore alle Opere Pubbliche e Mobilità. Prego, Assessore.

ASSESSORE MISTRETТА:

Grazie, Presidente. Innanzitutto la premessa è che la riqualificazione della piazza di Via Jannozzi può avvenire solo a seguito dell'asservimento di tutte le relative quote millesimali dell'unità immobiliare del comparto SD13. Confermo che nel 2024 è stato fatto un passaggio di proprietà di un'unità immobiliare di tipo commerciale che non aveva ancora fatto l'asservimento delle sue quote millesimali.

Confermo al tempo stesso che ALER stessa, che detiene circa il 20 per cento dell'area di Via Jannozzi, non ha fatto l'asservimento della sua quota di competenza.

Abbiamo interloquito con ALER sia gli uffici e con uffici che noi, l'Amministrazione con il Presidente di ALER per una interlocuzione più di tipo politico, per giungere a una soluzione rispetto alla quota di ALER. Poiché ALER ci ha riscontrato che non intende fare l'asservimento della sua quota, ma può ipotizzare una retrocessione delle aree, una retrocessione ovviamente di tipo oneroso. Quindi abbiamo definito con ALER una modalità e siamo arrivati a convergere su un'ipotesi di quantificazione economica di quello che può essere il valore di questa retrocessione.

È vero che è passato un anno, gli uffici hanno portato avanti un importante lavoro di verifica che è in fase di conclusione. Una verifica molto impegnativa perché è stata di tipo sia ipotecaria che catastale. Per intenderci, in un'unità immobiliare di subalterni, magari una proprietaria di un immobile, di una casa e un box e ha fatto asservimento uso pubblico, poi nel frattempo magari ha comprato solo un box questo box non aveva l'asservimento, per cui è rimasto un subalterno senza asservimento, diversamente da chi aveva fatto l'asservimento della propria casa e del proprio box. Alcuni proprietari di quei subalterni addirittura non sono consapevoli che hanno un subalterno che non ha fatto questo asservimento. Per una addirittura siamo certi che non sia avvenuto, quindi vi rappresento una situazione che è stata approfondita. Ad oggi almeno una situazione non ha l'asservimento e sono in corso appunto queste verifiche molto complesse perché devono recuperare atti, passaggi, visure, atti notarili, visure catastali. Ripeto, ormai dovremmo esserci quasi alla conclusione di queste verifiche e penso che nelle prossime settimane si possa giungere a questa definizione.

Ovviamente in tutto questo ringraziamo gli amministratori condominio perché hanno collaborato. Con noi c'è stato un rapporto diretto e una collaborazione che ci ha consentito anche di accelerare e

procedere con queste verifiche. Voglio sottolineare quanto sia stata importante questa collaborazione, dato che a volte si dice che non c'è la capacità di collaborare con gli amministratori di condominio in situazioni critiche, quando in realtà abbiamo avuto ottimi riscontri da questo lavoro.

Ovviamente appena avremo concluso tutte le verifiche e potremo relazionare con contezza della situazione fattuale degli asservimenti in piazza Jannozzi, avremo cura sicuramente di procedere a un riscontro agli amministratori di condominio perché hanno prestato la loro collaborazione, ai cittadini attraverso un'assemblea pubblica in cui aggiorneremo sulle verifiche il percorso di verifica che è stato fatto. E ovviamente, al Consiglio Comunale nel rispetto ovviamente di quanto disposto dalla mozione che è stata citata.

Rispetto al discorso dell'audit, in realtà l'Amministrazione non ritiene necessario fare l'audit nel senso che siamo in fase di conclusione di questo percorso. Con l'ALER ripeto che abbiamo definito sia il metodo che orientativamente l'importo di valorizzazione della retrocessione delle aree, si aggira sui 35 mila euro e siamo in fase di chiusura degli importi. Quando sarà il momento di chiudere la valorizzazione della retrocessione delle Aree di ALER, abbiamo già anticipato che chiederemo che il valore di questa retrocessione venga utilizzata nelle case ALER di Via Jannozzi, dato che è una retrocessione che parte proprio da quell'ambito.

PRESIDENTE:

Grazie, assessore Mistretta. Adesso ripasso la parola alla consigliera Gina Falbo per la sua dichiarazione di soddisfatto o meno. Prego.

CONSIGLIERA FALBO:

Grazie. Sicuramente meno. No, non mi ritengo affatto soddisfatta perché intanto penso che nei confronti dei cittadini tutti, in particolare dei residenti in via Jannozzi, dopo un anno ancora siamo qui a dire che faremo e diremo. Io sono in contatto con molti cittadini residenti in Via Jannozzi e so per certo, dalle interlocuzioni con il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, che aveva promesso loro che entro la fine di febbraio ci sarebbe stata questa ricognizione e quindi si sarebbe appunto concluso per loro questo direi quasi calvario, perché non so come definirlo. È una situazione che definire vergognosa è dire poco, da 40 anni questa situazione non si riesce a concludere. Nel 2020 la precedente Amministrazione Checchi era uscita appunto con comunicati e risposte anche ad una mia interrogazione dicendo che la presa in carica era avvenuta.

Evidentemente il metodo seguito dal precedente Dirigente dell'Ufficio Tecnico non coincide con il metodo e probabilmente forse nemmeno con la delibera del Consiglio comunale del 2011 che dava delle indicazioni in questo senso. Fatto sta che dopo cinque anni tutto è stato rimesso in discussione. Siamo partiti dalla presa in carico, ma dopo cinque anni ci troviamo a dire: "Scusate, ci siamo sbagliati, non è stata presa in carico".

Nel frattempo vengono pagati i canoni di occupazione di suolo pubblico, i cittadini chiedono e richiedono. A novembre il Dirigente dell'Ufficio Tecnico ha chiesto, lui ha chiesto agli amministratori di condominio quali fossero i nominativi appunto dei residenti. Peccato però che dalla parte dei cittadini non c'è questa consapevolezza poi di dove si arrivi. Non c'è nessuna consapevolezza perché il mettere assieme i dati quindi dei nominativi che sono in possesso degli amministratori con i nominativi di chi ha

firmato invece, ce l'ha solo il Comune questa possibilità. Perché solo il Comune sa che tizio piuttosto che caio ha firmato o meno.

PRESIDENTE:

Consigliera Falbo, si appresti alla conclusione. Grazie.

CONSIGLIERA FALBO:

Mi appresto. La trasparenza devo dire che non c'è, mi dispiace, e nemmeno c'è una velocità che sarebbe opportuna. Temo invece che questo sia un atteggiamento dilatorio per arrivare alla fine del mandato e non fare nulla su Via Jannozzi.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliera Falbo. Ora passiamo all'interrogazione numero 9:

**PUNTO N. 9 INTERROGAZIONE – TERMINE LAVORI PRESSO I PARCHEGGI
LAVORATORI ENI S.P.A. A BOLGIANO PRESENTATA DAI CONSIGLIERI
BRUSCHI, FANTINELLI, MASSERA L., MASSERA G.**

PRESIDENTE:

"Interrogazione termine lavori presso i parcheggi lavoratori Eni S.p.A. a Bolgiano", presentata dai Consiglieri Bruschi, Fantinelli, Massera Luca e Massera Guido. Presenta il consigliere Guido Massera, a cui passo la parola.

CONSIGLIERE GUIDO MASSERA:

Grazie, Presidente. Prima di passare a discutere questa interrogazione visto che abbiamo il tempo – io mi sono ritardato per 5 minuti per un problema personale, le chiedo scusa e chiedo scusa anche al Consiglio – vorrei discutere le altre due, se non le dà fastidio.

PRESIDENTE:

Sì, le trattiamo in coda, se riusciamo. Io credo che ce la facciamo tranquillamente.

CONSIGLIERE GUIDO MASSERA:

Perfetto. Trattiamo quella prima della consigliera Falbo e poi noi in coda. "Interrogazione – Termine lavori presso i parcheggi lavoratori Eni S.p.A. a Bolgiano".

Considerata la cartellonistica esposta, i sottoscritti consiglieri comunali chiedono di conoscere le ragioni per cui i lavori in oggetto non sono stati ancora conclusi. In aggiunta quanto sopra, i medesimi Consiglieri chiedono altresì per quale motivo vengono tollerati i campeggiatori abusivi che hanno eletto il proprio domicilio nell'area della presente interrogazione.

L'interrogazione – e vado velocissimo – è frutto di una serie di lamentele che abbiamo ricevuto dai dipendenti Eni che lavorano presso i laboratori, che sono impossibilitati a trovare il parcheggio per le due ragioni che ho risposto precedentemente.

Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliere Massera. Ora passo la parola all'assessore Massimiliano Mistretta, Assessore alle Opere Pubbliche e Mobilità. Prego, a lei la parola.

ASSESSORE MISTRETTA:

Grazie Presidente, provo ad aggiornarvi su quei lavori del parcheggio a fianco ai laboratori Eni di Belgiano. Innanzitutto la premessa è che questi lavori sono lavori in capo alla A2A, quindi non sono lavori in capo al Comune. Sono lavori in compensazione della dorsale del teleriscaldamento che A2A ha fatto, che ha attraversato Via De Gasperi, per le quali dovevamo fare questi lavori di compensazione per rendere quei parcheggi drenanti. Oltretutto, quando abbiamo guardato il progetto, abbiamo fatto delle modifiche in modo da non andare a invadere l'area verde e una riorganizzazione degli spazi in modo da ottenere addirittura più stalli senza intaccare appunto l'area verde.

Questi lavori sono stati ritardati perché la ditta di A2A ha avuto dei problemi, quindi i lavori che dovevano terminare l'estate scorsa in realtà sono terminati poco tempo fa. Purtroppo è sopraggiunto un ulteriore elemento, nel senso che all'inizio dell'anno Terna ci ha comunicato che realizzerà – e i lavori partono questa settimana – un cavidotto che attraversa i due parcheggi, quindi non solo quello attualmente oggetto di questa interrogazione a sud dei laboratori, ma anche quelli a nord dei laboratori. Ovviamente a Terna non si può dire: "No, cara Terna, non fai il cavidotto che passa sotto terra", ma a fronte al fatto che ci ha comunicato questo intervento importante che invaderà questi due parcheggi, abbiamo proposto ad A2A di non procedere con l'asfaltatura del parcheggio a sud, in quanto sarebbe stata subito dopo riaperta. Oltre al cavidotto, quindi lo spacco di circa 50 centimetri di trincea, Terna dovrà realizzare due giunti che si collocano vicino alla sottostazione di A2A, quindi nel parcheggio a sud e uno sul parcheggio a nord.

A fronte di questo dato di novità rispetto a questo intervento, abbiamo condiviso di non far asfaltare i parcheggi per farli riasfaltare come ripristino dei luoghi. In compenso, far realizzare sul parcheggio a nord, a seguito di questa manomissione di suolo, la trasformazione di una parte di parcheggio asfaltato in parcheggio drenante. I lavori di Terna partono questa settimana, non so se sono partiti ma il cronoprogramma prevede l'avvio in questa settimana, e la conclusione dei lavori ovviamente a lotti sarà tra giugno e luglio, il parcheggio sarà disponibile. Capiamo benissimo i disagi legati alla chiusura del parcheggio, ma il parcheggio sarà disponibile con la fine dei lavori di Terna, che sono programmati per giugno o luglio di quest'anno.

Rispetto ai campeggiatori abusivi, sinceramente non so quanto ci sia tolleranza e a cosa si riferisca. Io ho in mente che per un periodo c'era una roulotte, ma era la roulotte di supporto alla ditta che sta facendo i lavori dello skatepark, per cui può essere che ci sia stato questo fraintendimento e interpretazione non corretta della roulotte che era presente a fianco al parcheggio oggetto di questa interrogazione.

Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie, assessore Mistretta. Ora ripasso la parola al consigliere Massera per la sua dichiarazione di soddisfatto o meno. A lei la parola, consigliere Massera.

CONSIGLIERE GUIDO MASSERA:

Grazie Presidente, vallo velocissimo. Per quanto riguarda i campeggiatori abusivi non le devo dare spiegazioni, guardi la fotografia. Abbiamo addirittura una griglia posizionata, succede di tutto in quest'area. Per quanto riguarda la spiegazione precedente la ringrazio, ma è l'ennesima dimostrazione del paradigma che a San Donato si sa quando iniziano i lavori, ma non quando finiscono, e più che altro neanche come vengono realizzati.

È una domanda che dobbiamo farci, ma a cui dovremmo dare anche delle risposte.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliere Massera. Ora passiamo all'interrogazione numero 10:

**PUNTO N. 10 INTERROGAZIONE URGENTE: PROGETTO "CAMPAGNETTA"
PRESENTATA DAL CONSIGLIERE FALBO****PRESIDENTE:**

"Interrogazione urgente: Progetto Campagnetta", presentata dalla consigliera Falbo, a cui passo ora la parola. Prego.

CONSIGLIERA FALBO:

Grazie Presidente, do lettura della interrogazione intitolata "Progetto Campagnetta".

Premesso che nel settembre 2023 la Società Baronchelli Costruzioni Generali SRL, incaricata dei lavori di riqualificazione del Parco della Campagnetta all'interno di un piano da 1 milione di euro finanziato con fondi PNRR, iniziava ad eseguire gli stessi.

Nell'estate del 2024, a seguito di ritardi significativi nell'avanzamento dei lavori dovuti a gravi difficoltà economiche della società affidataria e dopo la messa in mora della stessa, la Direzione Lavori anticipava la volontà di risolvere il contratto. L'Amministrazione, tuttavia, sceglieva la strada del dialogo con la Baronchelli, non procedendo alla risoluzione del contratto.

La grave insolvenza della Baronchelli costringeva la stessa a richiedere, nel marzo 2025, il concordato preventivo.

Il 19 maggio 2025 il Tribunale di Milano dichiarava la liquidazione giudiziale, ossia il fallimento della Baronchelli.

Nel novembre 2025 il Comune è rientrato nel possesso dell'area, impegnandosi a procedere con la fase propedeutica alla ripresa effettiva dei lavori. Le azioni immediate previste avrebbero dovuto prevedere interventi urgenti di pulizia e sistemazione dell'area e messa in sicurezza del cantiere. Tuttavia, alla data di questa mozione – l'ho protocollata il 27 febbraio – tali interventi non sono stati completati, nonostante le legittime doglianze dei cittadini e nonostante varie richieste formali al Comune da parte della scrivente Consigliere comunale.

Si chiede, tutto ciò premesso, di riferire alla cittadinanza e al Consiglio comunale la situazione relativa alla sistemazione dell'area della Campagnetta, alla sua messa in sicurezza e all'affidamento alla nuova società appaltatrice con relative indicazioni in merito alle tempistiche richieste per lo svolgimento dei lavori e alla loro complessiva durata.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliera Falbo. Ora passo la parola all'assessore Massimiliano Mistretta, Assessore Opere Pubbliche e Mobilità, per la sua replica.

ASSESSORE MISTRETTA:

Grazie, Presidente. La cronistoria fatta dalla Consigliera interrogante è corretta, per cui non mi ci addentro e andiamo sugli aggiornamenti. Il 26 febbraio è stata identificata la ditta Cantieri SRL che, alle stesse condizioni, si è detta disponibile a subentrare nell'intervento di riqualificazione della Campagnetta. È stato quindi eseguito l'aggiornamento del quadro economico, sono state fatte da parte del Comune le verifiche dei requisiti, così come le sta facendo la CUC di Brescia, che è la CUC Centrale Unica di Committenza che ha seguito la gara. Ora verrà l'aggiornamento della rendicontazione contabile e infine verrà formalizzata l'aggiudicazione dei lavori alla Cantieri SRL.

I lavori sono stati quantificati in circa 60 giorni e l'aggiudicazione avverrà verosimilmente nelle prossime settimane. Ovviamente – lo dico anche perché personalmente sono legato alla storia della Campagnetta, per cui è un cantiere che mi sta particolarmente a cuore – ogni aggiornamento e novità su questo intervento verrà comunicato alla cittadinanza attraverso i canali istituzionali.

PRESIDENTE:

Grazie, assessore Mistretta. Adesso ripasso la parola alla consigliera Falbo per la sua dichiarazione di soddisfazione o meno. Prego, Consigliera.

CONSIGLIERA FALBO:

Grazie. Non sono per niente soddisfatta, vado a spiegare anche il perché. Io ho dato lettura di questa cronistoria e ho detto che nel novembre 2025, nel comunicato stampa del Comune stesso, si diceva che le azioni immediate che erano previste a carico del Comune, non a carico del nuovo appaltatore, prevedevano interventi urgenti di pulizia e sistemazione dell'area e messa in sicurezza del cantiere. Infatti il comunicato stesso diceva che subito dopo questi interventi urgenti – menomale che erano urgenti, così li definivano loro – di pulizia e sistemazione dell'area e messa in sicurezza del cantiere, il comunicato stampa del 7 novembre 2025 – potete andare a vederlo – recitava che avrebbero a quel punto proceduto con l'assegnazione, comunque con l'individuazione e poi l'aggiudicazione al nuovo appaltatore. Invece ciò non è avvenuto perché hanno voluto fare in modo che i lavori li facesse il nuovo appaltatore.

Cosicché siamo al 16 marzo, da novembre il Comune è rientrato nel possesso dell'area ma peraltro i lavori urgenti si sarebbero potuti fare anche con un liquidatore, non c'è bisogno che vengano rimessi nel possesso dell'area. Lo sa chiunque questo, il lavoro urgente in quanto urgente si può fare prima in accordo con il curatore. Ciò detto, alla fine di gennaio invece l'area non è per niente messa in sicurezza e nemmeno pulita. Doglianze dei cittadini e io alla fine di gennaio ho fatto un esposto alla Comandante della Polizia Locale e ho ricevuto la settimana scorsa questa relazione. Nella stessa si scrive che: "Il 17 febbraio è avvenuto il sopralluogo nell'area denominata Campagnetta. Ci si portava il collega – c'è il nome – presso l'area Campagnetta allo scopo di verificare l'integrità della recinzione di cantiere e le condizioni interne all'area. Giunti sul posto, si appurava che la recinzione del cantiere era stata divelta

da circa tre mesi, sia dal lato di Viale Vittorio che dal lato opposto. L'apertura era stata creata per oltrepassare l'area e raggiungere il lato di Via Marcora. L'area al suo interno si presentava con vegetazione incontrollata, insidie tali da necessitare un intervento di ripristino delle recinzioni, come richiesto all'Ente a mezzo dell'Ufficio Tecnico, e piccoli abbandoni di rifiuti.

Tanto si comunicava per dovere d'ufficio".

Questo avveniva il 17 febbraio, domani è un mese. Secondo voi è stato fatto qualcosa? La risposta me la potete dare, ma io la so.

PRESIDENTE:

Grazie, consiglieri Falbo. A questo punto, come abbiamo condiviso e concordato qualche minuto fa, ripartiamo dall'interrogazione n. 1.

PUNTO N. 1 INTERROGAZIONE URGENTE: PALAZZINE A3, A2 E A1 IN VIA FABIANI – COPERTURA SCALE ESTERNE E RISPETTO DI TUTTE LE MISURE DI SICUREZZA PRESENTATA DAI CONSIGLIERI MASSERA G., BRUSCHI, FANTINELLI, MASSERA L.

PRESIDENTE:

"Interrogazione urgente: Palazzine A3, A2 E A1 in via Fabiani – copertura scale esterne e rispetto di tutte le misure di sicurezza", presentata dai Consiglieri Massera Guido, Bruschi, Fantinelli, Massera Luca. Presenta l'interrogazione il consigliere Massera Guido, a cui do la parola.

CONSIGLIERE GUIDO MASSERA:

Grazie Presidente. Ci addentriamo in un'altra di quelle situazioni difficili che la nostra città vive. Considerando:

- il grave ritardo accumulato per molteplici ragioni nella consegna dell'unità immobiliare in oggetto;
- il fatto che le stesse siano dotate di un solo impianto di sollevamento persone – ascensore;
- il fatto che siano dotate di una sola scala scoperta prevede qualsiasi protezione alle intemperie, la quale serve anche gli ultimi piani e in caso di incendio costringerebbe gli inquilini a impegnare l'unica via di fuga sicura non protetta da fenomeni atmosferici;
- il fatto che la Giunta Comunale, attraverso una chiarissima delibera, abbia indicato in modo puntuale le modalità di realizzazione delle scale esterne che al momento non sono state rispettate.

I sottoscritti firmatari chiedono:

- se l'Amministrazione locale, tramite l'Ufficio Tecnico, ritenga sussistano i requisiti e i presupposti per l'abitabilità delle palazzine in questione senza che le scale esterne siano state realizzate in conformità alla delibera di Giunta sopramenzionata.
- se l'Amministrazione locale, tramite l'Ufficio Tecnico, abbia effettuato tutti i controlli necessari avvalendosi anche della consulenza dei Vigili del Fuoco per quanto concerne i materiali di copertura dei lastrici solari sui quali sono stati posizionati impianti fotovoltaici, di che tipo di

copertura si tratti – quella chiaramente rappresentata nella fotografia allegata – e se la stessa necessita del rilascio di appoggi per la sua installazione.

Siamo arrivati all'assurdo in cui l'Amministrazione ha concesso la possibilità al costruttore di iniziare i rogiti concedendo l'agibilità. Siamo in una situazione in cui è stata fatta una copertura posticcia, per la quale richiederò in una fase successiva una dichiarazione di conformità. Siamo arrivati al fatto che tutte le promesse che sono state fatte, sia per quanto concerne la sicurezza delle case sia per quanto riguarda la copertura – che adesso apprendiamo verrà realizzata entro 180 giorni dal rogito, quindi saremo sei mesi con le scale scoperte – dovremmo cercare di capire quali sono le intenzioni di questa Amministrazione –ben consapevoli del fatto che trattasi di pattuizioni private quelle in corso fra i possibili acquirenti e l'impresa – per permettere che finalmente le case vengano realizzate, ma più che altro che venga garantita la sicurezza dei futuri inquilini.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliere Massera. Ora passo la parola all'assessore alle Opere Pubbliche e Monbiilità, Massimiliano Mistretta, per la sua replica. Prego.

ASSESSORE MISTRETТА:

Grazie, Presidente. Sì, come ha giustamente detto il Consigliere interrogante, si tratta di pattuizioni private in un cantiere privato. In merito all'abitabilità degli appartamenti, l'agibilità oggi avviene attraverso una segnalazione certificata. Ho detto "abitabilità" perché così è riportato nella sua interrogazione, l'agibilità avviene attraverso una segnalazione certificata per cui i costruttori mandano in Comune la comunicazione dell'agibilità degli immobili, degli appartamenti, corredata da tutta la certificazione inerente a questa procedura. Il Comune, dunque, si limita a verificare che sia presente la documentazione necessaria.

E così come per quanto riguarda i controlli necessari a quanto concerne i materiali di copertura dei lastrici solari. Il Comune, anche in questo caso, riceve le certificazioni dei materiali utilizzati e sulla qualità e idoneità degli stessi ne risponde la direzione lavori e l'impresa, non il Comune. Se poi ci sono dei problemi, ovviamente il Comune se deve intervenire, interverrà su situazioni concrete e non su ipotesi che i materiali certificati e dichiarati idonei dalla direzione lavori e dall'impresa non lo siano. Per questo la parte del Comune, in questo momento, non può che essere quella di ricevere le certificazioni e l'idoneità dei materiali.

La foto che ha rappresentato nell'interrogazione, è stato fatto anche un sopralluogo recentemente da parte dell'Ufficio Tecnico e confermano che la copertura rappresentata in foto attiene opere provvisorie di cantiere, cioè è un intervento provvisorio funzionale probabilmente a fare degli altri interventi all'interno del vano scala. Quello che mi sento di sottolineare è che questa Amministrazione ha fatto pressione, per quello che è di sua competenza, nei confronti del costruttore affinché si sbloccasse una serie di situazioni e ha messo in atto quello che era di sua competenza, cioè la copertura delle scale. Quelle scale sono state fatte e autorizzate come scale scoperte, perché come scale scoperte, non cubavano dal punto di vista del conteggio delle SL, questa Amministrazione, per gli edifici che erano già realizzati, ha dato la possibilità di coprirle di chiuderle senza che questa copertura fosse conteggiata come cubatura. Anche perché oggi la SL non calcola il vano delle scale, per cui ci tendo a rappresentare che l'Amministrazione ha fatto quello che era nella sua possibilità, ovviamente

consapevole che abbiamo su questo territorio dei cantieri le cui case dovevano essere consegnate oltre due anni fa e ci sono cittadini in difficoltà. Su questo abbiamo fatto, ripeto, quello che era in nostro potere di fare.

Ovviamente siamo preoccupati anche noi, anche perché questo costruttore è proprietario anche di altre aree di San Donato – le diciamo chiaramente, il Pratone e la restante parte del De Gasperi Ovest – e sono aree su cui dovremmo procedere prossimamente a un passaggio in Consiglio Comunale per un aggiornamento del PII in variante. Certo, ci preoccupa l'idea di fare una variante con un promotore che si sta dimostrando critico dal punto di vista dell'adempimento dei tempi che lui ha pattuito con i cittadini sandonatesi e non sandonatesi acquirenti degli immobili.

PRESIDENTE:

Grazie, assessore Mistretta. Ora ripasso la parola al consigliere Guido Massera per la sua dichiarazione di soddisfazione o meno. A lei la parola, prego.

CONSIGLIERE GUIDO MASSERA:

Grazie, Presidente. Grazie, Assessore. La risposta non è soddisfacente perché pur trattandosi di pattuizioni private, la vigilanza di cantiere è un obbligo dell'Amministrazione. L'Ufficio Tecnico ha l'obbligo di sorvegliare e le farò un esempio molto semplice. Se anni fa l'Ufficio Tecnico avesse controllato quello che stava succedendo a Monticello, non saremmo arrivati a una fine lavori non dichiarata con delle non conformità. È un qualcosa di molto chiaro, lapalissiano, scritto nella roccia dove la sorveglianza di cantiere spetta all'Ufficio Tecnico, dunque non è un diritto, Assessore, ma è un dovere. Non mi dilungo stasera raccontando cosa è successo proprio per la mancanza di vigilanza di cantiere su quelle palazzine, perché mi impongo un diritto di riservatezza nei confronti di tante persone, ma diciamo che questa è una delle pagine più nere, insieme a Monticello, dell'edilizia e dell'urbanistica sandonatese.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliere Massera. Ora passiamo all'ultima interrogazione, che era la numero 2.

PUNTO N. 2 INTERROGAZIONE URGENTE: MANCATI INCASSI PARI A CIRCA 250.000 EURO PER MANCANZA ADDETTI ALLA SOSTA SIS, RAPPORTI TRA ICA E COMUNE E SCAMBIO DI INFORMAZIONE TRA UFFICIO ANAGRAFE E UFFICIO TRIBUTI PRESENTATA DAI CONSIGLIERI MASSERA G., BRUSCHI, FANTINELLI, MASSERA L.

PRESIDENTE:

"Interrogazione urgente: mancati incassi pari a circa 250.000 euro per mancanza addetti alla sosta SIS, rapporti tra ICA e Comune e scambio di informazione tra Ufficio Anagrafe e Ufficio Tributi", presentata dai consiglieri Massera Guido, Bruschi, Fantinelli, Massera Luca;
Passo la parola al consigliere Fantinelli per l'illustrazione dell'interrogazione.

CONSIGLIERE FANTINELLI:

Grazie Presidente. Considerato che l'Amministrazione locale ha innalzato le aliquote IRPEF comunali per l'anno 2026, mettendo le mani in tasca sempre la stessa fascia dei cittadini. In fase di presentazione del Bilancio preventivo 2026 è stato dichiarato un mancato incasso di euro 250.000 causa la mancanza di addetti al controllo della sosta della società SIS.

Considerato che la nostra Amministrazione locale è sempre alla ricerca di finanze per erogare i servizi essenziali alla cittadinanza, cause già viste durante le varie discussioni avute sul Bilancio.

I sottoscritti firmatari chiedono semplicemente la ragione per cui SIS non ha fornito il corretto e previsto numero di addetti alla rilevazione della sosta a pagamento. Il mancato incasso sarà in capo a SIS o al Comune? Quali e quanti degli investimenti previsti dalle pattuizioni in essere in capo a SIS sono stati realizzati? Partendo dall'inizio della sottoscrizione del contratto sottoscritto con la società SIS, quali incassi erano stati previsti nel PEF e quanti in verità si sono ritrovati come effettuati nelle casse del Comune? Come si regola e svolge nella pratica lo scambio di informazioni tra ICA e il Comune per quanto concerne gli importi reclamati e materialmente incassati? In altre parole, con quanta frequenza e con quali modalità ICA comunica al Comune le somme incassate affinché Ufficio Tributi e Polizia locale possano chiudere le singole posizioni? Che tipo di comunicazione esiste tra Ufficio Anagrafe e Ufficio Tributi per verificare le nuove residenze nel nostro Comune e le relative applicazioni delle imposte locali? Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliere Fantinelli. Adesso la parola per la replica all'assessore Opere Pubbliche e Mobilità Massimiliano Mistretta. Prego.

ASSESSORE MISTRETTA:

Grazie, Presidente. Innanzitutto mi preme restituire una lettura del delta tra 2024 e 2025 sugli incassi del piano della sosta di 250.000 euro, una lettura che non restituisce che questa differenza sia legata alla mancata sorveglianza da parte degli ausiliari della sosta. In particolare, le entrate si dividono in entrate derivanti dalla sosta *on street*, quindi quelle di strada, e i pass. Nel 2025 ci sono stati i 325.000 euro derivanti dalla sosta e 253.000 euro da pass, nel 2024 scusate, nel 2025 sono stati 269.000 euro gli incassi da sosta a fronte dei 325.000 euro, e 112.000 euro da pass a fronte dei 253.000 euro. Cosa è successo?

È successo che noi abbiamo fatto una modifica al piano della sosta che avrebbe avuto efficacia a partire dal 2024, pertanto tutti i pass che in maniera consuetudinaria venivano fatti anche nei mesi precedenti all'inizio dell'anno – quindi a ottobre, novembre, dicembre, la gente già si portava avanti facendo i pass – ha dovuto attendere e fare i pass da gennaio 2024. Quindi il gennaio 2024 è risultato, passatemi il termine, “drogato” dai pass non fatti nei mesi precedenti. E poi ha avuto il 2024 i normali pass effettuati negli ultimi mesi dell'anno.

Il 2025 quindi ha un'entrata da pass solo per la sua quota del 2025, ma quelli del 2024 sono stati fatti. Quindi di fatto il 2024 è stato, ripeto, drogato da questo diverso pagamento dei pass, infatti si passa da 253.000 a 112.000 euro. Anche qui non perché sono diminuiti i pass ma perché si sono concentrati, anziché a fine 2023, si sono concentrati all'inizio del 2024. Quindi di fatto la differenza sulla sosta sulle strisce blu è di circa 45-50.000 euro. Questo mi preme per restituire una lettura che altrimenti rischia di essere viziata e non veritiera.

Ovviamente abbiamo un piano della sosta che sappiamo tutti molto bene essere avviato con un PEF che doveva produrre circa 1 milione di euro di incassi. SIS avrebbe avuto come incassi il 30 per cento di agio sulla sosta e il 7 per cento di incassi sui pass. Nella sua fase di avvio, che sappiamo essere stata molto travagliata, si è assistito a una serie di deroghe e di modifiche del rilascio dei pass che ha fatto esplodere il numero dei pass. Questo ha già prodotto, fin dall'inizio, una situazione per la quale – dal momento che la percentuale dei pass è del 7 per cento e della sosta è del 30 per cento – fondamentalmente i pass in alcune zone sono andati quasi a saturare i posti di stalli blu disponibili. Sono però andati a saturarli con un agio che è molto inferiore dal punto di vista della percentuale.

Quindi in realtà la redditività del piano della sosta, fin dal suo esordio, è stata minata da queste modifiche del piano della sosta stesso. Questo è stato poi confermato negli anni successivi. C'è stato il Covid, tutti sappiamo, ma di quel milione in realtà negli anni scorsi sono mediamente entrati quasi 500 mila euro, per andare un po' giù con l'accetta e dare ordini di grandezza.

Sappiamo anche bene che negli anni passati, a fronte al fatto che SIS ha fatto degli investimenti – le colonnine, la realizzazione delle strisce blu e gli ausiliari della sosta – il Comune ha dovuto ripianare lo squilibrio della spesa fissa che SIS aveva. Ne abbiamo già parlato anche in Consiglio Comunale, nel senso che una concessione non può essere gestita in modo antieconomico, per cui il Comune ha dovuto ripianare questo equilibrio.

Da questo punto di vista c'è stata, passatemi il termine, una tolleranza rispetto al fatto che anziché cinque agenti degli ausiliari SIS ve ne fossero soltanto tre. Dico tollerato perché, se fossero stati cinque, avremmo dovuto ripianare non con 50 mila euro ma probabilmente con 50 mila euro più il costo di altri due agenti. Per questo motivo cui c'è stata questa tolleranza per non dover poi il Comune ripianare quel costo fisso che altrimenti restava in capo a SIS e che sarebbe stato per dovere di concessione, come ho detto prima doveva essere ripianato dal Comune.

Proviamo un po' ad arrivare ai giorni nostri. Ovviamente abbiamo fatto delle modifiche al piano della sosta, è stato ricondiviso un PEF con SIS. Il nuovo PEF prevede entrate nel 2025 pari a 400 mila euro, nel 2026 635 mila euro e nel 2027, 155 mila euro. Ovviamente 150 mila euro perché il piano della sosta finisce con marzo 2027, quindi 155 mila euro è la quota a parte dell'anno 2027. Questo PEF prevede tre ausiliari che sono stati assunti. In realtà sventura vuole che due di questi ausiliari abbiano trovato un'altra occupazione, per cui si sono licenziati, ma sono stati riassunti altri ausiliari ed è in programma il corso di formazione che la nostra PL deve fare ai due nuovi ausiliari per garantire appunto il loro lavoro su strada.

Mi sembra di aver risposto a tutto. Ci sono queste altre due domande che non riguardano più il piano della sosta ma i rapporti con ICA. ICA è il concessionario incaricato della riscossione coattiva per conto dell'Ente e provvede a comunicare al Comune con cadenza bimestrale le somme incassate mediante trasmissione da rendiconto relativo alla riscossione dei ruoli coattivi. Questi ultimi vengono elaborati secondo il tracciato ministeriale tramite la piattaforma informatica messa a disposizione della medesima concessionaria.

Tra Ufficio Anagrafe e Ufficio Tributi esistono processi automatizzati integrati nell'ambito dell'istruttoria delle pratiche di residenza che consentono allineamento costante tra Ufficio Anagrafe e gestionale dell'Ufficio Tributi. Tali aggiornamenti sono acquisiti d'ufficio e registrate le posizioni contributive interessate. Questo meccanismo è finalizzato a garantire emissioni e bollettazioni quanto più possibili

corrette e coerenti con la situazione reale dei contribuenti, incrementando così il relativo tasso di adempimento spontaneo.

L'automizzazione consente inoltre di ridurre la necessità di attendere la presentazione delle dichiarazioni da parte degli utenti e di limitare il ricorso ad evitare il recupero ex post mediante accertamenti, con evidenti benefici in termini di efficienza amministrativa ed economicità dell'azione dell'Ente.

PRESIDENTE:

Grazie, assessore Mistretta. Ora ripasso la parola al consigliere Guido Massera per la sua dichiarazione di soddisfatto o meno.

CONSIGLIERE GUIDO MASSERA:

Ringrazio l'Assessore. È giusto precisare se appunto c'è stato un dato che è stato forviato da un eccessivo incasso del 2024 rispetto allo standard per ritardi nei pagamenti del 2023. Non mi dichiaro soddisfatto, comunque, per quanto riguarda la risposta sul piano sosta, perché ritengo che debba essere fatto presente che è un piano che è nato male ed eseguito forse ancora peggio.

È vero che ci sono state delle deroghe, delle modifiche al rilascio dei pass, è vero che c'è stato il Covid, però una serie di impegni che erano stati presi da SIS sono stati regolarmente disattesi nel corso dell'esecuzione del contratto.

Ha parlato di investimenti e realizzazione delle strisce blu, ma per mesi è stato sotto gli occhi di tutti i sandonatesi lo stato delle strisce che ormai erano completamente scolorite. Ricordo che all'inizio all'interno del contratto vi era anche un investimento nella digitalizzazione della presenza dei parcheggi – investimento che poi è stato fatto dal Comune attraverso PNRR – investimenti sugli ausiliari, presenza di ausiliari che è costantemente decresciuta nel tempo. Adesso addirittura sono state individuate due nuove figure, però sono ancora in fase di formazione, il che mi viene da domandare all'assessore se significhi che c'è una sola persona presente per effettuare i controlli, dato che su tre, due sono in corso di formazione. Di conseguenza, dal punto di vista del piano sosta, per me sono evidenti e sotto gli occhi di tutti i disagi che sono stati provocati alla cittadinanza da questo piano.

Per quanto riguarda invece le comunicazioni ICA, erano due domande molto specifiche per capire l'interazione, perché anche in questo caso ci sono delle evidenze su cui gli Uffici spero effettuino accertamenti, è un continuo lavoro. Questo perché vi è il rischio di avere nuovi ingressi che rimangono sul territorio sandonatese, nuovi residenti all'interno del Comune di San Donato, che magari per diversi mesi rimangono non attenzionati da comunicazioni di TARI, comunicazioni di tasse che sono dovute per il Comune di San Donato. Questo impone o un maggior lavoro da parte degli Uffici, oppure magari una migliore comunicazione interna al Comune. Questa era la motivazione sottostante alle domande. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie, assessore Fantinelli. A questo punto, alle ore 20:24, abbiamo terminato la sessione relativa alle interrogazioni Question Time. Riprenderemo i lavori del Consiglio comunale, come previsto, alle 20:30. Adesso sospendiamo per qualche minuto.

Grazie.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
(Gambetti Roberto)
Firmato digitalmente

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Nadia Brescianini)
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Martina Stefanea Laura)
Firmato digitalmente