

DELIBERA C.C. N. 46\2004

INDIRIZZI PER LA VENDITA DI PARTE DI IMMOBILE COMUNALE DI VIA SEBINA AL CONSORZIO PER LA GESTIONE DELLA RISERVA NATURALE DELLE TORBIERE DEL SEBINO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione introduttiva dell'Assessore Lecchi Giovanni, che, richiamato quanto emerso nell'assemblea pubblica del 2 settembre u.s., fa presente la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di alienare parte del fabbricato esistente di proprietà Comunale, sito in via Sebina nella Riserva Naturale delle Torbiere, al Consorzio gestore della citata Riserva quale sede più appropriata del medesimo Consorzio e/o per altre destinazioni per le quali il Consiglio Comunale è chiamato a dare il proprio indirizzo in ragione della precedente delibera C.C. n°54 del 28/10/03 con la quale sono stati disposti gli indirizzi e criteri di acquisto degli immobili situati nella Riserva Naturale delle Torbiere (ex prop. Zumbo) contraddistinti al foglio n.1 del NCTR ai mappali n.40-156-158 e 160 unitamente ai mappali n.40/1 e 40/2 Cat.A3 del NCEU.

Richiamata la precorsa corrispondenza intercorsa tra il Comune ed il Consorzio nella fattispecie:

- 1) la nota del Sindaco in data 30.09.03 con la quale ha informato il nominato Consorzio che il Comune, in pari data, ha sottoscritto l'atto preliminare di acquisto degli immobili ex prop. Zumbo, situati nella Riserva Naturale delle Torbiere sopracitate e contraddistinti al foglio n.1 del NCTR ai mappali n.40-156-158 e 160 e, sulla stessa nota, si rileva la disponibilità di cedere al citato Consorzio l'atto preliminare stesso con impegni, oneri e obbligazioni nel medesimo contenuti, compresa la proposta di utilizzo e quindi della destinazione degli immobili sopramenzionati per le seguenti ipotesi:
 - a) sede operativa ed amministrativa del Consorzio ed anche di sue articolazioni legate alla gestione, mentre la sede dell'assemblea e del consiglio potrebbero restare nel complesso del Monastero;
 - b) sede decentrata o punto IAT della nascente Agenzia del Territorio, mentre la sede principale, legale e di rappresentanza dovrebbe restare a Iseo presso ex uffici APT;
 - c) sede di supporto per attività di studio e di ricerca riservate alle iniziative di singoli soggetti interessati oppure ad iniziative di carattere tecnico scientifico;
 - d) foresteria da mettere a disposizione degli organi di sorveglianza della Riserva o di custodi;

- e) Quant'altro inerente alla Riserva purchè non preveda forti afflussi di persone e di mezzi.

(Alle sopraelencate ipotesi il Sindaco ha chiesto al Consorzio stesso le proprie proposte e necessità.)

- 2) In risposta alla predetta proposta del Comune, il Consorzio con nota del 09.02.04 ha richiesto, vista la particolare posizione del fabbricato, la cessione in comodato gratuito dell'immobile stesso per collocare la sede amministrativa del Consorzio stesso.
- 3) Sempre il Sindaco in data 12.02.04, risponde al Consorzio che la Giunta Comunale ha esaminato le proposte e che l'orientamento del Comune consiste nell'attivare un Partenariato Pubblico-Privato (P.P.P.), finalizzato alla completa ristrutturazione dell'immobile da destinarsi ad attività compatibili con la corretta ed ordinata fruizione del territorio della Riserva.

Dalla stessa nota viene fatto presente al citato Consorzio che il Comune è orientato a mettere a disposizione una porzione del fabbricato in questione per la sede del Consorzio medesimo, ipotizzando anche, la cessione e quindi la vendita di una porzione del predetto fabbricato direttamente al Consorzio stesso qualora si verificasse la possibilità per lo stesso, di ottenere una contribuzione finanziaria.

- 4) Il Sindaco recentemente in data 04.08.04 , ha fatto presente al Consorzio di avere definitivamente acquistato gli immobili sopramenzionati, ribadendo l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di cedere e vendere al Consorzio stesso una porzione dei citati immobili per la realizzazione della propria sede, impegnandosi ad investire la somma che sarà corrisposta dal Consorzio medesimo per tale compravendita, alla realizzazione delle conseguenti opere di consolidamento e ristrutturazione del fabbricato in questione, subordinando la citata proposta all'approvazione del Consiglio Comunale.
- 5) Il Consorzio più recentemente in data 25.8.04 prot.8550, ha trasmesso a questo Comune la propria proposta nella fattispecie, richiedendo l'acquisto di una porzione del fabbricato di cui trattasi e la cessione al medesimo in comodato d'uso da determinare della restante parte della proprietà immobiliare comunale con la disponibilità a corrispondere al Comune la somma pari alla quota del contributo finanziario regionale destinato appunto dalla Regione Lombardia al Consorzio per l'acquisto di immobili; a condizione che la stessa somma venga, da parte del Comune reinvestita per la ristrutturazione del suddetto fabbricato con richiesta altresì al Comune di un impegno per la ristrutturazione dell'immobili di cui trattasi

Udita la proposta dell'Assessore Lecchi relativa agli indirizzi riportati al punto 2, lett.a) e b) del deliberato del presente provvedimento;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Comunali, succintamente riportati in allegato;

VISTO l'atto del Notaio Ambrosini Rep. n°104668 del 31.05.04 con il quale l'Amministrazione Comunale ha acquistato gli immobili situati in via Sebina n°111 nella Riserva Naturale delle Torbiere e contraddistinti al foglio n.1 del NCEU ai mappali n.40/1-Cat.A/3 cl.3 e n.40/2-Cat.A/£ cl.3 e ai mappali n.40-156-158 e 160 del NCTR del Comune di Provaglio.

Ritenuto, per le motivazioni scaturite dalla discussione del precipuo argomento, di vendere al Consorzio sopramenzionato parte del fabbricato principale e precisamente il 1° piano del medesimo e cedere al Consorzio stesso in comodato gratuito da determinare la restante parte degli immobili di proprietà comunale di cui all'atto Rep. n°104668 sopracitato con l'impegno del reinvestimento della somma ricavata dalla succitata vendita per la ristrutturazione del predetto fabbricato che sarà devoluta dal Comune al Consorzio stesso.

Atteso che per la determinazione del prezzo di vendita di parte degli immobili in questione nonché per le rispettive modalità e tempi, si farà riferimento alla perizia di stima e atto preliminare di compravendita che saranno redatti dal responsabile della programmazione e del controllo del territorio di questo Comune e approvati dalla Giunta Comunale;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile dell'area della programmazione del controllo del territorio ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 18.08.00 n°267;

RILEVATO che in conformità all'art.49 c.1 D.L. e art. 153 c.5 D.L. 267/00 il presente provvedimento non necessita di parere in ordine alla regolarità contabile poichè per la definizione dei costi di acquisizione e quindi dei relativi impegni di spesa si farà riferimento ai successivi provvedimenti deliberativi di Giunta Comunale;

VISTO il T.U. 267/00;

CON VOTI favorevoli 16, contrari // astenuti n. 1 (Gaioni Alberto) espressi nei modi di legge da n°16 Consiglieri votanti su n°17 Consiglieri presenti;

DELIBERA

- 1) di prendere atto delle premesse narrative suesposte quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare i seguenti indirizzi per stipulare con il Consorzio delle Torbiere un accordo che preveda:
 - a) la cessione in proprietà allo stesso Consorzio di una porzione del fabbricato in questione di circa mq. 60/80 che sarà successivamente individuata dalla Giunta Municipale una volta portato a termine il progetto di ristrutturazione che l'ufficio tecnico sta predisponendo: il contratto di cessione dovrà prevedere un diritto di prelazione a favore del Comune di Provaglio di Iseo qualora il Consorzio medesimo decida in futuro di alienare la porzione di immobile acquistata
 - b) l'eventuale cessione in comodato gratuito o affitto (senza facoltà di sub-comodato o sub-affitto) della restante porzione dell'immobile alle condizioni che la Giunta Comunale andrà a determinare e a favore prioritariamente del Consorzio succitato ma anche di altri Enti pubblici o privati in grado di realizzare i progetti di sostegno e a servizio della Riserva.
- 3) di dare mandato al competente assessorato e alla Giunta comunale di redarre un progetto d'uso del sito che riguardi anche l'uso dei volumi esterni, il tutto all'interno di una progettazione complessiva che tenga conto dell'edificio della stazione ferroviaria, del complesso del monastero, delle proprietà adiacenti e del parcheggio in zona Funtani

Indi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su invito del Sindaco Presidente, che pone in votazione l'immediata eseguibilità del presente provvedimento

CON VOTI favorevoli 16, contrari // astenuti n. 1 (Gaioni Alberto) espressi nei modi di legge da n°16 Consiglieri votanti su n°17 Consiglieri presenti;

D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Verbale di Consiglio Comunale n. 46 del 06.09.2004

“Indirizzi per la vendita di parte di immobile comunale di Via Sebina al Consorzio per la gestione della riserva naturale delle Torbiere del Sebino”

Interventi dei Consiglieri Comunali:

Consigliere Piccoli, che considera per certi aspetti accettabile la soluzione sia di vendita che di locazione dell'immobile, essendo le finalità del Consorzio espressamente sancite nello Statuto; tuttavia, ritiene determinante individuare delle soluzioni differenti da quelle proposte e soprattutto delle sinergie che possano raggiungere obiettivi comuni; a tal proposito, caldeggia la necessità di costituire le Commissioni, anche al fine di trovare soluzioni alternative. Aggiunge a margine che c'è anche il problema della discarica, che giudica fuori controllo in questo momento.

Rileva poi che, dalle informazioni in suo possesso, le caratteristiche costruttive della Casa Zumbo non danno garanzie di sicurezza e pertanto propone di valutare soluzioni alternative, pur mantenendo la stessa destinazione dell'area.

Chiede che sulla questione dell'area Zumbo venga creato un tavolo di valutazione, che sciogla i dubbi emergenti non tanto sulla destinazione, quanto sulle soluzioni prospettate, invitando a perseguire l'obiettivo di considerare l'area come riserva naturale.

Chiude il suo intervento, facendo DICHIARAZIONE DI VOTO FAVOREVOLE, pur subordinandola a un progetto generale dell'area e di fattibilità dell'intervento in termini di sicurezza.

Consigliere Borghesi, che, ottenuta la precisazione che gli indirizzi riguardino esclusivamente parte del piano terra dell'immobile, esprime la sua preoccupazione per quello che potrà succedere in quell'area di circa 300 mq, chiedendo di avere una visibilità certa di quello che si andrà a fare.

Circa la variante al Piano, si dichiara favorevole.

Sindaco Presidente, che fa presente che, dalle verifiche tecniche eseguite, è risultato che l'edificio necessiterà di messa in sicurezza con presumibile ricostruzione ex novo.

Relativamente all'iter del procedimento, informa che il Consiglio è chiamato ad esprimere gli indirizzi, che serviranno anche al Consorzio come indicazione di utilizzo dell'area; la Giunta assumerà gli atti esecutivi, indicando la quantità di superficie da cedere al Consorzio, nonché la relativa collocazione, e dando indicazioni sull'utilizzo della restante volumetria; le proposte della Giunta saranno sottoposte all'Assemblea del Consorzio, che a sua volta dovrà sentire la Regione, trattandosi di intervento soggetto a variante urbanistica.

Assessore Lecchi, che si dichiara favorevole alla costituzione di un'eventuale Commissione, ma precisa che dovrà essere sentita anche l'Assemblea del Consorzio sull'utilizzo della parte restante dell'immobile.

Consigliere Piccoli, che, fatta richiesta al Segretario Comunale che il suo intervento venga messo a verbale, ribadisce l'assenso del proprio gruppo a una gestione dell'area da parte del Consorzio, sia che avvenga attraverso la vendita che attraverso la locazione, sottolineando l'importanza che sia autonoma; precisa che ritiene sussistere soluzioni alternative all'abbattimento e alla ricostruzione dell'edificio, specificando che il parere favorevole del suo gruppo è legato al fatto che tutto il progetto venga dato al Consorzio.