



Città di Lecco

Comune di Lecco

Piazza Diaz, 1 – 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/ 481111- Fax. 286874 - C.F.00623530136

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 57 del 30.05.2011

OGGETTO: ATTO D'INDIRIZZO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE – MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 28 DEL 25/2/2011

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno trenta del mese di maggio nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, in seduta di prima convocazione, per trattare l'argomento in oggetto.

Risultano presenti i signori Consiglieri:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Virginio Brivio – Sindaco	X		Giorgio Gualzetti	X	
Alfredo Marelli – Pres. Consiglio	X		Alberto Invernizzi	X	
Stefano Citterio	X		Alessandro Magni	X	
Salvatore Rizzolino	X		Ezio Venturini	X	
Prashanth Cattaneo	X		Roberto Castelli		X
Stefano Angelibusi		X	Fabio Dadati		X
Andrea Frigerio	X		Stefano Chirico	X	
Enrico Mazzoleni	X		Mauro Piazza		X
Michaela Licini	X		Ivan Mauri	X	
Luigi Marchio	X		Filippo Boscagli		X
Raffaella Cerrato		X	Antonio Pasquini		X
Marco Caccialanza	X		Angela Fortino	X	
Viviana Parisi	X		Dario Romeo	X	
Giorgio Buizza	X		Cinzia Bettega	X	
Alberto Colombo	X		Lamberto Bodega	X	
Nives Rota	X		Stefano Parolari	X	
Jacopo Ghislanzoni	X		Giorgio Siani	X	
Ernesto Palermo	X		Giulio De Capitani	X	
Casto Giuseppe Pattarini	X		Giovanni Colombo	X	
Elisa Corti	X		Pierino Locatelli	X	
Antonio Pattarini	X		T O T A L E	34	07

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale, Alfredo Marelli, assistito dal Segretario Generale, Paolo Codarri.

Il Presidente del Consiglio Comunale sceglie, quali Scrutatori, i Consiglieri Comunali:

N. Rota – A. Colombo – G. Colombo

In apertura il Presidente del Consiglio Comunale, Alfredo Marelli, informa i consiglieri comunali degli emendamenti presentati in data 30.05.2011 con nota prot. n. 24089 (allegato 1) dai consiglieri comunali C. Pattarini, Rizzolino e Corti.

Seguono, quindi, la presentazione degli emendamenti da parte del consigliere Casto Pattarini e vari interventi sul provvedimento complessivo da parte dei consiglieri comunali sulle risultanze di cui alla trascrizione della seduta consiliare. Durante tali interventi sopraggiungono i consiglieri Angelibusi e Pasquini (presenti n. 36 consiglieri, assenti n. 5: Boscagli, Castelli, Cerrato, Dadati e Piazza).

Il Presidente del Consiglio Comunale, terminato il dibattito, comunica che si procederà alle votazioni degli emendamenti nell'ordine stabilito dall'art. 66 del regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale.

Prima di ogni votazione sugli emendamenti vi sono le dichiarazioni di voto, nelle risultanze di cui alla trascrizione della seduta consiliare.

Prima delle operazioni di voto, lascia l'aula il consigliere Mauri. Presenti n. 35 consiglieri, assenti n. 6: Boscagli, Castelli, Cerrato, Dadati, Mauri e Piazza.

⇒ Il Presidente pone in votazione il primo emendamento modificativo (punto 3 dell'allegato 1): "Modificare il punto 3.6 di pag. 3, sostituendo le parole a partire da "entro il termine di sessanta giorni dalla data di pubblicazione potranno...ecc., ecc." (fino al termine del punto) con le parole "nel primo Consiglio utile dopo il 30 settembre verrà data informazione sulle osservazioni, suggerimenti o proposte che perverranno alla Segreteria Generale del Comune", ottenendo il seguente risultato: n. 24 voti favorevoli, n. 7 voti contrari (Bettega, Bodega, G.Colombo, De Capitani, Locatelli, Parolari e Siani) e n. 4 astenuti (Chirico, Fortino, Pasquini e Romeo). L'emendamento viene accolto.

⇒ Il Presidente pone in votazione il secondo emendamento modificativo (punto 4 dell'allegato 1): "Modificare la numerazione dei paragrafi del punto "B" del dispositivo:
il paragrafo 3.6 di pag. 4 diventa 3.4
il paragrafo 3.4 di pag. 4 diventa 3.5
il paragrafo 3.5 di pag. 5 diventa 3.6"
ottenendo il seguente risultato: n. 24 voti favorevoli, n. 7 voti contrari (Bettega, Bodega, G.Colombo, De Capitani, Locatelli, Parolari e Siani) e n. 4 astenuti (Chirico, Fortino, Pasquini e Romeo). L'emendamento viene accolto.

Rientra il consigliere Mauri. Presenti n. 36 consiglieri, assenti n. 5: Boscagli, Castelli, Cerrato, Dadati e Piazza.

⇒ Il Presidente pone in votazione il primo emendamento aggiuntivo (punto 1 dell'allegato 1): "Inserire prima dell'ultimo capoverso delle premesse: Precisato che lo scopo del presente atto d'indirizzo non è quello di diminuire il patrimonio complessivo del Comune ma di qualificarlo e renderlo più ampiamente fruibile, anche reinvestendo i proventi delle eventuali alienazioni in interventi per servizi pubblici, culturali, scolastici, sportivi, sociali;"

ottenendo il seguente risultato: n. 24 voti favorevoli, n. 7 voti contrari (Bettega, Bodega, G.Colombo, De Capitani, Locatelli, Parolari e Siani) e n. 5 astenuti (Chirico, Fortino, Mauri, Pasquini e Romeo). L'emendamento viene accolto.

⇒ Il Presidente pone in votazione il secondo emendamento aggiuntivo (punto 2 dell'allegato 1):

“Inserire nella tabella di cui al punto “B” del dispositivo:

Ostello della Gioventù - per interventi di completamento della struttura e dell'arredo, con lo scopo di renderlo al più presto fruibile per le funzioni proprie
- in accordo con l'Amministrazione provinciale e con l'affidamento in gestione per un congruo periodo”

ottenendo il seguente risultato: n. 24 voti favorevoli, n. 7 voti contrari (Bettega, Bodega, G.Colombo, De Capitani, Locatelli, Parolari e Siani) e n. 5 astenuti (Chirico, Fortino, Mauri, Pasquini e Romeo). L'emendamento viene accolto.

Terminata la votazione degli emendamenti, il Presidente invita i consiglieri a procedere alle dichiarazioni di voto sul provvedimento complessivo, modificato per effetto dell'accoglimento degli emendamenti soprariportati.

Quindi il Presidente dispone di procedere alla votazione finale della proposta come sopra emendata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 28 del 25/2/2011 è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale per il triennio 2011/2013;
- con lo stesso atto deliberativo il Consiglio comunale ha formulato un atto di indirizzo per la individuazione di alcuni immobili di proprietà comunale da dismettere, prevedendo l'inserimento di tali immobili nel Piano triennale delle valorizzazioni immobiliari approvato, dopo le necessarie istruttorie e perizie da parte dei competenti organi tecnici del Comune e comunque entro il termine prescritto dalla legge per l'assestamento del bilancio 2011;
- che gli immobili individuati con l'atto di indirizzo riguardano in particolare:
 - a. ex cinema Lariano
 - b. immobile in via Roma
 - c. ex Scuola Materna di S. Giovanni
 - d. immobile in via Rovereto
 - e. immobile in piazza Sassi

Rilevato che il Piano generale di sviluppo e la Relazione previsionale e programmatica 2001/2013 prevedono, tra gli obiettivi strategici e le azioni rilevanti, la razionalizzazione del patrimonio comunale attraverso la elaborazione di un piano di dismissione e/o valorizzazione dei beni dell'ente, non direttamente funzionali al conseguimento di fini istituzionali, allo scopo di avviarli, secondo un percorso di valorizzazione, al miglioramento della gestione finanziaria e alla più razionale gestione del patrimonio immobiliare comunale;

Considerato che compito fondamentale del Comune è soprattutto quello di supportare “una città che viva” attraverso l'utilizzo ottimale di tutte le risorse pubbliche e private di Lecco, di produrre valore aggiunto e servizi attraverso il più appropriato impiego delle proprie dotazioni compreso il patrimonio immobiliare, sia direttamente sia attraverso la collaborazione di associazioni e privati.

Ritenuto, in coerenza con una tale finalità di “restituzione” alla città e alle sue funzioni civili, anche attraverso l'alienazione, di beni di proprietà comunale non utilizzati e non utilizzabili

per fini istituzionali, in situazione di degrado, improduttivi di redditività e valore sociale, di riformulare l'atto di indirizzo di cui alla deliberazione consiliare n. 28/2011, individuando i beni o le categorie di beni destinabili:

- all'alienazione con procedure di evidenza pubblica secondo l'apposito regolamento comunale, previa eventuale definizione di nuova destinazione urbanistica
- al trasferimento, in sostituzione totale o parziale del corrispettivo di appalto, all'affidatario di opere o interventi anche di ristrutturazione o recupero di altri beni del patrimonio comunale da destinare ad utilizzi sociali e di interesse generale
- alla valorizzazione a fini di redditività sociale ed economica attraverso:
 - concessione ad enti o privati, a titolo oneroso, con procedure ad evidenza pubblica, per la riqualificazione e riconversione dei beni stessi tramite interventi di recupero, restauro e ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate ad attività di servizio o di interesse generale della comunità locale
 - concessione in uso, con le modalità previste da apposito regolamento, per sede e attività istituzionali, ad associazioni che si impegnino a realizzare interventi di recupero, restauro e messa a norma dei locali ed impianti
 - altre forme di valorizzazione che, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, prevedano il coinvolgimento del privato nella riqualificazione, riconversione e gestione dei beni;

Precisato che lo scopo del presente atto d'indirizzo non è quello di diminuire il patrimonio complessivo del Comune ma di qualificarlo e renderlo più ampiamente fruibile, anche reinvestendo i proventi delle eventuali alienazioni in interventi per servizi pubblici, culturali, scolastici, sportivi, sociali;

Fatto presente che, trattandosi di atto di mero indirizzo, per la presente deliberazione non è stato acquisito il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del T.U. D.Lgs. 267/2000

Esce il consigliere Bodega. Presenti n. 35 consiglieri, assenti n. 6: Bodega, Boscagli, Castelli, Cerrato, Dadati e Piazza.

Con n. 24 voti favorevoli e n. 11 voti contrari (Bettega, Chirico, G. Colombo, De Capitani, Fortino, Locatelli, Mauri, Parolai, Pasquini, Romeo e Siani)

DELIBERA

1. Il punto 3 del dispositivo della deliberazione consiliare n. 28 del 25/2/2011 è così sostituito:

3. Di formulare il seguente atto di indirizzo riguardanti beni dell'ente, non idonei né utilizzati o utilizzabili per la diretta soddisfazione delle esigenze e delle finalità dell'ente e dei suoi servizi, allo scopo di avviarli, secondo un percorso di valorizzazione, alla produzione diretta o indiretta di redditività sociale e di valore pubblico per la città.

3.1 La valorizzazione degli immobili sarà realizzata con le seguenti modalità:

- A. **alienazione** con procedure di evidenza pubblica secondo l'apposito regolamento comunale o **cessione, in corrispettivo, totale o parziale, di appalto**, all'affidatario di opere ed investimenti comunali, dei seguenti beni immobili:

- Fabbricato ex cinema Lariano Via Caprera
- Complesso immobiliare di Via Roma 51 (alienazione anche per parti separate)
- Fabbricato ex Scuola dell'infanzia di S. Giovanni Via Don Luigi Monza 2
- Fabbricato di Via Rovereto ex ambulatorio Acquate
- Complesso immobiliare di Piazza Sassi
- Fabbricato ex asilo notturno Via Valsassina Pomedo
- Campi tennis e impianti Via Maroncelli Belleo
- Campo di calcio Via Movedo Bonacina
- Area del canile comunale dopo la prevista realizzazione, nella forma di concessione di costruzione e gestione, in altra zona del nuovo canile
- Fabbricati ex lavatoi (da individuare previa ricognizione e verifica della non utilizzabilità per fini istituzionali)
- Parcheggi e posti auto, per caratteristiche, dimensioni e posizione, non utilmente integrabili nel sistema cittadino dei parcheggi (da individuare previa ricognizione)
- Terreni, anche acquisiti per dotazioni standard, (da individuare previa ricognizione), per caratteristiche, dimensione e posizione, non utilizzabili per soddisfare esigenze di spazi e servizi pubblici

B. valorizzazione a fini di redditività sociale ed economica dei seguenti immobili, attraverso:

- concessione ad enti o privati, a titolo oneroso, con procedure ad evidenza pubblica, per la riqualificazione e riconversione dei beni stessi tramite interventi di recupero, restauro e ristrutturazione
- concessione in uso o locazione, con le modalità previste da apposito regolamento, per sede e attività istituzionali, ad associazioni che si impegnino a realizzare interventi di recupero, restauro e messa a norma dei locali ed impianti
- altre forme di valorizzazione che, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, prevedano il coinvolgimento del privato nella riqualificazione, riconversione e gestione dei beni:

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Villa Ponchielli Maggianico Via E. Filiberto 	<ul style="list-style-type: none"> - per interventi di recupero della Villa e delle stalle con destinazioni d'uso finalizzate ad attività di servizio o di interesse generale della comunità locale - per sistemazione, riqualificazione e manutenzione parco con destinazione d'uso di parco pubblico, attività didattiche, culturali e ricreative
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Villa allo Zucco (ex villa Guzzi) via allo Zucco 	<ul style="list-style-type: none"> - per interventi manutenzione straordinaria della Villa e di recupero delle stalle con destinazioni d'uso finalizzate ad attività di servizio o di interesse generale della comunità locale - per sistemazione, riqualificazione e manutenzione parco con destinazione d'uso di parco pubblico, attività didattiche, culturali e ricreative
<ul style="list-style-type: none"> ▪ locali di fabbricati del patrimonio indisponibile e disponibile (da 	<ul style="list-style-type: none"> - per interventi di manutenzione straordinaria, messa a norma impianti

individuare)	e recupero, con destinazione d'uso a sede e attività associazioni
▪ campi sportivi e relativi impianti del centro sportivo comunale del Bione (da individuare)	- per interventi di manutenzione straordinaria, riqualificazione e gestione con destinazione ad attività di allenamento e pratica sportiva di associazioni e società sportive
▪ sala polivalente e locali annessi del centro sociale di Germanedo	- per gestione e manutenzione con destinazione d'uso di centro di produzione e ricerca teatrale
▪ campo da tennis e relative pertinenze in località Piani dei Resinelli	- per gestione e manutenzione con destinazione di impianto sportivo aperto al pubblico
▪ Ostello della Gioventù	- per interventi di completamento della struttura e dell'arredo, con lo scopo di renderlo al più presto fruibile per le funzioni proprie - in accordo con l'Amministrazione provinciale e con l'affidamento in gestione per un congruo periodo

- 3.2 Qualora sia accertata la possibilità di realizzare livelli più elevati redditività e valore sociale, i beni elencati sotto la lettera A) del precedente punto 3.1 potranno essere avviati ai percorsi di valorizzazione di cui alla lettera B). Di ciò dovrà essere data adeguata e specifica motivazione nella proposta di cui al successivo punto 3.4
- 3.3 Ai fini della migliore valorizzazione dei beni di cui alle precedenti lettere A e B ai sensi dell'art. 58, comma 2, primo periodo, della legge 133/2008, la proposta potrà prevedere per i beni stessi una nuova e diversa destinazione urbanistica, da recepirsi, in assenza di una specifica normativa regionale al riguardo, con il Piano delle Regole del PGT in corso di formazione ai sensi dell'art. 13 della L.R. n 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 3.4 Ai fini di favorire la più trasparente, partecipata ed efficace attuazione del presente atto di indirizzo e di acquisire apporti collaborativi dai cittadini singoli o associati e dalle categorie interessate, la presente deliberazione sarà pubblicata nel sito web e all'albo pretorio del Comune e nel primo Consiglio utile dopo il 30 settembre verrà data informazione sulle osservazioni, suggerimenti o proposte che perverranno alla Segreteria Generale del Comune.
- 3.5 A seguito di istruttoria del Settore Patrimonio che, ai fini della valutazione e stima dei beni oggetto di alienazione e/o valorizzazione si avvarrà, in convenzione, dell'attività peritale dell'Agenzia del Territorio, la Giunta formulerà al Consiglio comunale proposte di integrazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2011/2013 e/o di adozione del nuovo piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2012/2014.
- 3.6 Di dare atto che il dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, con il concorso degli altri dirigenti dei servizi interessati (Urbanistica, PGT, LL.PP., Contratti, Servizi Finanziari, Catasto, Segreteria del Sindaco) darà corso all'esecuzione del presente atto di indirizzo.

Allegato 1

EMENDAMENTI ATTO DI INDIRIZZO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

COMUNE DI LECCO
Allegato alla deliberazione C.C. n. 57 del 30.05.2011

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
IL SEGRETARIO GENERALE

1. Inserire prima dell'ultimo capoverso delle premesse:

Precisato che lo scopo del presente atto d'indirizzo non è quello di diminuire il patrimonio complessivo del Comune ma di qualificarlo e renderlo più ampiamente fruibile, anche reinvestendo i proventi delle eventuali alienazioni in interventi per servizi pubblici, culturali, scolastici, sportivi, sociali;

2. Inserire nella Tabella di cui al punto "B" del dispositivo:

Ostello della Gioventù	- per interventi di completamento della struttura e dell'arredo, con lo scopo di renderlo al più presto fruibile per le funzioni proprie
	- in accordo con l'Amministrazione provinciale e con l'affidamento in gestione per un congruo periodo

3. Modificare il punto 3.6 di pag. 3, sostituendo le parole a partire da "entro il termine di sessanta giorni dalla data di pubblicazione potranno ... ecc., ecc." (fino al termine del punto) con le parole "nel primo Consiglio utile dopo il 30 settembre verrà data informazione sulle osservazioni, suggerimenti o proposte che perverranno alla Segreteria Generale del Comune".

4. Modificare la numerazione dei paragrafi del punto "B" del dispositivo:

Il paragrafo 3.6 di pag. 4 diventa 3.4
Il paragrafo 3.4 di pag. 4 diventa 3.5
Il paragrafo 3.5 di pag. 5 diventa 3.6

COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
30 MAG. 2011
ASSEGNAZIONE SGE - Sindacato

Pattarini Casto *Casto Pattarini*
Rizzolino Salvatore *Salvatore Rizzolino*
Corti Elisa *Elisa Corti*

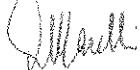
30 maggio 2011

COMUNE DI LECCO
PROT. N. 24083
30 MAG. 2011
CAT. CL. FASC.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

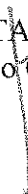
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Alfredo Marelli



IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 08/06/11..... e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 23/06/11 ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, 08/06/11



IL SEGRETARIO COMUNALE

Paolo Codarri



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri

