	Comune di Peschiera Borromeo (Provincia di Milano)	Numero 21	Data 07/04/2014	Cod. Ente 11059
---	---	----------------------	----------------------------	----------------------------

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: INDIRIZZI IN ORDINE ALLA CONCESSIONE IN GESTIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN VIA CARDUCCI, 7

Adunanza straordinaria - seduta Pubblica

L'anno duemilaquattordici addì sette del mese di Aprile alle ore 19:00 nella Sala Consigliare, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa sono stati convocati per la seduta odierna tutti i Consiglieri Comunali.

Risultano presenti i Sigg.:

Nominativo	Presenza	Nominativo	Presenza
FALLETTA ANTONIO SALVATORE	SI	GALIMBERTI ROBERTO	SI
TABACCHI FRANCESCO	SI	ORTUGNO FRANCESCO PAOLO	SI
DI PALMA LUIGI	SI	COLOMBO RITA ENRICA	SI
BUONOCORE LUCIANO	SI	LAURO CIRO	NO
MORO MARIO	SI	CRISTIANO PASQUALE	SI
FALCONIERI LUCIO	SI	GROSSO LEONARDO	SI
FOTI ENRICO	SI	FACCHI DOMENICO	SI
CIOFFI RAFFAELE	NO	REOLON LUCA	SI
SCARPELLI ANTONIO	SI	BRUNET LUCA	SI
VELOTTO GERARDO	SI	CALIENDO PIETRO	SI
MONTEVERDE RUGGERO F. L.	SI		

PRESENTI : 19 Assenti : 2

Assiste il SEGRETARIO GENERALE DOTT. CARLINO DIEGO,
Il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. BUONOCORE LUCIANO

assume la presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale intende valorizzare l'opera di volontariato di C.R.I. che costituisce una realtà storicamente radicata sul territorio e che garantisce fino dal 1983 oltre che il pronto soccorso un presidio di guardia medica;

Richiamata la deliberazione di G.C. n.33 del 3/2/2014 avente per oggetto "Indirizzi in ordine alla concessione in gestione del locale di proprietà comunale ubicato in Via Carducci, 7";

Considerato che la C.R.I., ha fatto pervenire al Comune di Peschiera Borromeo una nota nella quale comunica che ASL e Vigili del Fuoco avevano inviato comunicazioni di inidoneità della sede attualmente occupata dalla C.R.I., con la conseguente richiesta di messa a norma;

Considerato che le Pubbliche Amministrazioni possono concedere spazi/sedi applicando il D.P.R. n. 296/2005, artt. 10 e 11 e, in via di analogia, quanto previsto dall'art. 30 del D.Lgs. n. 163/2006, andando a comprovare principalmente l'interesse della P.A.;

Considerato che il canone di concessione annuo stimato dall'Ufficio Patrimonio per l'immobile di via Carducci n. 7, ammonterebbe complessivamente in € 66.690,00.= circa oltre alle utenze (All.1)

Considerato che il Responsabile U.O. LL:PP. Progettazioni, D.L. e Protezione Civile ha predisposto la relazione tecnica relativa agli interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento alle normative vigenti dei locali di proprietà comunale facenti parte del plesso scolastico di Via Carducci, 7 – destinati alla Croce Rossa in cui sono elencati i lavori da realizzarsi e la stima dei relativi costi che ammonta a € 71.600,00.= IVA esclusa .

Considerato che la concessione in uso dei locali di proprietà comunale siti in via Carducci, 7 è subordinata alla realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento alle normative vigenti indicati nella relazione tecnica di cui sopra e che l'importo dei suddetti lavori sarà decurtato dal canone annuo dovuto fino a compensazione.

Preso atto che ai sensi del D.P.R. n. 296/2005, artt. 11 e 12 , la C.R.I. può avvalersi di una riduzione, come cita l'art. 12 :.... "*non inferiore al dieci per cento e non superiore al cinquanta per cento di quello determinato dai competenti uffici dell'Agenzia del demanio sulla base dei valori in comune commercio*" ...;

Preso atto che l'art. 11 del Regolamento Comunale per l'assegnazione in concessione di immobili di proprietà comunale ad associazioni senza fini di lucro. Partiti e sindacati approvato con delibera di C.C. n. 9 del 15/2/99 e modificato con delibera C.C. n.41 del 22/05/00 prevede che "i canoni di locazione saranno pari al 30% del valore determinato per l'immobile sulla base dei valori di mercato";

Valutato che, la C.R.I. dovrà erogare a favore dell'Amministrazione Comunale, un canone ritenuto congruo e pari a € 15.605,40.=, corrispondente al 30% del canone di mercato calcolato secondo gli indicatori dell'Agenzia delle Entrate;

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

Preso atto che negli ultimi mesi sono state avviate le interlocuzioni da cui è emerso quanto segue:

- a) C.R.I. effettuerà i lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento alle normative vigenti contenuti nella relazione tecnica che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e che l'importo dei suddetti lavori sarà decurtato dal canone annuo dovuto fino a compensazione
- b) C.R.I. si farà carico delle utenze della struttura volturando o posizionando nuovi contatori ove sia possibile, negli altri casi pagando in base ai millesimi;
- c) C.R.I. garantirà il proprio presidio a tutte le iniziative organizzate dall'Amministrazione Comunale o patrocinate dall'Amministrazione Comunale per cui venga fatta richiesta;
- d) L'Amministrazione Comunale concederà in uso a C.R.I. per anni 19, i locali attualmente occupati, siti in Via Carducci,7, salvo necessità di rientrare in possesso dei locali per fini istituzionali, applicando un canone di concessione annuale di € 15.605,40.=;

Visto il verbale della seduta della commissione consiliare permanente Territorio in data 31/03/2014.

Visti gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1° e 147 bis e s.m., del D.Lgs. n° 267/2000 (TUEL) in ordine alla regolarità tecnica dal Segretario Generale e in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile Settore Servizi Finanziari.

Presenti: 13

votanti: 13

voti favorevoli: 13 (Reolon, Grosso, Facchi, Di Palma, Monteverde, Velotto, Foti, Falletta, Moro, Ortugno, Galimberti, Cristiano, Buonocore)

voti contrari: 0

astenuiti: 0

resi in modo palese

D E L I B E R A

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di prendere atto della relazione tecnica relativa agli interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento alle normative vigenti dei locali di proprietà comunale facenti parte del plesso scolastico di Via Carducci, 7 – attualmente occupati dalla Croce Rossa, sottoscritta dal Responsabile U.O. LL:PP. Progettazioni, D.L. e Protezione Civile in cui sono elencati i lavori da realizzarsi e la stima dei relativi costi che ammonta a € 71.600,00.= IVA esclusa.
3. Di proporre alla C.R.I. la concessione in uso dei locali situati in Via Carducci, 7 individuati al punto 2 alle seguenti condizioni:
 - a) Il canone di concessione calcolato sulla base dei valori dell'Agenzia delle Entrate con la riduzione del 70% come da art. 11 del Regolamento Comunale per l'assegnazione in locazione di immobili di proprietà comunale ad associazioni senza fini di lucro. Partiti e sindacati approvato con delibera C.C. n. 41 del 22/05/00 (alla data odierna € 15.605,40 annuo)
 - b) Durata della concessione 19 anni

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

- c) Scomputo dal canone di concessione dei lavori necessari individuati dall'Ufficio Tecnico di cui al punto 1 di manutenzione straordinaria e adeguamento alle normative vigenti contenuti nella relazione tecnica che forma parte integrante e sostanziale del presente atto (All. 2)
- d) C.R.I. si farà carico delle utenze della struttura volturando o posizionando nuovi contatori ove sia possibile, negli altri casi pagando in base ai millesimi
- c) C.R.I. garantirà il proprio presidio gratuito a tutte le iniziative organizzate dall'Amministrazione Comunale o patrocinate dall'Amministrazione Comunale per cui venga fatta richiesta;

Con successiva votazione che ha dato il seguente risultato:

presenti: 13

votanti: 13

voti favorevoli: 13 (Reolon, Grosso, Facchi, Di Palma, Monteverde, Velotto, Foti, Falletta, Moro, Ortugno, Galimberti, Cristiano, Buonocore)

voti contrari: 0

astenuti: 0

resi in modo palese

la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL), stante la necessità di dare attuazione entro tempi brevi ai provvedimenti deliberati.

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

ALLEGATO DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 21 DEL 7 APR 2014

OGGETTO DELLA PROPOSTA : INDIRIZZI IN ORDINE ALLA CONCESSIONE IN GESTIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN VIA CARDUCCI, 7

PARERI AI SENSI ART. 49, COMMA 1°, e 147 *BIS* E S.M. DEL D.LGS. N. 267/2000 (TUEL)

Parere tecnico: Si esprime parere favorevole sia sulla regolarità tecnica, sia sulle regolarità e correttezza dell'azione amministrativa dell'atto in oggetto.

Data, 27 MAR 2014



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Diego Carlino

Parere contabile:

Si esprime parere favorevole circa la regolarità contabile dell'atto in oggetto

Non necessita di parere contabile

Data, 27/3/2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI
Dott. Samuele Samà



Il pmo 31 marzo 2014 su IP. 2 e' unita
la commissione anche con la presidenza
de Gesso -

Pres. : Gesso
Vice :
Tedeschi

ALLEGATO ALLA DELIBERA.
C.C./C. N° 21
DEL 7 APR 2014

ORA. Commissione locale CRM -

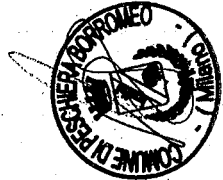
E' stato esposto il contenuto della deliberazione
de parte del segretario comunale che
verbal n. ~~1~~

Il Presidente
Lombardi

Il segretario comunale
M. G.

Il segretario
M. G.

(All. 2)



ALLEGATO ALLA DELIBERA
C.C./D.C. N° 21
DEL 7 APR 2014

STIMA CANONE DA AGENZIA DELLE ENTRATE

CALCOLO SUL VALORE DI MERCATO (1° sem 2013)

Totale mq		513	
	max		
Valore di mercato €/mq		€ 1.300,00	
Valore		€ 666.900,00	
Canone (10% valore)		€ 66.690,00	
con vetustà	0,78%		
CANONE			€ 52.018,00
Riduzione come da regolamento	0,70%		
CANONE RIDOTTO			€ 15.605,40



CITTÀ DI PESCHIERA BORRAMEO

Provincia di Milano
SETTORE LL.PP., MANUTENZIONI E PROGETTAZIONE

ALL. 21

ALLEGATO ALLA DELIBERA

C.C./~~CC~~ N° 21

DEL 7 APR 2014

Oggetto: Interventi di Manutenzione straordinaria e adeguamento alle normative vigenti dei locali di proprietà comunale facenti parte del Plesso scolastico di Via Carducci 7 – destinati alla Croce Rossa Italiana.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Premesse

Il plesso scolastico di Via Carducci 7, denominato Istituto Comprensivo "Rita Levi Montalcini", ospita al suo interno le attività della scuola secondaria di 1° grado, l'ufficio del dirigente scolastico e la sede della segreteria didattica.

In una porzione dello stesso edificio di circa 830 mq (di cui 513 coperti e 317 scoperti), separata dalle attività didattiche, è situata già dai primi anni 80' anche la sede locale della Croce Rossa Italiana che svolge principalmente sul territorio le attività di "primo soccorso" convenzionate con l'A.R.E.U. 118 di Milano.

L'Associazione composta prevalentemente da volontari, ma anche da personale dipendente, effettua sul territorio e nei comuni limitrofi numerose altre attività; quali quelle di assistenza socio-sanitaria, trasporto disabili e infermi oltre a partecipare alle attività di Protezione Civile locale in qualità di componente del Centro Operativo Comunale.

Ciò premesso, da un recente sopralluogo effettuato nei suddetti spazi è emersa la necessità di effettuare alcuni importanti interventi di adeguamento alle normative vigenti, non più procrastinabili.

Le opere necessarie, meglio evidenziate nell'allegato elaborato grafico, sono riconducibili prevalentemente ad interventi di carattere edile ma anche impiantistico, ciò nonostante l'Amministrazione Comunale abbia già effettuato, nel corso dell'ultimo decennio, importanti interventi tra cui:

- l'adeguamento di buona parte degli impianti elettrici alla legge n° 46 del 1990;
- la realizzazione di nuove linee di distribuzione del riscaldamento;
- la manutenzione straordinaria della copertura.





CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

Provincia di Milano
SETTORE LL.PP., MANUTENZIONI E PROGETTAZIONE

Sulla base di quanto citato in premessa questa Amministrazione Comunale ritiene, pertanto, necessario effettuare un intervento di riqualificazione dei suddetti locali che si possono riassumere sostanzialmente nell'esecuzione delle opere di seguito riportate nello specchio sottostante:

Criteri progettuali

TIPOLOGIA INTERVENTO	OBIETTIVO DA RAGGIUNGERE
Manutenzione straordinaria servizi igienici	Rispetto dei requisiti contenuti nel Regolamento locale d'igiene
Manutenzione straordinaria locale cucina	Rispetto dei requisiti contenuti nel Regolamento locale d'igiene
Modifiche impianto elettrico e telefonico	Adeguamento di alcune componenti impiantistiche ormai obsolete al D.M. 37/08 ex L. 46/90
Realizzazione manufatto esterno su recinzione perimetrale per spostamento all'esterno del gruppo di misura ENEL dedicato alle attività scolastiche	Adeguamento alla Delibera dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas n° 348/2007
Installazione nuovo gruppo di misura Enel ad uso esclusivo Croce Rossa Italiana	Ripartizione delle spese connesse all'uso dell'energia elettrica
Installazione sub contatori acqua potabile	Ripartizione delle spese connesse all'uso dell'acqua potabile
Modifica locale quadri elettrici	Consentire l'accesso al locale al solo personale tecnico autorizzato
Sostituzione serramenti esterni	Adeguamento alla normativa sul contenimento energetico degli edifici (L. n° 10/91 – D.Lgs 192/05 – D.Lgs 311/06)
Sostituzione serramenti interni	Adeguamento dei requisiti previsti dalla normativa sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n° 81/2008
Sostituzione cancello carraio	Adeguamento alla normativa UNI EN 12604 e D.Lgs. 27 /01/ 2010 (EN 12453 e EN 12445)





CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

Provincia di Milano
SETTORE LL.PP., MANUTENZIONI E PROGETTAZIONE

Realizzazione cancello pedonale	Adeguamento alla normativa UNI EN 12604
Realizzazione impianto video-citofonico	Migliorare le condizioni di sicurezza della struttura

Stima sommaria di spesa

L'importo complessivo per l'esecuzione dei suddetti lavori/interventi di adeguamento ammonta a complessivi Euro 71.600,00.- IVA esclusa come meglio evidenziato nel quadro economico allegato.

PER LAVORI A CORPO:

MANUTENZIONE STRAORDINARIA SERVIZI IGIENICI (Opere civili ed impiantistiche)	EURO	8.000,00
MANUTENZIONE STRAORDINARIA CUCINA (Opere civili ed impiantistiche)	EURO	3.000,00
MODIFICHE IMPIANTO ELETTRICO TELEFONICO (Sostituzione prese, interruttori ecc.)	EURO	12.000,00
SPOSTAMENTO GRUPPO DI MISURA ENEL (Opere civili comprese - manufatto più cavidotti)	EURO	10.000,00
INSTALLAZIONE SUB CONTATORI ACQUA POTABILE (Opere civili comprese)	EURO	800,00
MODIFICA LOCALE TECNICO QUADRI ELETTRICI	EURO	3.500,00
SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI PER CONTENIMENTO ENERGETICO	EURO	18.000,00
SOSTITUZIONE SERRAMENTI INTERNI (Porte)	EURO	5.600,00
SOSTITUZIONE CANCELLO CARRAIO (Opere civili e da fabbro serramentista)	EURO	8.000,00
REALIZZAZIONE CANCELLO PEDONALE (Opere civili e da fabbro serramentista)	EURO	1.500,00
REALIZZAZIONE IMPIANTO VIDEOCITOFONICO	EURO	1.200,00
TOTALE STIMA I.V.A. ESCLUSA	EURO	71.600,00

Il Tecnico



RESPONSABILE U.O. LL.PP.
PROGETTAZIONI, D.L. 8
PROTEZIONE CIVILE
Geom. Francesco Vadala

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 07/04/2014 "INDIRIZZI IN ORDINE ALLA CONCESSIONE IN GESTIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN VIA CARDUCCI, 7"

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
BUONOCORE LUCIANO



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. CARLINO DIEGO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 24 APR 2014
al 09 MAG 2014 ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 - comma 1 del T.U.E.L. (D.Lgs 267/2000)



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. CARLINO DIEGO

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio nei termini sopra indicati al numero di registro _____

Addì _____

IL MESSO COMUNALE

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è stata pubblicata nel termine sopra indicato..
- E' immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del T.U.E.L (D.Lgs 267/2000)
- E' divenuta esecutiva il _____ giorno successivo al decimo di pubblicazione ai sensi dell'art. 134 - 3° comma del T.U.E.L. (D.Lgs 267/2000)

Addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. CARLINO DIEGO