



ORIGINALE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 10 del 11.03.2013

**OGGETTO: INTERPELLANZA PRESENTATA DAL CONSIGLIERE DE CAPITANI
AVENTE AD OGGETTO: CONTRATTI DI LOCAZIONE/CONCESSIONE
RELATIVI ALL'IMMOBILE DI CORSO PROMESSI SPOSI N. 29,
ALIENATO DAL COMUNE DI LECCO AL CNR IN DATA 11.04.2011**

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno undici del mese di marzo 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		Stefano Chirico	X	
Andrea Frigerio	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		Giacomo Zamperini	X	
Alberto Colombo	X		Cinzia Bettega	X	
Jacopo Ghislanzoni	X		Lamberto Bodega	X	
Ernesto Palermo		X	Stefano Parolari		X
Casto Giuseppe Pattarini	X		Giorgio Siani	X	
Antonio Pattarini	X		Giulio De Capitani	X	
Irene Riva		X	Giovanni Colombo	X	
Giuseppino Tiana	X		Pierino Locatelli	X	
Ciro Nigriello	X		TOTALE	31	10

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:

Parisi – C.Pattarini – Bodega

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Premesso che:

- il consigliere Giulio De Capitani ha presentato in data 22.01.2013, prot. n. 4511, un'interpellanza avente ad oggetto: "*Contratti di locazione/concessione relativi all'immobile di corso Promessi Sposi n. 29, alienato dal Comune di Lecco al CNR in data 11.04.2011*" (allegato 1);
- il Sindaco con nota in data 13.02.2013, prot. n. 11856, ha risposto all'interpellanza sopracitata (allegato 2).

- Udite quindi l'illustrazione dell'interpellanza da parte del proponente, consigliere Giulio De Capitani e la relativa risposta dell'Assessore Corti, riprende la parola, per la replica, il cons. Giulio De Capitani per esprimere la propria insoddisfazione in merito ai contenuti della risposta avuta, ai sensi dell'art. 53, comma 5, del vigente regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale.

Nel corso della trattazione del presente punto rientrano in aula i consiglieri Parolari, Riva, Parisi e Fortino. Lasciano l'aula i consiglieri Chirico, Caccialanza, Zamperini, Ghislanzoni e Venturini.

Presenti n. 30 consiglieri, assenti n. 11: Caccialanza, Castelli, Chirico, Ghislanzoni, Licini, Marchio, Marelli, Palermo, Pasquini, Venturini e Zamperini.

Allegato 1

Da giulio.decapitani@archiworldpec.it
A comune@pec.comunedilecco.it
Cc decapitanigiulio@gmail.com
Data martedì 22 gennaio 2013 - 12:04



COMUNE DI LECCO

Allegato alla deliberazione C.C. n. 10 del 11.03.13

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO



IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signatures]

Interpellanza da iscrivere all'o.d.g. del Consiglio Comunale

Invio interpellanza ai sensi dell'art. 53 del Regolamento del Consiglio Comunale, con cortese richiesta di iscrizione al primo Consiglio Comunale utile.

Distinti saluti.

Giulio De Capitani, consigliere comunale.

Allegato(i)

Interpellanza.pdf (1117 Kb)

COMUNE DI LECCO
ARCHIVIO DEL
22 GEN. 2013
SOL-Sind

1

COMUNE DI LECCO
PROT. N. 7511
22 GEN. 2013
CAT. 2 CL. 3 FASC.

AL SIG. PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI LECCO

INTERPELLANZA (con richiesta di iscrizione al primo consiglio comunale utile, ai sensi dell'art. 53 del Regolamento del Consiglio Comunale di Lecco)

OGGETTO : CONTRATTI DI LOCAZIONE/CONCESSIONE RELATIVI ALL'IMMOBILE DI CORSO PROMESSI SPOSI N. 29, ALIENATO DAL COMUNE DI LECCO AL CNR IN DATA 11.04.2011

Con la presente il sottoscritto **GIULIO DE CAPITANI**, consigliere comunale del gruppo LEGA NORD, presenta la seguente INTERPELLANZA al Sindaco del Comune di Lecco e/o all'Assessore Comunale di competenza rispetto al tema sotto riportato;

PREMESSO CHE

- in data 11.04.2011 il Comune di Lecco ha stipulato atto di compravendita relativo alla cessione di un immobile di sua proprietà, ubicato in Lecco, Corso Promessi Sposi n. 29, al Consiglio Nazionale delle Ricerche, che occupava da tempo parte dell'immobile medesimo, in forza di regolare Concessione in uso con decorrenza 01.01.2002;
- l'immobile in oggetto era interessato da altri contratti di locazione a favore del Comune di Lecco, stipulati negli anni 2001-2002;
- il pagamento dell'immobile in oggetto è stato eseguito in parte minoritaria contemporaneamente alla firma del rogito notarile e per il resto dilazionato nel tempo, nonostante durante il dibattito consiliare relativo alla cessione tale possibilità non fosse stata neppure accennata ed il verbale della seduta menzioni solo una generica "facoltà del Comune di determinare le modalità di pagamento", comunque sempre sottoposta alle condizioni di "osservanza dei principi di congruità e trasparenza" citati nella delibera medesima;

CHIEDE

- 1) come sia stata rateizzata la vendita dell'immobile in oggetto (ammontare e scadenza delle singole rate) e se i pagamenti postdatati rispetto alla vendita siano stati assoggettati ad interessi legali a favore del Comune di Lecco;
- 2) quale atto abbia concretizzato la generica "facoltà" richiamata nella delibera consiliare sopra citata;
- 3) se venga confermato l'ammontare iniziale di euro **157.518,41** annuali, sottoposto ad aggiornamento ISTAT, comunicato allo scrivente dagli uffici comunali, in data 21.11.2012 e relativo ai canoni in essere al momento della stipula dell'atto, richiamati nelle premesse, a favore del Comune di Lecco;
- 4) se nel periodo intercorrente tra la stipula dell'atto di vendita ed il saldo da parte dell'acquirente i canoni siano stati pagati, in tutto od in quota, al Comune di Lecco o ad altro soggetto, ovvero se la loro consistenza sia stata comunque riconosciuta al Comune medesimo all'atto del saldo definitivo;
- 5) nel caso che i canoni non siano stati corrisposti al Comune di Lecco, si chiede di conoscere fino a quale data gli stessi siano stati pagati al Comune ed a quanto ammonterebbero complessivamente tali canoni tra l'ultimo pagamento versato al Comune di Lecco e la data del pagamento della rata a saldo della vendita richiamata.

Distinti saluti.

LECCO, 21 gennaio 2013

Giulio De Capitani





Comune di Lecco



COMUNE DI LECCO

Allegato alla deliberazione C.C. n. 10 del 11.03.13

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

IL SEGRETARIO GENERALE



<p>Lecco, 13.02.2013</p>	<p>Alla cortese attenzione Consigliere Comunale Arch. Giulio De Capitani</p>
<p>Prot. 11856 PC/st Segreteria Generale e-mail: segreteria.generale@comune.lecco.it Tel. 0341/481.401</p>	<p>p.c. Presidente del Consiglio Comunale Alfredo Marelli</p>

OGGETTO: Interpellanza presentata in data 22.01.2013, n. prot. 4511, avente ad oggetto: *“Contratti di locazione/concessione relativi all’immobile di corso Promessi Sposi n. 29, alienato dal Comune di Lecco al CNR in data 11.04.2011.”*

Con riferimento all’interpellanza in oggetto, si segnala quanto segue:

Quesito 1) Come sia stata rateizzata la vendita dell’immobile in oggetto (ammontare e scadenze delle singole rate e se i pagamenti postdatati rispetto alla vendita siano stati assoggettati ad interessi legali a favore del Comune di Lecco).

Il prezzo di vendita è stato fissato in € 4.740.000,00 da pagarsi in tre rate di € 1.580.000,00 ciascuna alle seguenti scadenze:

- I rata all’atto della sottoscrizione (11.04.2011), versata contestualmente alla firma del contratto;
- II rata entro il 10.04.2012, riscossa il 05.04.2012 e regolarizzata con reversale n. 693/2012;
- III rata entro il 10.04.2013.

I pagamenti non sono stati assoggettati ad interessi legali a favore del Comune di Lecco.

Quesito 2) Quale atto abbia concretizzato la generica facoltà richiamata nella Delibera Consiliare n.24 del 25.02.2011

Il Consiglio Comunale con Deliberazione Consiliare n. 24 del 25.02.2011 al punto 2) ha deliberato “di autorizzare sin d’ora la vendita dell’immobile [...] con facoltà del Comune di determinare le modalità di pagamento”.

Con il successivo punto 6) il Consiglio Comunale ha deliberato di “demandare al direttore del settore competente l’adozione degli atti conseguenti, ivi compresa la stipulazione dell’atto di vendita”.

Dal combinato disposto dei due punti si evincerebbe la competenza a determinare le modalità di pagamento in capo al direttore del settore competente.

Quesito 3) Se venga confermato l’ammontare iniziale di € 157.518,41 annuali sottoposto ad aggiornamento ISTAT comunicato dagli uffici comunali in data 21.11.2012 e relativo ai canoni in essere al momento della stipula dell’atto a favore del Comune di Lecco.

Si conferma l’importo, per il dettaglio del quale si rimanda all’allegato 1.

Quesito 4) Se nel periodo intercorrente tra la stipula dell’atto di vendita ed il saldo da parte dell’acquirente i canoni siano stati pagati in tutto o in quota, al comune di Lecco o ad altro soggetto ovvero se la loro consistenza sia stata comunque riconosciuta al comune medesimo all’atto del saldo definitivo.

Come riportato nel contratto di compravendita, l’effetto reale del trasferimento della proprietà del bene si è verificato al momento della stipula del contratto. Pertanto, nessuna locazione poteva essere, né è stata riscossa dal Comune di Lecco dopo la data di stipula.



Comune di Lecco

In esecuzione alla determinazione dirigenziale n. 261/2012 è stata versata al CNR la somma di € 7.747,31 quale rateo relativo al periodo 11.04.2011-31.05.2011 della rata del canone di locazione versato dal Politecnico di Milano al Comune in via anticipata e prima della stipula del contratto di compravendita.

Quesito 5) Nel caso che i canoni non siano stati corrisposti al Comune di Lecco si chiede di conoscere fino a quale data gli stessi siano stati pagati al Comune ed a quanto ammonterebbero complessivamente tali canoni tra l'ultimo pagamento versato al Comune di Lecco e la data del pagamento della rata a saldo delle vendite richiamate.

I canoni di locazione e concessione sono stati regolarmente corrisposti sino al 10.04.2011.

L'importo complessivo dei canoni, calcolati per il periodo 11.04.2011 - 10.04.2013 (rispettivamente, data di stipula del contratto di compravendita e data ultima di pagamento prevista nel contratto) è pari ad € 366.841,10. La quantificazione di tale somma si fonda, peraltro, sull'ipotesi del rinnovo, di anno in anno, della concessione dell'immobile a favore di CNR. L'importo è dettagliato nell'allegato 1.

Rimango a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti.



IL SINDACO
Virginio Brivio

soggetto contraente	tipologia contratto	canone annuo (sottoposto ad aggiornamento ISTAT) (*)	previsione introito			totale (a+b+c)
			dal 11/04/2011 al 31/12/2011 (a)	dal 01/01/2012 al 31/12/2012 (b)	dal 01/01/2013 al 10/04/2013 (c)	
CNR	concessione in uso (reg. 222 del 19/12/2011)	77.468,00	66.645,23	89.502,07	24.521,12	180.668,42
Politecnico di Milano	locazione (rep. 31217 del 27/02/2002)	30.987,00	25.702,54	35.755,63	9.796,07	71.254,24
Politecnico di Milano	locazione (rep. 31183 del 26/06/2001)	49.063,41	41.355,74	57.742,76	15.819,94	114.918,44
		157.518,41	133.703,51	183.000,46	50.137,13	366.841,10

(*) Ai sensi del D.L. n. 95 del 06/07/2012, convertito con modificazioni dalla L. 07/08/2012 n. 135, a decorrere dal 07/07/2012, l'aggiornamento ISTAT non è più dovuto, anche se contrattualmente previsto, in quanto sia CNR (tra gli enti e istituzioni di ricerca), sia Politecnico di Milano (quali Università/Istituti di Istruzione Universitaria pubblici tra le Amministrazioni Locali) sono inseriti nell'elenco delle unità istituzionali che fanno parte del Settore "Amministrazioni Pubbliche" (Settore S13) i cui conti concorrono ai costruzioni del Conto economico consolidato delle Amministrazioni pubbliche predisposto dall'ISTAT.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL VICEPRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Giorgio Siani



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 **21 MAR. 2013** e vi rimarrà affissa per
15 giorni consecutivi fino al **05 APR. 2013** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n.
267/2000.

Li, **21 MAR. 2013**



IL SEGRETARIO COMUNALE
Paolo Codarri

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE
Paolo Codarri