

Al Consigliere Comunale
Andrea Bernardini
Capogruppo Gruppo PD – Insieme
per Cortona

S E D E

Prot. n. 30156/2021

Oggetto: Riscontro ad interrogazione consiliare, avente per oggetto "Piscina del Parterre"

A riscontro della Sua interrogazione, con la presente intendo precisare che è giunta al Comune di Cortona una nota della Società, che ha attuato il project in esame, recante la volontà di consegnare tale impianto al Comune.

Il Comune di Cortona, con nota numero 2663 del 25/01/2021 si è reso disponibile ad accettare tale restituzione anticipata, acquisendo il bene al patrimonio comunale, ringraziando con l'occasione i promotori iniziali del project financing per l'attività svolta e l'iniziativa posta in essere.

Tale consegna è stata subordinata da parte del Comune ad una verifica delle condizioni attuali del bene, che alla luce della convenzione inizialmente sottoscritta non può che prevedere una riconsegna in condizioni tali da consentire una piena fruizione.

Sono stati quindi eseguiti dei sopralluoghi tecnici e delle valutazioni, anche congiunte tra proprietà ed Amministrazione, finalizzate a determinare lo stato di effettiva consistenza dei beni e la possibilità di fruire pienamente del bene, come da convenzione sottoscritta alla luce della reale consistenza.

Tali verifiche tecniche sono in avanzato stato di valutazione ma non sono ancora state formalizzate dall'ufficio, e nelle more di ciò l'Amministrazione (da ultimo con la nota numero 26070 dell'11/08/2021 che riscontra la comunicazione 25157 del 25/07/2021) ha ribadito tali intenti e specificato come tale restituzione non potrà che avvenire nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 30 della convenzione di cui al Rep. n. 2022/2003.

Successive valutazioni dell'intero organo consiliare determineranno, ad acquisizione avvenuta, il successivo utilizzo e le considerazioni connesse alla disponibilità del bene, che ad ora non possono trovare una compiuta ponderazione.

Si allega la documentazione citata e la corrispondenza intercorsa, per come richiesto nella Sua interrogazione.

RingraziandoLa per l'interessamento, restiamo a completa disposizione per ogni chiarimento e con l'occasione salutiamo cordialmente.

Cortona, 16 settembre 2021

IL SINDACO
Luciano Meoni



Prot. n. 41309
del 28/12/2020

Tennis Club Cortona

Società Sportiva Dilettantistica a responsabilità limitata

Località Vallone n. 39/A – 52044 Cortona (AR)

P. IVA 01662210515 - Cod. Fisc. e iscriz. Reg. Imprese di Arezzo 80016240519

Cortona, 28 dicembre 2020

Egr. Sig. Sindaco
Comune di Cortona

Oggetto: Impianto sportivo Monti del Parterre

Con la presente Vi comunichiamo in data 21 novembre 2020, l'assemblea dei soci di questa società, constatata l'impossibilità di proseguire la propria attività sociale, ha deliberato di avviare le procedure di liquidazione e di conseguenza ha incaricato gli amministratori dei necessari adempimenti tra cui il più importante, la restituzione alla proprietà dei beni in concessione.

Nel 2004 inauguravamo con entusiasmo la nuova realtà sopra ai campi da tennis costituita da una piscina, un anfiteatro e un ristorante-bar. Un progetto ambizioso creato, senza alcuna velleità imprenditoriale, per regalare alla città uno spazio ludico ricreativo che mancava e che da tempo era richiesto.

Per raggiungere questo obiettivo avevamo costituito una società a cui hanno aderito 20 soci, ciascuno dei quali ha sottoscritto presso la banca CRAS di Sinalunga fidejussioni, o per 20 mila euro o per multipli, o ancora per 100 mila euro a garanzia del mutuo concesso dal Credito Sportivo per la realizzazione dell'intero complesso. L'ideatore e presidente Vincenzo Lucente aveva sottoscritto una fideiussione per la parte mancante, circa 500 mila euro, a cui si sono aggiunti ulteriori impegni finanziari nati in corso d'opera e necessari per completare la struttura costata alla fine complessivamente oltre 1 milione di euro.

Il progetto è stato realizzato attraverso un percorso di project financing con il Comune di Cortona totalmente senza scopo di lucro. Proprio da contratto, tra l'altro, ogni euro che fosse stato originato dagli introiti delle attività sportive e ricreative, sarebbe stato reinvestito nel complesso senza arrivare in tasca di alcuno. Al termine della convenzione pattuita (pari a 20 anni) la struttura sarebbe poi tornata al Comune di Cortona.

Un project, come detto, sicuramente ambizioso, che il Comune di Cortona, con l'allora Sindaco Vignini, salutò con favore impegnandosi (purtroppo solo a parole), anche a fare la sua parte.

Appena iniziata l'attività abbiamo scoperto delle irregolarità nell'esecuzione dei lavori. Quando pioveva, per esempio, nella cucina entrava acqua in abbondanza. Numerosi altri difetti sono nel tempo venuti fuori, tanto che abbiamo dovuto chiedere alla Magistratura di intervenire per vedere riconosciuti i nostri diritti con la ditta esecutrice dei lavori.

Abbiamo ottenuto ragione. Con una sentenza del Tribunale di Arezzo, la ditta è stata condannata ad un risarcimento pari a 80 mila euro ed i due tecnici, direttori dei lavori, a 20 mila euro cadauno. Ma al danno si è unita la beffa. La ditta esecutrice, nel frattempo, era stata posta in

Tennis Club Cortona

Società Sportiva Dilettantistica a responsabilità limitata

Località Vallone n. 39/A – 52044 Cortona (AR)

P. IVA 01662210515 - Cod. Fisc. e iscriz. Reg. Imprese di Arezzo 80016240519

liquidazione e poi ammessa alla procedura di concordato preventivo e dunque nell'impossibilità di far fronte alla sentenza. Tale situazione ha consentito anche alle assicurazioni dei due direttori dei lavori di non pagare in quanto sostanzialmente obbligate al risarcimento solo a seguito del pagamento di quanto dovuto da parte della ditta costruttrice a seguito della condanna.

In questi anni, nonostante tutto, abbiamo con molto sacrificio tenuto in piedi la struttura che crediamo abbia ben operato nel territorio.

Per vari anni siamo stati in grado di onorare l'impegno economico assunto. Nel nostro percorso, però, non siamo stati fortunati nel trovare gestori altrettanto onesti. Ad eccezione di uno di questi, si sono susseguiti personaggi a dir poco scorretti. Uno è riuscito a sottrarre persino lettini, ombrelloni e motori della piscina per rivenderli come se fossero propri.

Abbiamo sempre denunciato alla Magistratura ciò che ci stava accadendo, ma grazie alle lungaggini della Giustizia italiana, i colpevoli se la sono cavata grazie alla prescrizione.

Nel frattempo, il protrarsi della mancanza di una azienda seria che assumesse l'onere della gestione delle attività commerciali, ci ha messo in grave difficoltà economica tanto che il credito sportivo con cui avevamo stipulato il mutuo per pagare la struttura, ha richiesto alla Banca CRAS la risoluzione del debito. A quel punto la Banca si è rivolta ai soci fideiussori chiedendone il saldo. Non è stato facile, ma ciascuno ha fatto fronte (con eccezione di tre soci) all'impegno assunto.

Il presidente Vincenzo Lucente si è trovato nella necessità di ipotecare i locali della sua azienda, per far fronte al debito, contraendo un mutuo che terminerà di pagare solo nel 2031.

Negli ultimi anni, per far sì che la piscina funzionasse regolarmente, abbiamo fatto degli accordi di collaborazione con le associazioni sportive del territorio offrendo gratuitamente la struttura e garantendo di contro che venissero ripristinati gli impianti e le attrezzature che negli anni erano stati distrutti da precedenti gestioni assolutamente fallimentari se non addirittura rubati, come già spiegato.

Purtroppo la parola fine l'ha scritta l'emergenza sanitaria legata al Covid-19.

Per quanto sopra, l'assemblea dei soci ha deliberato di restituire la struttura al Comune di Cortona anticipatamente rispetto all'ordinario termine della convenzione, nella certezza che gli amministratori saranno in grado di darla in gestione a società affidabili.

È una nostra sconfitta fare questo passo ma necessario per non distruggere quanto di bello abbiamo realizzato. Resta la certezza che abbiamo pagato esclusivamente a titolo personale, senza contributi da parte di nessuno e senza alcun onere a carico della collettività, un'opera che oggi doniamo ai cortonesi che potranno continuare a beneficiarne, speriamo sempre con lo stesso apprezzamento dimostrato fino ad ora.

Distinti saluti.

TENNIS CLUB CORTONA s.s.d. a r.l.

Gli amministratori

Dott. Vincenzo Lucente

Dott. Mario Bocci

Prot. 2663/2021

Al Tennis Club Cortona
Località Vallone 39/A
Cortona

Oggetto: Riscontro alla Vostra nota del 28/12/2020 ns protocollo
41309. Impianto Sportivo Monti del Parterre.

In riferimento alla nota sopra citata, con la presente prendiamo atto di quanto comunicato circa gli intenti di procedere alla restituzione di tale impianto al Comune di Cortona, ed assicuriamo fin d'ora la piena disponibilità a compiere i passaggi formali necessari a rendere operativi tali intenti.

La vicenda relativa alla costruzione, con la lodevole iniziativa del *project financing* senza alcun scopo di lucro, ci porta a considerazioni oggettivamente dolorose circa i successivi sviluppi operativi, che non hanno consentito ai proponenti di portare a compimento quanto inizialmente immaginato in termini di effettivo funzionamento della struttura. Ciò ha portato, oltre ai disagi ed alle esposizioni finanziarie che ben comprendiamo e che riteniamo sostanzialmente ingiuste, anche consistenti danni all'interesse pubblico, privando Cortona ed i suoi cittadini di un impianto potenzialmente in grado di fornire ben altro riscontro alla Città.

Ci corre l'obbligo, nonostante i risultati diversi da quanto inizialmente sperato e per come da Voi giustamente illustrati, di ringraziare sinceramente i proponenti e tutti coloro che hanno partecipato, finanziariamente, a tale realizzazione. E' infatti indubbio che tale impianto costituisce, pur con le criticità riassunte nella Vostra nota, una ulteriore ricchezza della nostra collettività.

Di ciò, come Sindaco ed a nome dell'intera Città, intendo nuovamente sentitamente ringraziare.

Quanto ai passaggi formali per la gli uffici (Ing. Bruni- Dott. Dottori) sono pienamente a disposizione per valutare tutti gli aspetti conseguenti, in attuazione alla convenzione sottoscritta (Rep. 2022/2003) ed in particolare per ciò che attiene le condizioni di rilascio finale in essa codificate.

In tale ottica quindi il Comune di Cortona, formalizzando la propria disponibilità alla immediata ripresa del bene, assicura la piena disponibilità al percorso tecnico di raccordo per attuare tali intenti, sollecitando in primo luogo un sopralluogo tecnico per la verifica delle attuali condizioni che, come da convenzione, dovranno essere almeno pari alla buona funzionalità

Rinnovando quindi disponibilità e gratitudine, con l'occasione si porgono i migliori saluti.

Cortona 25 gennaio 2021

IL SINDACO
Luciano Meoni


Pec 25151
del 3/09/2021

Tennis Club Cortona

Società Sportiva Dilettantistica a responsabilità limitata

Località Vallone n. 39/A – 52044 Cortona (AR)

P. IVA 01662210515 - Cod. Fisc. e iscriz. Reg. Imprese di Arezzo 80016240519

Cortona, 30 luglio 2021

Egr. Sig. Sindaco
Comune di Cortona

Oggetto: Impianto sportivo Monti del Parterre

In riferimento alle comunicazioni intercorse, essendo ampiamente decorsi i termini di cui all'art. 18 della Convenzione in essere ed avendo codesto Ente già provveduto al riscontro del buono stato di funzionalità dell'impianto nel corso dei due sopralluoghi rispettivamente del 7 aprile e del 3 maggio u.s. a cui non è seguita alcuna contestazione, Vi invitiamo con la presente all'immediata ripresa di possesso dell'impianto in oggetto.

Certi del Vostro immediato interessamento, Vi significhiamo che in caso di mancato adempimento, decorsi 15 giorni dalla presente, provvederemo ad attivare le procedure di cui all'art. 1216 del Codice Civile.

Cordialmente.

TENNIS CLUB CORTONA s.s.d. a r.l.
Gli amministratori

Dott. Vincenzo Lucente
Dott. Mario Bocci

Prot 26070/2021
del 11/08/2021

Al Tennis Club Cortona
Località Vallone 39/A
Cortona

E pc Al Sindaco
Al Dirigente del Servizio Tecnico

SEDE

Oggetto: Riscontro alla Vostra nota del 30/07/2021

Facendo seguito alla pregressa corrispondenza intercorsa con il Sindaco e con l'Amministrazione Comunale, con la presente comunico che questo Ente sta effettuando le verifiche tecniche necessarie alla valutazione delle condizioni del bene, ad ora non concluse.

La convenzione a suo tempo sottoscritta, unitamente alle ordinarie regole civilistiche, non prevedono alcuna acquiescenza o tacita accettazione circa le condizioni del bene, neppure in relazione ai sopralluoghi effettuati che non hanno però prodotto la formalizzazione delle criticità riscontrate sui beni.

Pur considerando la complessità dell'esame e l'entità delle verifiche, è prevedibile una definizione a breve di tali aspetti. All'esito di quanto risulterà dalle verifiche del Servizio Tecnico questo Ente formulerà le riserve del caso.

Preme quindi rammentare, anche ai sensi dell'articolo 30 della Convenzione, che questo Ente valuterà la ripresa in carico del bene (e le condizioni di tale ripresa, che non dovranno essere inferiori alla piena funzionalità per come indicato nella precedente nota numero 41309 del 28/12/2020) solo all'esito delle verifiche tecniche sopra descritte.

Con ogni riserva di contestazione, con l'occasione si porgono i migliori saluti

Cortona 11 agosto 2021

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Roberto Dottori

