



Comune di Lecco

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 4 del 27.1.2014

**OGGETTO: CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI LECCO E IL RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO COSTITUENDO TRA CONSORZIO CONSOLIDA CON ASSOCIAZIONI AUSER E ANTEAS PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA OPERATIVA PER LA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI PER PERSONE IN DIFFICOLTA' NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DI VIA DON LUIGI MONZA.**

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno ventisette del mese di gennaio, a partire dalle 19.15, nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, in seduta di prima convocazione.

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
Eugenio Milani	X		Richard Martini	X	
Stefano Angelibusi	X		Stefano Chirico		X
Andrea Frigerio	X		Giuseppe Fusi		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 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		<b>TOTALE</b>	<b>31</b>	<b>10</b>

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:  
Nigriello – Colombo A – Fortino

L'Assessore Donato illustra il contenuto della proposta di deliberazione. Nel corso dell'illustrazione sopraggiunge il Consigliere Zamperini, esce il Presidente Marelli e assume la Presidenza il Vicepresidente Angelibusi. Presenti 31 assenti 10: Bodega, Chirico, De Capitani, Gualzetti, Fusi, Marelli, Palermo, Pasquini, Siani, Venturini.

Al termine dell'illustrazione il Presidente Angelibusi apre la fase di dibattito, durante la quale sopraggiunge il Consigliere Fusi. Presenti 32 assenti 9: Bodega, Chirico, De Capitani, Gualzetti, Marelli, Palermo, Pasquini, Siani, Venturini.

Dopo numerosi interventi, il Presidente dà la parola all'Assessore Donato per la replica, durante la quale rientra in aula il Presidente Marelli, che assume nuovamente la Presidenza. Presenti 33 assenti 8: Bodega, Chirico, De Capitani, Gualzetti, Palermo, Pasquini, Siani, Venturini.

Il Presidente Marelli apre quindi la fase delle dichiarazioni di voto e mette in votazione la proposta di deliberazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- il Comune di Lecco è proprietario di un edificio in Via Don Luigi Monza n. 2, in Lecco, meglio identificato come "ex Scuola dell'infanzia di S. Giovanni" che ha come compendio una porzione di terreno, che ne consente un completo utilizzo, identificato al catasto terreni, mappali 325 parte e 372 parte del Comune Amministrativo di Lecco e Censuario di S. Giovanni alla Castagna;
- nell'anno 2007 era stato avviato un progetto per il recupero dell'edificio, confermando la precedente destinazione d'uso; il progetto a suo tempo elaborato prevedeva una sostanziale ristrutturazione dell'edificio, con la conservazione delle murature perimetrali.  
Il quadro economico ipotizzato prevedeva una spesa di € 1.445.000,00.  
L'intervento è stato abbandonato secondo le indicazioni espresse dalla G.C. con direttiva I.P. 225 del 14.10.2009 in quanto la spesa risultava eccessiva rispetto ai risultati attesi: l'edificio avrebbe presentato comunque dei limiti distributivi architettonici (in particolare considerando la destinazione d'uso a scuola d'infanzia);
- il bene era stato inserito nel Piano Alienazione del 2009 (vedi delibera di C.C. n° 18/2009) alienazione prevista per l'anno 2011 con i seguenti valori: Valore Inventario € 323.899,56  
Valore presunto a base d'asta € 553.000,00;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 44 del 25.06.2012 ad oggetto "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2012" ha deliberato al punto 6 di "destinare il bene immobile denominato ex Scuola dell'infanzia di S. Giovanni a sede di associazioni promuovendo, di fatto, l'aggregazione di associazioni aventi finalità condivise e la cui convivenza possa essere incentivo per la collaborazione";
- con nota Sindacale prot. 54796 del 30.11.2012 è stato dato sostegno al progetto "la terza età per la città", presentato da AUSER al finanziamento di Fondazione Cariplo, confermando la destinazione d'uso sociale dell'immobile e la "costituzione di un polo di servizi integrato per la popolazione, risorsa resa ancora più strategica dalla possibilità di ubicare, nello stabile dell'ex scuola materna, i servizi comunali";
- la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 25 del 04.03.2013, ha assegnato al Settore Politiche Sociali l'ex scuola dell'infanzia di S. Giovanni" per le finalità stabilite dalla Deliberazione di C.C. n. 44/2012;

Con Determinazione Dirigenziale n. 654 del 01.10.2012 veniva indetta istruttoria pubblica per la selezione di soggetti del terzo settore, operanti nel campo dei servizi socio educativi e socio assistenziali, per la co-progettazione di interventi innovativi e sperimentali e per la gestione, in convenzione, dei relativi servizi per i seguenti ambiti omogenei di servizi, progetti e interventi,

secondo i criteri espressi nel Bando di Indizione di Istruttoria Pubblica contestualmente approvato con il medesimo atto; la caratteristica di questo strumento è di chiedere alleanze con soggetti del terzo settore su progetti innovativi e sperimentali, così come previsto dalla normativa vigente, e in particolare

- all'art. 7, comma 1, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30/3/2001, "Atto di indirizzo e coordinamento dei sistemi di affidamento dei servizi alla persona ai sensi dell'art. 5 della legge 8 novembre 2000 n. 328" che prevede che, "valorizzando e coinvolgendo attivamente i soggetti del terzo settore, i comuni possono indire istruttorie pubbliche per la co-progettazione di interventi innovativi e sperimentali su cui i soggetti del terzo settore esprimono disponibilità a collaborare con il comune per la realizzazione degli obiettivi".
- La Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia 25 febbraio 2011 n. IX/ 1353 ad oggetto "Linee guida per la semplificazione amministrativa e la valorizzazione degli enti del terzo settore nell'ambito dei servizi alla persona e alla comunità" propone ai comuni e alle provincie lombarde le linee di indirizzo che, recependo il patrimonio di esperienza che è presente e attivo sul proprio territorio e valorizzando le reti del privato sociale che si vanno strutturando, hanno come obiettivo la valorizzazione del terzo settore nell'ambito della gestione, della sperimentazione e della promozione dei servizi alla persona, evidenziando il valore dell'attività esercitata dai soggetti del terzo settore quali gestori di unità di offerta, erogatori di servizi alla persona e promotori di attività innovative. La D.G.R. indica la co-progettazione tra gli strumenti per disciplinare in maniera unitaria i rapporti tra pubblica amministrazione e terzo settore,
- La D.d.g. della Lombardia del 28 dicembre 2011 - n. 12884 che approva "Indicazioni in ordine alla procedura di co-progettazione fra comune e soggetti del terzo settore per attività e interventi innovativi e sperimentali nel settore dei servizi sociali" riconoscendo il carattere innovativo della procedura attivata, che risponde all'esigenza e alla volontà di stimolare l'innovazione e la diversificazione dei modelli organizzativi e delle forme di erogazione dei servizi e degli interventi educativi, sociali, di promozione del benessere comunitario, di stimolare la crescita qualitativa e la capacità di offerta delle organizzazioni afferenti al terzo settore.

Per consentire la massima diffusione tra i soggetti interessati, il bando è stato pubblicato, con le modalità di legge, per 52 giorni;

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale n. 959 del 13.12.2012 sono state approvate le risultanze dell'istruttoria pubblica per la selezione di soggetti del terzo settore, operanti nel campo dei servizi socio educativi e socio assistenziali, per la co-progettazione di interventi innovativi e sperimentali e per la gestione, in convenzione, dei relativi servizi per il periodo 01.02.2013 / 31.01.2018 conformemente alla graduatoria redatta dalla commissione esaminatrice, come risulta dal relativo verbale e relativa aggiudicazione provvisoria al CONSORZIO CONSOLIDA Soc. Coop. Sociale – via Belvedere 19 – Lecco;

Considerato che nella proposta progettuale del Consorzio Consolida risulta l'intenzione di realizzare con soggetti della rete interazioni progettuali e collaborazioni stabili finalizzate alla costruzione di un welfare locale sostenibile e innovativo e che 16 soggetti del territorio hanno aderito sottoscrivendo formalmente la proposta progettuale dei vari ambiti di intervento e che tra questi hanno aderito l'Associazione Auser Leucum Volontariato Onlus e l'Associazione Antreas Associazione Nazionale Terza Età Attiva per la Solidarietà;

Dato altresì atto che con determinazione dirigenziale n. 980 del 18.12.2012 è stato attribuito in modo definitivo il ruolo di soggetto con cui sviluppare le attività di co-progettazione al CONSORZIO CONSOLIDA Soc. Coop. Sociale – via Belvedere 19 – Lecco;

Vista la proposta progettuale quale esito dei tavoli di coprogettazione, come presentata dal Consorzio Consolida con nota prot. 7201 in data 31.01.2013, approvata con Determinazione dirigenziale n. 63 del 31.01.2013, che espone (Ambito 5 - punto 3.3.6) un progetto in collaborazione con :

- Associazione Auser Leucum Volontariato Onlus – via Besonda 11- Lecco Iscritta al registro generale regionale del volontariato al n. LC. 2342 – Sez. A
  - Associazione Anteias Associazione Nazionale Terza Età Attiva per la Solidarietà– via Airoldi e Muzzi 2 - Lecco Iscritta al registro generale regionale del volontariato al n. LC. 2529 – Sez. C
- realità cittadine che dimostrano, nella loro attività sociale, evidenti connessioni con il Settore Politiche Sociali;

Riconosciuto che la connessione tra il Settore e il raggruppamento temporaneo costituendo tra Consorzio Consolida con associazioni Auser e Anteias per la realizzazione di una struttura operativa per la gestione di servizi integrati per persone in difficoltà nell'immobile di proprietà comunale di via don Luigi Monza, presenta già oggi caratteristiche di stabilità e continuità, a favore di interventi completi e complessi per la popolazione anziana, sia in condizioni di fragilità che "attiva". Le due associazioni, infatti, fondano la propria attività sulla disponibilità di volontari, spesso persone adulte e/o anziane, molte volte pensionati, testimoniando in tal modo le diverse possibilità di continuare ad essere risorsa per le comunità, anche in età anziana e dopo la fuoriuscita dal mondo del lavoro. Si propone di rafforzare tale connessione, oltre che nelle attività progettuali realizzate in condivisione, nel progetto di **realizzare una struttura operativa per la gestione di servizi integrati per le persone in difficoltà nell'immobile della ex scuola per l'infanzia di S. Giovanni**, con l'intento di sviluppare e approfondire sinergie anche logistiche con le associazioni del territorio impegnate nell'ambito dei servizi per la fragilità.

La realizzazione del progetto prevede la messa a disposizione dell'immobile di proprietà comunale di via Don Luigi Monza attraverso la stipula di una convenzione che prevede la concessione dell'immobile di via don Luigi Monza dal comune al raggruppamento temporaneo costituendo tra Consorzio Consolida con associazioni Auser e Anteias, previa ristrutturazione e la compartecipazione del Comune di Lecco alle spese necessarie per realizzare la struttura operativa per la gestione di servizi integrati per le persone in difficoltà;

La spesa complessiva dei lavori di ristrutturazione risulta determinata, secondo una stima di massima, in €. 1.021.800,00;

La copertura dei costi prevede un contributo di Fondazione Cariplo per €. 150.000,00;

Tenuto conto del valore complessivo che l'immobile oggetto della concessione, oggi inagibile, andrà ad assumere al termine delle opere di ristrutturazione e del fatto che il Comune ottiene comunque la disponibilità per i propri uffici di un terzo dell'immobile ristrutturato anche durante la vigenta della convenzione, il Comune ritiene di contribuire con €. 400.000,00 (Importo fuori campo IVA ai sensi dell'art. 2 Dpr 633/72, con esclusione dell'applicazione della ritenuta d'acconto ai sensi dell'art. 16, comma 1, Dlgs 460/97 in quanto trattasi di Onlus);

La quota a carico del raggruppamento temporaneo costituendo tra Consorzio Consolida con associazioni Auser e Anteias per la realizzazione di una struttura operativa per la gestione di servizi integrati per persone in difficoltà nell'immobile di proprietà comunale di via don Luigi Monza di €. 471.800,00 legittima una durata temporale di anni 25, come da prospetto allegato 1 (nota prot.

65912 del 13.12.2013) tenuto conto dei tempi per la ristrutturazione, per l'approntamento dell'edificio e l'avvio dell'attività rivolta alla popolazione e la natura dell'intervento sociale;

Ritenuta che questo intervento sia rispondente alle necessità di quella fascia di popolazione che presenta la necessità di supporti integrati a sostegno delle esigenze della vita quotidiana (accompagnamenti, interventi a domicilio, aiuto nell'eseguire pratiche) e che questo provvedimento sia congruente a quanto previsto nei punti 2.1.6 e 2.1.20 del Piano Generale di Sviluppo 2010-2015;

Vista la Relazione Previsionale Programmatica 2013 – Programma 13 Sussidiarietà e Solidarietà;

Sentita la Commissione III<sup>^</sup> riunitasi in data 19.12.2013;

Visto il Bilancio di Previsione 2013 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 30.09.2013;

Visto il Piano Esecutivo di Gestione approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.151 del 04.10.2013;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 42 del decreto legislativo 267/2000;

Rientrano i Consiglieri Gualzetti e Venturini. Escono i Consiglieri Boscagli, Fortino, Locatelli e Zamperini. Presenti 31 assenti 10: Bodega, Boscagli, Chirico, De Capitani, Fortino, Locatelli, Palermo, Pasquini, Siani e Zamperini.

Con 31 voti favorevoli

### DELIBERA

- 1) Di approvare la bozza di Convenzione per la realizzazione di **una struttura operativa per la gestione di servizi integrati per le persone in difficoltà** nel testo costituito da 9 articoli che viene qui allegato (all. n. 2) quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di concedere conseguentemente in uso per anni 25 e consegnare al raggruppamento temporaneo tra il Consorzio Consolida (capofila) Associazione Auser Leucum Volontariato Onlus e Associazione Anteias Associazione Nazionale Terza Età Attiva per la Solidarietà, l'immobile sito in Lecco, via Don Luigi Monza, meglio identificato come "ex scuola dell'infanzia di San Giovanni", al catasto terreni del Comune Amministrativo di Lecco, censuario di San Giovanni alla Castagna, mappale 325 e 372, per la realizzazione di **una struttura operativa per la gestione di servizi integrati per le persone in difficoltà** e la conseguente realizzazione, previo l'ottenimento dei necessari titoli edilizi abilitativi, di tutte le opere di ristrutturazione e la fornitura di arredi necessari per la realizzazione, di una sede del Settore Politiche Sociali e delle Associazioni Auser e Anteias come da progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, corredato da piano finanziario, che sarà sottoposto per l'approvazione ai competenti uffici comunali e alla Giunta Comunale ai sensi del D.P.R. n. 207/2010;
- 3) di partecipare alla spesa complessiva dei lavori di ristrutturazione determinata in €1.021.800,00 con l'importo di €. 400.000,00 a titolo di contributo al progetto complessivo;

- 4) dare atto che l'importo di €.400.000,00 è stato previsto al Cap. 23856 "Trasferimenti per interventi su immobili destinati ad anziani" interv. 2.10.03.07 - del Bilancio di previsione 2013;
- 5) Di demandare ai Dirigenti del Settore Politiche Sociali e di Sostegno alla Famiglia e del Settore Lavori Pubblici l'attivazione di tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto.

Esce il Consigliere Parolari. Presenti 30 assenti 11: Bodega, Boscagli, Chirico, De Capitani, Fortino, Locatelli, Palermo, Parolari, Pasquini, Siani e Zamperini.

Stante l'urgenza, con separata votazione, con 30 voti favorevoli

**DELIBERA**

l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

**PARERE TECNICO DI CUI ALL' ART. 49 D.Lgs. 267/2000**

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto **CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI LECCO E IL RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO COSTITUENDO TRA CONSORZIO CONSOLIDA CON ASSOCIAZIONI AUSER E ANTEAS PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA OPERATIVA PER LA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI PER PERSONE IN DIFFICOLTA' NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DI VIA DON LUIGI MONZA - prot.66571 del 17.12.2013**

Lecco, 17.12.2013

IL DIRETTORE DI SETTORE

Dott.ssa Marina Panzeri



---

COMUNE DI LECCO	
65912	
13 DIC. 2013	
FASC. 715	LOA FSP



**consorzio  
CONSOLIDA**  
società cooperativa sociale - Lecco

Au. 1

**COMUNE DI LECCO**  
Allegato alla deliberazione C.C. n. 4 del 27.11

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO   
IL SEGRETARIO GENERALE

Lecco, 12 dicembre 2013  
Prot. 244/13

Arrivo al Comune di Lecco Prot. n. 244/13	
S. Indirizzato a	Spett. Comune di Lecco Settore Politiche Sociali
Via Sassi, 18 23900 LECCO	
PROT. N.	Pr. Marghetti

**OGGETTO:** Convenzione ristrutturazione ex palazzina civica san Giovanni alla Castagna – Lecco - Computo durata concessione in uso porzione immobile.

Con riferimento all'oggetto, di seguito si riportano le considerazioni elaborate con il supporto di tecnici del settore.

Nel definire la durata della concessione occorre determinare:

1. il valore del canone di affitto o d'uso;
2. la conseguente durata della locazione liquidata tramite corresponsione di canone anticipato;
3. la resa del capitale investito pur considerando il giusto ammortamento negli anni. (resa/2)

#### Canone di affitto.

Il valore medio del canone per l'affitto di immobili ad uso commerciale e direzionale (negozi ed uffici) in Lecco varia dai 10 ai 5 €/mq. mese.

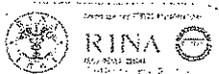
Il differente prezzo è in relazione, prevalentemente, non tanto alla vetustà o allo stato di conservazione dell'immobile ma all'ubicazione e alla superficie.

I valori più alti sono nella zona centrale della città, Piazza XX settembre; i più bassi nella periferia - Maggianico.

Più ampia è la superficie più ridotti sono i valori immobiliari unitari.

Si è quindi provveduto ad effettuare un'indagine nel quartiere di San Giovanni alla Castagna e, pur non avendo individuato sul mercato della locazione vani di una superficie rilevante come quella in oggetto (in totale mq. 420), si è registrata una media di valori unitari pari a €. 6/mq. mese.

Partendo da questo riferimento, si può ipotizzare il seguente parametro: mq. 420 x €. 6/mq. = €. 2.520 X 12 mesi = €. 30.240 annui. Questo il valore del canone d'affitto sul mercato locale.



Consorzio Consolida - Società Cooperativa Sociale  
CF/Piva 0200870102  
Registro delle Imprese di Lecco  
Albo Cooperative n. A148600

Segreteria - Amministrazione  
Via Belvedere, 19 - 23900 Lecco  
Tel. 0341.296419 - Fax 0341.354960  
info@consorzioconsolida.it

2010  
2012 Consorzio Consolida promuove il progetto Diapason  
che nel Distretto di Lecco sostiene la coesione sociale attorno a famiglie e minori

www.consorzioconsolida.it





CONSORZIO  
CONSOLIDA  
società cooperativa sociale - Lecco

#### Corresponsione di canone anticipato.

I valori indicati relativi ai costi dell'intervento di riqualificazione sono, anche se frutto di computo metrico estimativo analitico, ancora di massima non avendo potuto definire nello specifico alcuni dettagli progettuali.

Comunque i valori che realisticamente si possono indicare sono:

- €. 850.000 – appalto opere
- €. 85.000 – IVA
- €. 70.000 – spese tecniche e gestionali.
- €. 16.800 – IVA e contributi professionali
- €. 1.021.800 – costo totale dell'intervento

Compartecipazione costi:

- €. 150.000 – Fondazione CARIPLO
- €. 400.000 – Comune di Lecco
- €. 471.800 - Contributo AUSER – ANTEAS – Lecco. (canone anticipato)

#### Resa capitale anticipato

- €.  $471.800 \times 2,5\% / 2 = €. 5.897,50$  (annui)
- Canone annuo €. 30.240 - €. 5.897,50 = €. 24.342,50
- Canone anticipato €.  $471.800 / €. 24.342,50 = 19,38$  anni

Considerando i vincoli assunti con la convenzione relativamente alla destinazione d'uso dell'immobile, non commerciale e speculativo ma sociale, la proprietà pubblica, si chiede pertanto la possibilità di una concessione d'uso pari a 25 anni.

Ringraziando per la disponibilità, si inviano cordiali saluti.

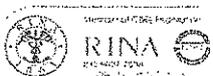
Il Direttore

(Paolo Dell'Oro)

**CONSORZIO CONSOLIDA**  
Società Cooperativa Sociale

Sede: Via Belvedere, 19 - 23900 LECCO  
Partita IVA: 034135419

Via Belvedere, 19 - 23900 Lecco  
Tel 0341 35419 - Fax 0341 354960  
info@consorzioconsolida.it



Consorzio Consolida Società Cooperativa Sociale  
CF/Piva 034135419  
Registro delle Imprese di Lecco  
Albo Cooperative n. A143520



2010  
2012 Consorzio Consolida promuove il progetto Diapason  
che nel Distretto di Lecco sostiene la coesione sociale attorno a famiglie e minori

www.consorzioconsolida.it

DIAPASON  
COOPERAZIONE DI COMUNITÀ



**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI LECCO E IL CONSORZIO CONSOLIDA CON IL RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO COSTITUENDO TRA CONSORZIO CONSOLIDA CON ASSOCIAZIONI AUSER E ANTEAS PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA OPERATIVA PER LA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI PER PERSONE IN DIFFICOLTA' NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DI VIA DON LUIGI MONZA.**

Premesso che

- il Comune di Lecco è proprietario di un edificio in Via Don Luigi Monza n. 2, in Lecco, meglio identificato come "ex Scuola dell'infanzia di S. Giovanni" che ha come compendio una porzione di terreno, che ne consente un completo utilizzo, identificato al catasto terreni, mappali 325 parte e 372 parte del Comune Amministrativo di Lecco e Censuario di S. Giovanni alla Castagna;
- nell'anno 2007 era stato avviato un progetto per il recupero dell'edificio, confermando la precedente destinazione d'uso; il progetto a suo tempo elaborato prevedeva una sostanziale ristrutturazione dell'edificio, con la conservazione delle murature perimetrali.

Il quadro economico ipotizzato prevedeva una spesa di € 1.445.000,00.

L'intervento è stato abbandonato secondo le indicazioni espresse dalla G.C. con direttiva I.P. 225 del 14.10.2009 in quanto la spesa risultava eccessiva rispetto ai risultati attesi: l'edificio avrebbe presentato comunque dei limiti distributivi architettonici (in particolare considerando la destinazione d'uso a scuola d'infanzia);

- il bene era stato inserito nel Piano Alienazione del 2009 (vedi delibera di C.C. n° 18/2009) alienazione prevista per l'anno 2011 con i seguenti valori: Valore Inventario € 323.899,56

Valore presunto a base d'asta € 553.000,00;

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 44 del 25.06.2012 ad oggetto "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2012" ha deliberato al punto 6 di "destinare il bene immobile denominato ex Scuola dell'infanzia di S. Giovanni a sede di associazioni promuovendo, di fatto, l'aggregazione di associazioni aventi finalità condivise e la cui convivenza possa essere incentivo per la collaborazione";
- con nota Sindacale prot. 54796 del 30.11.2012 è stato dato sostegno al progetto "la terza età per la città", presentato da AUSER al finanziamento di Fondazione Cariplo, confermando la destinazione d'uso sociale dell'immobile e la "costituzione di un polo di servizi integrato per la popolazione, risorsa resa ancora più strategica dalla possibilità di ubicare, nello stabile dell'ex scuola materna, i servizi comunali";
- la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 25 del 04.03.2013, ha assegnato al Settore Politiche Sociali l'ex scuola dell'infanzia di S. Giovanni" per le finalità stabilite dalla Deliberazione di C.C. n. 44/2012;

Con Determinazione Dirigenziale n. 654 del 01.10.2012 veniva indetta istruttoria pubblica per la selezione di soggetti del terzo settore, operanti nel campo dei servizi socio educativi e socio assistenziali, per la co-progettazione di interventi innovativi e sperimentali e per la gestione, in convenzione, dei relativi servizi per i seguenti ambiti omogenei di servizi, progetti e interventi, secondo i criteri espressi nel Bando di Indizione di Istruttoria Pubblica contestualmente approvato con il medesimo atto; la caratteristica di questo strumento è di chiedere alleanze con soggetti del terzo settore su progetti innovativi e sperimentali, così come previsto dalla normativa vigente, e in particolare

- all'art. 7, comma 1, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30/3/2001, "Atto di indirizzo e coordinamento dei sistemi di affidamento dei servizi alla persona ai sensi dell'art. 5 della legge 8 novembre 2000 n. 328" che prevede che, "valorizzando e coinvolgendo attivamente i soggetti del terzo settore, i comuni possono indire istruttorie pubbliche per la co-progettazione di interventi innovativi e sperimentali su cui i soggetti del terzo settore esprimono disponibilità a collaborare con il comune per la realizzazione degli obiettivi".
- La Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia 25 febbraio 2011 n. IX/1353 ad oggetto "Linee guida per la semplificazione amministrativa e la valorizzazione degli enti del terzo settore nell'ambito dei servizi alla persona e alla comunità" propone ai comuni e alle provincie lombardi le linee di indirizzo che, recependo il patrimonio di esperienza che è presente e attivo sul proprio territorio e valorizzando le reti del privato sociale che si vanno strutturando, hanno come obiettivo la valorizzazione del terzo settore nell'ambito della gestione, della sperimentazione e della promozione dei servizi alla persona, evidenziando il valore dell'attività esercitata dai soggetti del terzo settore quali gestori di unità di offerta, erogatori di servizi alla persona e promotori di attività innovative. La D.G.R. indica la co-progettazione tra gli strumenti per disciplinare in maniera unitaria i rapporti tra pubblica amministrazione e terzo settore,
- La D.d.g. della Regione Lombardia del 28 dicembre 2011 - n. 12884 che approva "Indicazioni in ordine alla procedura di co-progettazione fra comune e soggetti del terzo settore per attività e interventi innovativi e sperimentali nel settore dei servizi sociali" riconoscendo il carattere innovativo della procedura attivata, che risponde all'esigenza e alla volontà di stimolare l'innovazione e la diversificazione dei modelli organizzativi e delle forme di erogazione dei servizi e degli interventi educativi, sociali, di promozione del benessere comunitario, di stimolare la crescita qualitativa e la capacità di offerta delle organizzazioni afferenti al terzo settore.

Per consentire la massima diffusione tra i soggetti interessati, il bando è stato pubblicato, con le modalità di legge, per 52 giorni;

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale n. 959 del 13.12.2012 sono state approvate le risultanze dell'istruttoria pubblica per la selezione di soggetti del terzo settore, operanti nel campo dei servizi socio educativi e socio assistenziali, per la co-progettazione di interventi innovativi e sperimentali e per la gestione, in convenzione, dei relativi servizi per il periodo 01.02.2013 / 31.01.2018 conformemente alla graduatoria redatta dalla commissione esaminatrice, come risulta dal relativo verbale e relativa aggiudicazione provvisoria al CONSORZIO CONSOLIDA Soc. Coop. Sociale – via Belvedere 19 – Lecco;

Dato altresì atto che con determinazione dirigenziale n. 980 del 18.12.2012 è stato attribuito in modo definitivo il ruolo di soggetto con cui sviluppare le attività di co-progettazione al CONSORZIO CONSOLIDA Soc. Coop. Sociale – via Belvedere 19 – Lecco;

Vista la proposta progettuale quale esito dei tavoli di coprogettazione, come presentata dal Consorzio Consolida con nota prot. 7201 in data 31.01.2013, approvata con Determinazione dirigenziale n. 63 del 31.01.2013, che espone (Ambito 5 - punto 3.3.6) un progetto in collaborazione con :

- Associazione Auser Leucum Volontariato Onlus – via Besonda 11- Lecco Iscritta al registro generale regionale del volontariato al n. LC. 2342 – Sez. A

- Associazione Anteas Associazione Nazionale Terza Età Attiva per la Solidarietà– via Airoidi e Muzzi 2 - Lecco Iscritta al registro generale regionale del volontariato al n. LC. 2529 – Sez. C

realità cittadine che dimostrano, nella loro attività sociale, evidenti connessioni con il Settore Politiche Sociali;

Visto l'atto di costituzione del raggruppamento temporaneo tra Consorzio Consolida con associazioni Auser e Anteas per la realizzazione di una struttura operativa per la gestione di servizi integrati per persone in difficoltà nell'immobile di proprietà comunale di via don Luigi Monza con atto \_\_\_\_\_

Riconosciuto che la connessione tra il Settore e il raggruppamento temporaneo costituendo tra Consorzio Consolida con associazioni Auser e Anteas per la realizzazione di una struttura operativa per la gestione di servizi integrati per persone in difficoltà presenta già oggi caratteristiche di stabilità e continuità, a favore di interventi completi e complessi per la popolazione anziana, sia in condizioni di fragilità che "attiva". Le due associazioni, infatti, fondano la propria attività sulla disponibilità di volontari, spesso persone adulte e/o anziane, molte volte pensionati, testimoniando in tal modo le diverse possibilità di continuare ad essere risorsa per le comunità, anche in età anziana e dopo la fuoriuscita dal mondo del lavoro.

Si propone di rafforzare tale connessione, oltre che nelle attività progettuali realizzate in condivisione, nel progetto di **realizzare una struttura operativa per la gestione di servizi integrati per le persone in difficoltà** nell'immobile della ex scuola per l'infanzia di S.Giovanni, con l'intento di sviluppare e approfondire sinergie anche logistiche con le associazioni del territorio impegnate nell'ambito dei servizi per la fragilità.

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Tutto ciò premesso,

tra

il Comune di Lecco, con sede in Lecco in Piazza Diaz 1, codice fiscale e partita iva n. 00623530136, rappresentato dalla dott.ssa Marina Panzeri – Direttore del Settore Politiche Sociali e di Sostegno alla Famiglia, domiciliata per la carica presso la sede municipale

e

il Consorzio Consolida società cooperativa sociale, con sede in Lecco, via Belvedere n. 19, codice fiscale e partita I.V.A. 02098670132, rappresentato dal Presidente dott. Gabriele Marinoni, in qualità di capofila dell'ATS

si conviene e si stipula quanto segue:

## 1. OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione regola i rapporti economici, patrimoniali e gestionali tra il Comune di Lecco e il raggruppamento temporaneo costituendo tra Consorzio Consolida con associazioni Auser e Anteas per la realizzazione di una struttura operativa per la gestione di servizi integrati per persone in difficoltà nell'immobile di proprietà comunale di via don Luigi Monza.

## 2. FINALITA'

La connessione tra il Settore Politiche Sociali e le due realtà associative, oltre che con il Consorzio Consolida, presenta già oggi caratteristiche di stabilità e continuità, a favore di interventi completi e complessi per la popolazione anziana, sia in condizioni di fragilità che "attiva". Le due associazioni fondano peraltro la propria attività sulla disponibilità di volontari, spesso persone adulte e/o anziane, molte volte pensionati, testimoniando in tal modo le diverse possibilità di continuare ad essere risorsa per le comunità, anche in età anziana e dopo la fuoriuscita dal mondo del lavoro.

Con la presente convenzione si persegue l'obiettivo di rafforzare tale connessione, oltre che nelle attività progettuali realizzate in condivisione, nel progetto di **realizzare una struttura operativa per la gestione di servizi integrati per le persone in difficoltà** proprio nell'immobile della ex scuola per l'infanzia di S. Giovanni, con l'intento di sviluppare e approfondire sinergie con le associazioni Auser e Anteas impegnate nel territorio nell'ambito dei servizi per la fragilità.

## 3. DURATA

La presente convenzione ha la durata di anni 25 con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Alla scadenza, l'intero complesso, comprensivo delle migliorie apportate nel corso della ristrutturazione, dovrà essere riconsegnato al Comune di Lecco, salvo ulteriore assegnazione alla medesima destinazione previa stipula di nuova convenzione.

Nulla sarà dovuto dal Comune di Lecco ai soggetti firmatari del presente atto per i lavori di ristrutturazione e le migliorie apportate all'immobile oggetto della presente convenzione, salvo quanto disposto dall'art. 6. Qualora fossero emanate norme che ne dovessero variare i presupposti, la convenzione sarà riveduta in accordo tra le parti.

## 4. OBBLIGHI DEL COMUNE DI LECCO

Il Comune di Lecco concede in uso e consegna al raggruppamento temporaneo costituendo tra Consorzio Consolida con associazioni Auser e Anteas per la realizzazione di una struttura operativa per la gestione di servizi integrati per persone in difficoltà, l'immobile di proprietà comunale di via don Luigi Monza, meglio identificato come "ex Scuola dell'infanzia di S. Giovanni" che ha come compendio una porzione di terreno, che ne consente un completo utilizzo, identificato al catasto terreni, mappali 325 parte e 372 parte del Comune Amministrativo di Lecco e Censuario di S. Giovanni alla Castagna e meglio identificato dalla planimetria che si allega alla presente convenzione e ne costituisce parte integrante.

Non è dovuto alcun corrispettivo dal raggruppamento temporaneo costituendo tra Consorzio Consolida con associazioni Auser e Anteas per la presente concessione in quanto il soggetto concessionario si impegna ad eseguire i lavori di ristrutturazione di cui al successivo punto 5.

#### 5. OBBLIGHI DEL RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO TRA CONSORZIO CONSOLIDA, ASSOCIAZIONE AUSER LEUCUM E ASSOCIAZIONE ANTEAS

Il raggruppamento temporaneo costituendo tra Consorzio Consolida con associazioni Auser e Anteas per la realizzazione di una struttura operativa per la gestione di servizi integrati per persone in difficoltà nell'immobile di proprietà comunale di via don Luigi Monza si assume l'obbligo di

- realizzare, entro il 30/04/2016, previo l'ottenimento dei necessari titoli edilizi abilitativi, tutte le opere di ristrutturazione per la realizzazione di una struttura operativa per la gestione di servizi integrati per le persone in difficoltà nell'immobile Comunale di via Don Luigi Monza n. 2 identificato all'art. 4, come da progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, corredato da piano finanziario, che sarà sottoposto per l'approvazione ai competenti uffici comunali e alla Giunta Comunale ai sensi del D.P.R. n. 207/2010;
- affidare, anche eventualmente attraverso la collaborazione con il Settore Lavori Pubblici del Comune di Lecco, la realizzazione dei lavori di ristrutturazione nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni nonché dell'art. 5 comma 1 della Legge 381/1991 (convenzioni con cooperative sociali di tipo B), attribuendo al Comune di Lecco la facoltà di porre in essere tutti i controlli che riterrà necessari o utili;
- ad opera realizzata e collaudata, a stipulare una polizza assicurativa per un massimale di € 5.000.000, per danni derivanti alla struttura dal suo utilizzo e a copertura della responsabilità civile verso terzi per rischi e danni connessi all'utilizzo e alla gestione della stessa.

Il Comune di Lecco resta estraneo a tutti i rapporti di lavoro e ad ogni simile e altro rapporto che intercorrerà con i terzi che realizzeranno le opere, le forniture e la gestione delle sedi della struttura.

Il raggruppamento temporaneo costituendo tra Consorzio Consolida con associazioni Auser e Anteas per la realizzazione di una struttura operativa per la gestione di servizi integrati per persone in difficoltà nell'immobile di proprietà comunale di via don Luigi Monza si impegna ad utilizzare l'immobile esclusivamente secondo le finalità e gli scopi per cui è stato affidato in concessione e consegnato; la presente concessione potrà risolta qualora si rilevi un uso difforme dell'immobile assegnato.

Tutte le spese ordinarie e straordinarie per la ristrutturazione dell'immobile oggetto della presente Convenzione, comprese le parti assegnate al settore politiche sociali sono, a far data dalla stipula della Convenzione stessa, a carico del raggruppamento temporaneo; le spese ordinarie per la conservazione dell'immobile sono a carico del raggruppamento temporaneo e del Comune di Lecco per le parti di rispettiva pertinenza.

Le spese relative alle utenze saranno a carico rispettivamente di Auser e Anteas e del Comune di Lecco per le parti di pertinenza; le spese relative alle parti comuni saranno

suddivise fra Comune di Lecco, Auser e Anteas in proporzione per le parti di rispettiva pertinenza.

Ogni modificazione sulla composizione del raggruppamento temporaneo tra Consorzio Consilda, Auser e Anteas dovrà essere comunicato e ottenere il preventivo assenso del Comune di Lecco; in caso di scioglimento del raggruppamento temporaneo l'immobile continuerà ad essere concesso alle associazioni Auser e Anteas nelle modalità indicate nella presente convenzione.

## 6. COMPARTECIPAZIONE ALLE SPESE

Il Comune di Lecco compartecipa alle spese necessarie per la realizzazione di una struttura operativa per la gestione di servizi integrati per le persone in difficoltà con un contributo complessivo di €. 400.000,00 (Importo fuori campo IVA ai sensi dell'art. 2 Dpr 633/72, con esclusione dell'applicazione della ritenuta d'acconto ai sensi dell'art.16, comma 1, Dlgs 460/97 in quanto trattasi di Onlus) da corrispondersi a favore del Consorzio Consolida (capofila del raggruppamento temporaneo) secondo le seguenti scadenze:

- €. 50.000,00 – ad inizio lavori (certificato della direzione lavori)
- €. 200.000,00 – al primo SAL
- €. 150.000,00 - alla presentazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori

Sul progetto oggetto della presente Convenzione, nessun importo ulteriore a titolo di compartecipazione potrà essere a carico del Comune.

## 7. SPESE CONTRATTUALI

La presente convenzione verrà registrata solo in caso d'uso.

Tutte le spese contrattuali dipendenti, conseguenti o inerenti, nessuna esclusa, saranno sostenute a carico del raggruppamento temporaneo.

## 8. DISPOSIZIONI FINALI

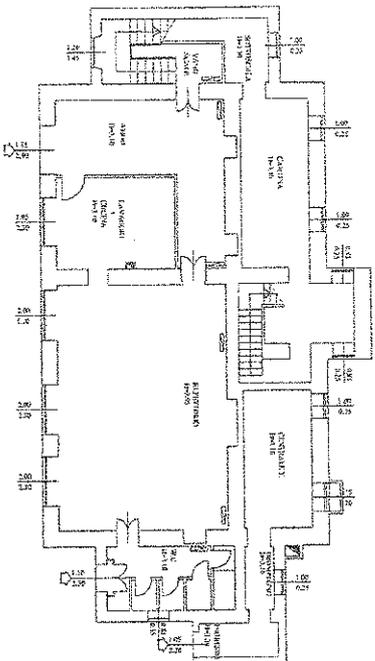
Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione, si fa riferimento al Codice Civile ed alle disposizioni legislative vigenti in materia.

## 9. FORO COMPETENTE

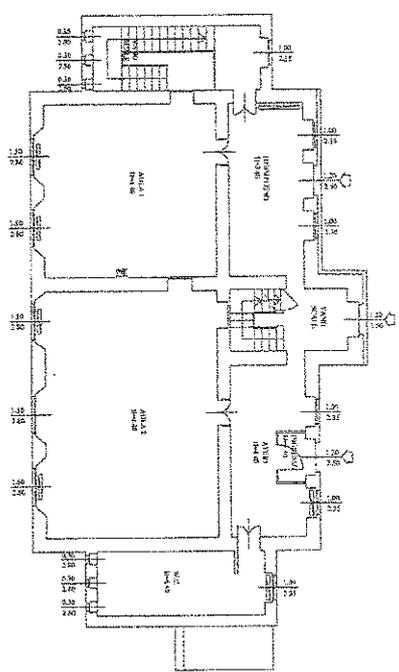
Per ogni e qualsiasi controversia, che dovesse insorgere nel corso dell'espletamento della presente Convenzione, derivante dall'interpretazione e/o dall'esecuzione della stessa, che non venga definita da accordo diretto tra le parti, è esclusivamente competente il Foro di Lecco.

IL COMUNE DI LECCO

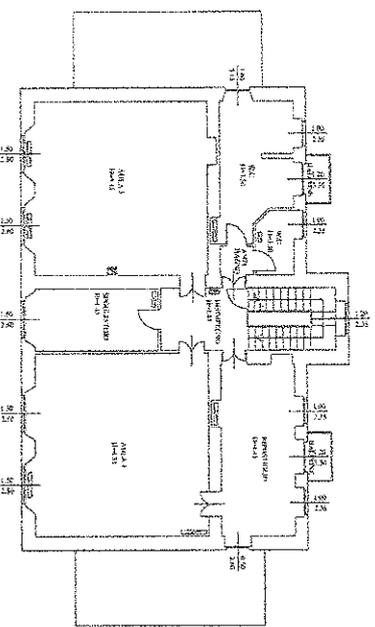
IL RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO



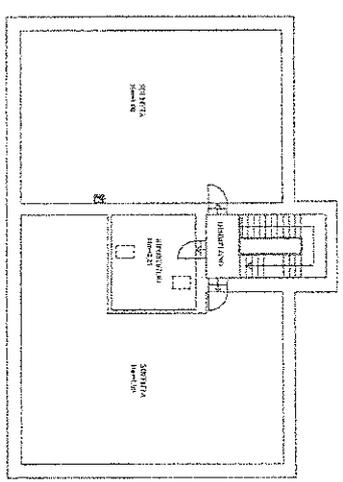
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO RALZATO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA SOTTOTETTO

LOCALI	S.L.	S.F.	S.M.	S.L.	S.L.	R.A.
RIPIETTORIO	67,32	11,40	5,15	5,91	13,07	
CUCINA	17,76	4,60	2,24	1,50	7,03	
AULA 1	48,30	8,40	4,20	5,17	11,30	
AULA 2	60,00	12,60	6,30	5,48	10,95	
AULA 3	48,30	8,40	4,20	5,25	11,30	
AULA 4	71,50	8,40	4,20	6,20	12,10	
SPECULATOIO	12,33	4,20	2,10	2,92	5,81	
RIP.	22,81	11,00	11,00	1,30	1,30	

**COMUNE DI LECCO**

PALAZZO V. LOMAZZI, 13 - 20121 LECCO (LC)

MUTUO PATRIMONIALE

OPERAZIONE: SCUOLA MATERIA STORIALE  
 VIA DON L. MORO, 9/2  
 SAN GIOVANNI - LECCO

OPERA: RILIEVO PLANIMETRICO

OGGETTO: PIANTE

PROGETTISTA: ING. GIULIO TOSCANI  
 VIA S. PIETRO, 10 - 20121 LECCO (LC)

SCALE: 1:100

DATA: OTTOBRE 1979

NOTE: 1. LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE  
 2. PER IL RILIEVO PLANIMETRICO

Ing. A.A.

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE ID N. 66571  
DEL 17.12.2013.

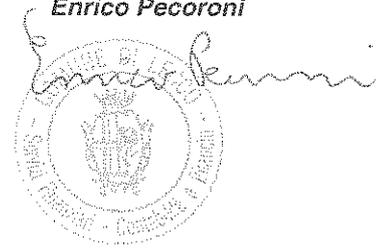
**SETTORE:** FINANZIARIO, SOCIETÀ PARTECIPATE, GARE E CONTRATTI  
**SERVIZIO:** BILANCIO E SOCIETÀ PARTECIPATE

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 si esprime parere favorevole sulla  
deliberazione in esame.

Lecco, 18.12.2013

**IL DIRETTORE DI SETTORE**  
*Enrico Pecoroni*



**IL DIRETTORE DEL SERVIZIO**  
Nadia Crippa

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nadia Crippa', written over the printed name.

Pratica trattata da: Fausto Nani

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 **- 6 FEB. 2014** e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al **21 FEB. 2014** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, **6 FEB. 2014**

IL SEGRETARIO COMUNALE

Paolo Codarri



---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri