



CITTÀ DI CREMA

Provincia di Cremona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 320 del 22/10/2018

OGGETTO: VALORIZZAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE EX TRIBUNALE. AVVIO NUOVA PROCEDURA.

L'anno duemiladiciotto addì ventidue del mese di Ottobre alle ore 14:30, nella sede di Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Vice Sindaco Michele Gennuso la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Gianmaria Ventura.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	BONALDI STEFANIA		AG
<u>2</u>	Assessore	GENNUSO MICHELE	P	
<u>3</u>	Assessore	FONTANA CINZIA MARIA	P	
<u>4</u>	Assessore	BERGAMASCHI FABIO	P	
<u>5</u>	Assessore	GALMOZZI ATTILIO	P	
<u>6</u>	Assessore	NICHETTI EMANUELA		AG
<u>7</u>	Assessore	GRAMIGNOLI MATTEO	P	

PRESENTI: 5 ASSENTI: 0 ASSENTI GIUSTIFICATI: 2

Il V. Sindaco invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

VALORIZZAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE EX TRIBUNALE. AVVIO NUOVA PROCEDURA.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n 1 del 07 Gennaio 2016 è stato disposto di indire procedura per la manifestazione d'interesse non vincolanti relativamente alla valorizzazione dell'edificio di proprietà Comunale già adibito a sede del Tribunale di Crema;
- Con Determina dirigenziale n 16 del 28 Gennaio 2016 è stato disposto di approvare lo schema di avviso pubblico esplorativo di sollecitazione d'interesse non vincolante relativo alla valorizzazione dell'edificio di proprietà Comunale già adibito a sede del Tribunale di Crema;

VISTO CHE:

- la manifestazione d'interesse è stata pubblicato:
 - all'albo pretorio del Comune dal 29 gennaio '16 al 29 febbraio '16
 - sul sito internet del Comune il 28 gennaio '16;
 - Gazzetta Aste e Appalti Pubblici il 02 febbraio '16;
 - Stampa locale il 30 gennaio '16;

RICORDATO CHE con deliberazione di Giunta comunale n. 563 in data 20.12.2016, avente ad oggetto. "Atto di indirizzo per la definizione di un accordo di programma tra la Regione Lombardia e ASST Crema avente ad oggetto la cessione di immobile di proprietà comunale da destinarsi a servizi socio-sanitari" l'Amministrazione comunale ha manifestato la propria condivisione relativamente ad una proposta operativa preordinata alla realizzazione, nell'immobile sopra specificato, di una struttura polivalente a carattere socio-sanitario

CONSIDERATO CHE:

- a seguito della sopracitata delibera sono pervenute proposte d'interesse al recupero d'interesse al recupero dell'ex Tribunale di Crema per servizi socio sanitari, tra cui quella gestiti dall'ASST medesima;
- il quadro di riferimento politico ed operativo per le attività ed i progetti di recupero dell'immobile ex Tribunale, da realizzarsi nel corso dell'attuale mandato amministrativo *sottoposte all'attenzione del Consiglio comunale con deliberazione n. 41 in data 24.07.2017*, delinea anche le coordinate principali per orientare le diverse linee di intervento, fra cui emergono, con particolare rilievo, le seguenti prospettive:
- definire ed attuare modalità istituzionalizzate per lo sviluppo di iniziative riguardanti il recupero del patrimonio comunale;
- aumentare la coesione sociale delle comunità che vivono in città con processi partecipativi del bene comune e dei beni comuni, l'impegno degli imprenditori, dei cittadini singoli e istituzioni per i beni comuni e i progetti della/nella città, la mediazione dei conflitti;
- rifunzionalizzare l'immobile dell'ex Tribunale di modo che lo stesso possa assolvere ad una funzione socio-sanitaria

Il Comune di Crema è proprietario dell'immobile ex Tribunale, il quale versa in situazioni di degrado e richiede interventi di consolidamento, ristrutturazione ed adeguamento a tutte le norme vigenti, che in questo momento l'Amministrazione non è in grado di attuare, ma che possono essere attuati attraverso la promozione di un progetto specifico;

in quest'ottica l'Amministrazione Comunale è interessata a promuovere il riuso dell'immobile, patrimonio edilizio esistente non utilizzato, capace di attivare processi virtuosi di sviluppo economico e/o sociale;

tale interesse riguarda in particolare la possibilità di utilizzare tale patrimonio al fine di recuperare un bene in stato di abbandono con un progetto di sviluppo legato al mondo sociale, sanitario e dei servizi al cittadino, rivolto al mondo dell'associazionismo e alle nuove attività imprenditoriali;

RITENUTO che:

- il patrimonio immobiliare del Comune di Crema possa rappresentare una risorsa importante per la realizzazione della progettualità sopra indicata, con particolare riferimento alla possibilità di "riutilizzo" e di "ottimizzazione" dell'immobile destinato all'uso di servizi sociali, sanitari rivolti alla cittadinanza, attualmente inutilizzato;
- L'Amministrazione comunale, nell'intento di procedere al recupero dell'immobile che risulta attualmente inutilizzato e che, per lo stato di degrado in cui versa, necessita di interventi di ristrutturazione anche radicali, è disponibile nel raccogliere e successivamente nel valutare proposte di progetti particolari allo scopo di promuovere e rendere possibile la realizzazione di progetti e programmi orientati a sviluppare la presenza di servizi alla persona e alla comunità, di carattere sociale, socio sanitario, socio educativo, sanitario, ricreativo . In questo modo l'Amministrazione potrà ottenere il recupero immobiliare del bene comunale, valorizzandolo sia dal punto di vista economico che strutturale, senza alcun esborso da parte dell'Ente che, attualmente, non è in grado di destinare risorse economiche per il recupero di tale bene.
- A tal fine l'immobile individuato potrà essere assegnato per l'utilizzo e la gestione al fine di consentire la sostenibilità economico-finanziaria delle opere e dei progetti proposti, anche tramite la

fruizione a titolo oneroso di porzioni dell'immobile da parte di terzi per iniziative coerenti all'idea progettuale. L'assegnazione avverrà mediante procedura di evidenza pubblica;

- L'immobile del ex Tribunale e delle sue aree pertinenziali (parcheggio ecc.) saranno messi a bando e assegnati per una durata che verrà commisurata alla valutazione della consistenza dei progetti di intervento e comunque per un periodo non superiore ai 40 anni, di cui in ogni caso, non più di 5 anni oltre la durata dell'ammortamento, facoltà che verrà esercitata dalla Giunta Comunale nell'esame della proposta di utilizzo che risulterà all'assegnazione;
- I possibili candidati potranno essere associazioni senza scopo di lucro, onlus, cooperative sociali, fondazioni con finalità sociali, ma anche Enti e Aziende pubbliche e/o private, comprese le forme associative previste dalla legge, e la loro proposta progettuale (recupero e gestione) sarà valutata da una apposita commissione, secondo i seguenti criteri:
 - I. Qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'Amministrazione;
 - II. Qualità del progetto di ristrutturazione
 - III. Sostenibilità e fattibilità del piano finanziario
 - IV. Esperienza dei proponenti e qualità del partnerariato
 - V. Risultati attesi e Impatto sulla città;

EVIDENZIATO a tal fine che:

- il bene in oggetto è stato inserito nella delibera di Consiglio Comunale n. 506 del 28 novembre 2016 avente ad oggetto: *"Piano delle alienazioni dell'esercizio 2017 comprensivo del riferimento temporale triennale 2017- 2019 (ai sensi degli artt. 150 e 171 del d.lgs n. 267/2000)"*, come bene in alienazione/valorizzazione;
- confermato nella deliberazione di Giunta Comunale n. 397 del 13 novembre 2017 avente per oggetto *:"Aggiornamento piano delle alienazioni con riferimento temporale triennale 2018-2020 (ai sensi degli artt. 150 e 171 del d.lgs n. 267/2000)*, come bene in alienazione/valorizzazione;

PRESO ATTO dei pareri espressi sulla presente proposta deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.lgs.18.08.2000 n.267;

DELIBERA

1. Di adottare i criteri illustrati sopra, per il recupero dell'immobile Ex Tribunale e delle sue aree pertinenziali (parcheggio);
2. Di individuare, attraverso un bando pubblico, i possibili candidati tra le associazioni senza scopo di lucro, onlus, cooperative sociali, fondazioni con finalità sociali ma anche Enti e Aziende pubbliche e/o private, comprese le forme associative previste dalla legge, e la loro proposta progettuale (recupero e gestione) sarà valutata da una apposita commissione, secondo i sopracitati criteri,
3. Di dare atto che, per effetto della modifica in parola, occorrerà procedere alle conseguenti modifiche del piano delle alienazioni e valorizzazioni, degli stanziamenti del bilancio di previsione nonché della destinazione prevista nel piano dei servizi del vigente PGT;
4. Di dare mandato al Dirigente dell'Area 4 nel procedere alla redazione, approvazione e pubblicazione del bando pubblico in oggetto.

Posta in votazione la su estesa proposta di deliberazione viene approvata con voti unanimi legalmente espressi.

Letto, confermato e sottoscritto

IL VICE SINDACO
Michele Gennuso

IL SEGRETARIO GENERALE
Gianmaria Ventura

(atto sottoscritto digitalmente)