



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

C.C.	N° 42	del 25/06/2008	Copia
OGGETTO:	CONCESSIONE D'USO BENE DI PROPRIETA' COMUNALE PER CASA ECOLOGICA		

L'anno duemilaotto il giorno venticinque del mese di giugno alle ore 20.30 in Paderno Dugnano, nella sala consiliare - convocato in seguito ad avvisi notificati nei termini e nei modi previsti dallo speciale Regolamento - si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria di 1° convocazione ed in seduta pubblica, sotto la presidenza del PRESIDENTE DEL CONSIGLIO ZILIOLI UMBERTO

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dr. CODARRI PAOLO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Si procede all'appello nominale del Sindaco e dei Consiglieri assegnati ed in carica; risultano presenti i Signori:

1) MASSETTI GIANFRANCO - Sindaco	X	17) MELGRATI LUIGI CARLO	X
2) ALPARONE MARCO	X	18) FISOGNI GEROLAMO	X
3) PAPAEO ANNUNZIATO	X	19) TAGLIABUE RODOLFO PAOLO	X
4) PIROVANO GIANCARLO	X	20) PETAZZINI MARIO CARLO	X
5) RUZZON LIDIA KATIA	A	21) DI SILVESTRO PATRIZIA	X
6) SCURATI PAOLO LUIGI	X	22) BRIOSCHI LORIS	X
7) RIMOLDI GIACINTO MAURIZIO	X	23) SALGARO ANGELO	X
8) LOMBARDO ANTONIO SALVATORE	X	24) RICCI ADAMO DAMIANO	X
9) DI LORENZO ELPIDIO	X	25) BOFFI ROBERTO CARLO	A
10) DENTI SANDRO	X	26) MARELLI EUGENIO	X
11) ARTIOLI RINALDO GIUSEPPE	X	27) SCURATI LUIGI	A
12) CASIRAGHI ENRICO	X	28) STELLA FRANCESCO SAVERIO	X
13) ZILIOLI UMBERTO	X	29) DE SIMONE MAURO	X
14) DI MAIO GIOVANNI	X	30) BOGANI GIANLUCA	X
15) FERRARI FABRIZIO	X	31) FAVRIN PIERINO	X
16) BOGGIA PIETRO GUGLIELMO MARIA	X		

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli Assessori Signori: ANELLI MAURO, COLORETTI MARCO, CRAPUZZO MICHELE.

Il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO riconosciuta legale l'adunanza - essendo presenti n. 28 e assenti n. 3 Consiglieri - dichiara aperta la seduta e, con l'assenso dei Consiglieri, chiama a funzionare da Scrutatori i Signori: CASIRAGHI ENRICO, SCURATI PAOLO LUIGI, LOMBARDO ANTONIO SALVATORE.

OGGETTO:	CONCESSIONE D'USO BENE DI PROPRIETA' COMUNALE PER CASA ECOLOGICA
-----------------	---

Il Presidente del Consiglio Comunale, dopo aver introdotto in discussione l'argomento, cede la parola all'Assessore Coloretti.

Escono i Consiglieri Salgaro e Pirovano. Presenti n. 26, assenti 5 Consiglieri: Ruzzon, Boffi, Scurati L., Salgaro, Pirovano.

Seguono gli interventi dei Consiglieri Favrin, Brioschi, Papaleo, del Sindaco Massetti, dei Consiglieri Rimoldi, Petazzini, Marelli, Stella e dell'Assessore Coloretti.

Escono i Consiglieri Di Maio e Ricci. Presenti n. 24, assenti n. 7 Consiglieri: Ruzzon, Boffi, Scurati L., Salgaro, Pirovano, Di Maio, Ricci.

Seguono, altresì, gli interventi dei Consiglieri Brioschi e Favrin, del Sindaco Massetti e del Consigliere Papaleo.

Tutti gli interventi trascritti dalla registrazione audio sono allegati al verbale di seduta.

IL C O N S I G L I O C O M U N A L E

Premesso che tra gli indirizzi politici del Comune di Paderno Dugnano trova rilevante collocazione il sostegno all'edilizia ecologica, nonché ogni forma di promozione e incentivazione all'utilizzo di energie alternative per il riscaldamento e la mobilità.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 17/01/2008 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2008 che vede tra gli obiettivi del Settore Finanziario la realizzazione di una casa ecologica.

Considerato che è stato individuato, quale possibile sede della casa ecologica, un immobile costruito nei primi anni '50, di proprietà del Comune di Paderno Dugnano e sito in vicolo Borghetto.

Rilevato che tale immobile risulta censito al N.C.E.U. al foglio 4 mappale 83 e che lo stesso presenta una superficie di circa mq. 110 .

Dato atto che con determinazione dirigenziale n. 48 del 2008 è stato affidato un incarico all'arch. Davide Andreoli al fine di predisporre gli elaborati tecnici utili per la verifica dell'interesse culturale ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004.

Considerato pertanto che tale immobile, essendo pienamente inserito nel contesto del parco pubblico di vicolo Borghetto, per la specifica destinazione urbanistica, per la natura della provenienza (procedura d'esproprio) e per le funzioni che sarà chiamato a svolgere, rientra tra i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dell'ente.

Rilevato inoltre che tale immobile è, al momento, inagibile in quanto bisognoso di significativi interventi di ristrutturazione.

Considerato che l'Amministrazione Comunale, oltre a perseguire l'obiettivo di realizzare una casa ecologica, persegue l'obiettivo di valorizzare il proprio patrimonio e renderlo fruibile alla collettività.

Dato atto che i beni facenti parte del patrimonio indisponibile dell'ente possono essere assegnati a terzi attraverso concessione d'uso, a condizione che non venga meno la finalità pubblica e la destinazione d'uso degli stessi.

Richiamato inoltre il Regolamento per la Disciplina dei Contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 12/02/2008

Ritenuto opportuno definire attraverso delle linee guida (**ALL.1**) gli obiettivi specifici e le caratteristiche della realizzanda casa ecologica che dovrà essere aperta alla collettività e divenire luogo di educazione alla cultura ecologica.

Ritenuto inoltre opportuno procedere alla selezione di un soggetto che abbia le caratteristiche idonee a realizzare e gestire la casa ecologica così come descritta nelle linee guida a cui affidare, attraverso apposita concessione d'uso, l'immobile individuato per tale funzione.

Rilevato che la selezione avverrà previa procedura ad evidenza pubblica, valutando l'offerta economica, le caratteristiche e l'esperienza del soggetto offerente nonché il progetto di gestione della casa ecologica ed i relativi servizi accessori.

Dato atto che la concessione dell'immobile sarà efficace previa sottoscrizione di contratto specifico che verrà stipulato solo a seguito dell'accertata mancanza di interesse culturale o nel rispetto degli eventuali vincoli ai sensi del d.lgs. 42 del 2004.

Considerato che il canone d'uso annuo, sulla base dei dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, risulta essere non inferiore a **€ 9.900,00** come da stima realizzata a cura del tecnico dell'ufficio Patrimonio geom. Maurizio Lombardo (**ALL.2**)

Rilevato che il soggetto concessionario avrà l'onere di realizzare le opere per rendere operativa la casa ecologica previa presentazione di un progetto e acquisizione delle opportune autorizzazioni da parte dell'ufficio tecnico competente.

Dato atto che i costi relativi alla ristrutturazione dell'immobile, quantificati in **€ 149.000,00** dalla già citata stima (**ALL.2**), saranno considerati come prestazione in luogo dell'adempimento del canone d'uso annuo, ai sensi dell'art 1197 del cod. civ.

Valutato che un eventuale piano di ammortamento dell'investimento di ristrutturazione, con rate fisse mensili pari al valore del canone presunto, avrebbe una durata pari ad **anni 20**.

Considerato che in fase di offerta potranno essere apportate modifiche progettuali con aumenti o diminuzioni del costo di ristrutturazione la cui congruità verrà valutata in sede di gara.

Ritenuto che le modifiche progettuali presentate in sede di offerta porteranno, in caso di aggiudicazione, ad un adeguamento proporzionale della durata della concessione per un numero di anni comunque non superiore a 25.

Dato atto infine che, alla scadenza del termine, l'immobile dovrà essere riconsegnato all'ente in buono stato e perfettamente agibile e che le spese accessorie nonché le manutenzioni ordinarie dovranno essere poste a diretto carico del concessionario.

Visto che l'argomento è stato esaminato dalla Commissione Economia e Funzione pubblica nelle sedute del 17 giugno 2008;

Preso atto dei pareri in merito formulati dai Direttori dei settori interessati e dal Responsabile del settore Finanziario ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, come risultano dall'allegato inserito nel presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Con il seguente esito della votazione per alzata di mano proclamato dal Presidente:

- presenti n. 24 (assenti n. 7: Ruzzon, Boffi, Scurati L., Salgaro, Pirovano, Di Maio, Ricci)
- astenuti n. 3 (Ferrari, Brioschi, Di Silvestro)
- votanti n. 21
- favorevoli n. 14 (Massetti, Zilioli, Casiraghi, Denti, Petazzini, Stella, Melgrati, Fisogni, Boggia, Marelli, di Lorenzo, Artioli, Lombardo, Favrin)
- contrari n. 7 (Papaleo, Scurati P., De Simone, Alparone, Rimoldi, Tagliabue, Bogani)

D E L I B E R A

- 1) di prendere atto di quanto enunciato in premessa.
- 2) di approvare le linee guida che definiscono gli obiettivi specifici e le caratteristiche della casa ecologica che dovrà essere aperta alla collettività e luogo di educazione alla cultura ecologica (**ALL.1**)
- 3) di dare mandato al Direttore del Settore Finanziario di dare avvio alle procedure per la selezione e l'individuazione del soggetto a cui affidare in concessione il bene del patrimonio indisponibile dell'ente, individuato in premessa, sito a Paderno Dugnano in vicolo Borghetto e censito al N.C.E.U. al foglio 4 mappale 83
- 4) di prendere atto della stima realizzata dal tecnico dell'ufficio Patrimonio, geom. Maurizio Lombardo, relativa sia al canone d'uso, quantificato in € **9.900,00** annui, sia ai costi per la ristrutturazione dell'immobile, quantificati in € **149.000,00** (**ALL.2**)
- 5) di dare mandato al Direttore del Settore Finanziario, solo a seguito dell'accertata mancanza di interesse culturale o nel rispetto degli eventuali vincoli, ai sensi del d.lgs.

42 del 2004, di procedere alla stipula di un contratto per la concessione d'uso della durata di **20 anni** (variabili proporzionalmente in base ad eventuali migliorie progettuali presentate in sede di gara e comunque per un periodo non superiore a 25 anni).

- 6) di dare atto che le opere necessarie alla realizzazione della casa ecologica saranno eseguite a cura del concessionario e i costi delle stesse saranno considerati quali prestazioni in luogo dell'adempimento del canone d'uso annuo, ai sensi dell'art 1197 del cod.civ..
- 7) di dare atto che il soggetto individuato dovrà presentare idoneo progetto che dovrà acquisire le necessarie autorizzazioni dal Settore Gestione Territorio – edilizia privata
- 8) di dare atto che le spese accessorie nonché le manutenzioni ordinarie dovranno essere poste a diretto carico del concessionario.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il 4° comma dell'art. 134, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con il seguente esito della votazione per alzata di mano proclamato da Presidente:

- presenti n. 24 (assenti n. 7: Ruzzon, Boffi, Scurati L., Salgaro, Pirovano, Di Maio, Ricci)
- astenuti n. 3 (Ferrari, Brioschi, Di Silvestro)
- votanti n. 21
- favorevoli n. 14 (Massetti, Zilioli, Casiraghi, Denti, Petazzini, Stella, Melgrati, Fisogni, Boggia, Marelli, di Lorenzo, Artioli, Lombardo, Favrin)
- contrari n. 7 (Papaleo, Scurati P., De Simone, Alparone, Rimoldi, Tagliabue, Bogani)

D E L I B E R A

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000:

Comune Paderno Dugnano	Dr. DI RAGO VINCENZO
SETTORE FINANZIARIO E SEGRETERIA	
SERVIZIO PATRIMONIO	Ferrari Roberto
Proponente: Ferrari Roberto - data proposta di deliberazione 21/05/2008	

Oggetto della deliberazione: **CONCESSIONE D'USO BENE DI PROPRIETA' COMUNALE PER CASA ECOLOGICA**

REGOLARITA' TECNICA (conformità a leggi e principi tecnici della materia in oggetto)

Favorevole

Contrario

motivazione:

Paderno Dugnano, 21/05/2008

IL DIRETTORE
F.to DI RAGO VINCENZO

REGOLARITA' CONTABILE (controllo sul rispetto norme di contabilità generale e specifica)

Favorevole

Contrario

motivazione:

Paderno Dugnano, 21/05/2008

IL DIRETTORE DEL SETTORE
FINANZIARIO
F.to DI RAGO VINCENZO

Deliberazione C.C. n. 42 del 25/06/2008

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to ZILIOLI UMBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. CODARRI PAOLO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE.

Su attestazione del Messo certifico che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 - 1° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, con decorrenza dal 07/07/2008

Addì, 07/07/2008

Reg. pubbl. n. 859

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. CODARRI PAOLO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma - del D.Lgs. n. 267/2000.

Addì, 25/06/2008

IL SEGRETARIO GENERALE

E' copia conforme all'originale.

Paderno Dugnano, lì 07/07/2008

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. CODARRI PAOLO