

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**COMUNE DI TORTOLI'****ORIGINALE** Affissa all'Albo Pretorio
il

Concessione alla Provincia Ogliastra dello stabile via Monsignor Virgilio per le attività istituzionali della stessa.	Nr. Progr.	69
	Data	05/10/2009
	Seduta Nr.	10

Adunanza STRAORDINARIA, Seduta di PRIMA Convocazione in data 05/10/2009 Ore 10:30

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE Solita sala delle Adunanze, oggi 05/10/2009 alle Ore 10:30 in adunanza Straordinaria di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
Lepori Elena Marcella	SINDACO	Presente	
Ladu Antonio Ignazio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Marras Florio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Carta Sebastiano	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Lai Beniamino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Nieddu Antonello	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Deiana Mario	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Murru Daniele Serafino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Deiana Ennio Marco	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Iampo Giovanna	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Muceli Silvio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Ammendola Nicola Francesco	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Lerede Domenico	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Murreli Francesco	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Mascia Ennio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Mascia Fausto	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Marini Giuseppe	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Totale Presenti	13	Totale Assenti	4

Assenti giustificati i signori:

AMMENDOLA NICOLA FRANCESCO; MURRELI FRANCESCO; MASCIA ENNIO; MARINI GIUSEPPE

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Sig. VELLA MARIA TERESA

In qualità di SINDACO, il Sig. LEPORI ELENA MARCELLA assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Su proposta del Sindaco;

premesso che la Provincia Ogliastra ha disposto nel proprio ordinamento statutario l'individuazione della sede del Consiglio nella città di Tortolì, ed ha concretamente strutturato gli spazi e gli uffici del Consiglio Provinciale e delle attività amministrative correlate al suo funzionamento nella sede di via Mameli, dove pure hanno trovato dimora l'Assessorato all'Urbanistica e quello alla Cultura, mentre altri assessorati (all'Agricoltura ed al Turismo) hanno sede – sempre nella cittadina – in altri stabili;

dato atto del fatto che attraverso l'individuazione di una sede istituzionale della Provincia in un unico stabile idoneo si potrà giungere all'appianamento dell'attuale situazione di frammentarietà delle attività, garantendo una migliore gestione amministrativa, con riduzione delle diseconomie di conduzione (vigilanza , utenze ...) ed un immediato e tangibile miglioramento di servizio offerto al cittadino;

preso atto che il palazzo di Via Mameli – attualmente concesso dal Comune all'Ente intermedio in comodato d'uso gratuito - risulta di dimensioni insufficienti a garantire lo svolgimento delle numerose attività istituzionali della Provincia, mentre risulta strategico per il Comune al fine dell'utilizzo per finalità socio-culturali per le quali anni addietro lo stabile fu recuperato all'uso;

dato atto che a seguito di attenta analisi dei rispettivi fabbisogni ed esigenze è scaturita la possibilità di individuare quale sede istituzionale della Provincia Ogliastra nella città di Tortolì l'edificio di via Monsignor Virgilio già sede delle scuole elementari centrali: lo stesso gode di una posizione baricentrica, ben servito da parcheggi – anche grazie al parcheggio ipogeo di prossima ultimazione – ed ha un carattere costruttivo ed una tipologia edilizia ormai storicizzata che rende prestigio alla sede istituzionale;

valutato che, dal punto di vista delle attività scolastiche, la disponibilità del fabbricato in questione potrà essere surrogata dall'edificazione di un nuovo stabile, realizzato secondo tecniche costruttive moderne e dimensionato in funzione delle esigenze didattiche della scuola di oggi, laddove si palesa l'inadeguatezza del vecchio plesso per mancanza di palestra, sala mensa adeguata, spazi accessori per personale docente ecc.;

dato atto che al fine del perseguimento degli obiettivi richiamati, ed in particolare al fine di assicurare al Comune la disponibilità delle risorse finanziarie per costruire in tempi celeri il nuovo edificio scolastico, i due Enti pubblici hanno concordato la corresponsione del canone di concessione concentrato nei primi trenta anni (su cinquanta complessivi di concessione), garantendo in favore del Comune la disponibilità finanziaria funzionale all'apertura di specifico mutuo per la costruzione del nuovo stabile;

evidenziato come l'ubicazione della sede della Provincia nell'edificio in questione contribuisca alla riqualificazione urbanistica dell'intero ambito, con la prospettiva dell'utilizzo dei parcheggi interrati, della edificazione della piazza pubblica sopra i parcheggi e della possibile creazione – con intervento della Provincia – di una sala consiliare, utile per i fini istituzionali provinciali ma anche per il Comune e quale luogo poliedrico per attività congressuali o similari; senza tralasciare che con la nuova destinazione dello stabile, sarà immediatamente possibile abbattere la recinzione delle aree cortilizie sul fronte principale del caseggiato e sul versante est, recuperando all'uso pubblico uno spazio oggi residuale;

dato atto che la Provincia Ogliastro ha valutato altrettanto positivamente la questione ed è stato infine possibile convenire su una bozza di protocollo di intesa tra le parti che - sulla base della constatazione che risulta vantaggiosa per entrambi gli enti la localizzazione della sede istituzionale dell'Amministrazione Provinciale nel Palazzo di Via Mons. Virgilio – stabilisce i punti principali della concessione dello stabile, demandando al contratto di concessione vero e proprio i dettagli;

vista la bozza di protocollo di intesa e ritenuto di poter convenire sul contenuto della stessa, demandando il Sindaco della stipula dell'atto;

Si da atto che rientra in aula il Consigliere D. Lerede;

UDITO:

IL SINDACO introdurre l'argomento e passare la parola all'ing. Giovanni Piroddi, Resp. Serv. LL.PP. affinché illustri la situazione degli edifici scolastici sotto il profilo della agibilità e degli spazi disponibili, il quale evidenzia in particolare che l'edificio scolastico di via Fleming è stato oggetto di numerosi interventi negli ultimi anni, che elenca nel dettaglio, e che il certificato di prevenzione incendi è in fase di rilascio; infine precisa che risponderà in maniera puntuale e per iscritto a quanto richiesto dall'Ing. Ignazio Ladu nel corso della presente seduta.

IL SINDACO illustrare la proposta durante la quale evidenzia che si è arrivati alla decisione che oggi verrà adottata, dopo un lungo lavoro, partendo da quanto previsto nelle Linee programmatiche dell'Amministrazione, analizzando in maniera approfondita le varie problematiche; nell'individuare l'ubicazione della nuova scuola ci si è posti il problema della vicinanza e tra varie opzioni alla fine è stata scelta la sopraelevazione della scuola materna di via Oristano, ma dopo aver reso nota questa decisione ai genitori gli stessi hanno manifestato la loro preferenza per l'area di Piazza degli

Ortolani in ragione della superficie disponibile, che consente di mettere a disposizione spazi per tutte le attività didattiche collaterali; certo i tempi saranno più lunghi, in quanto il procedimento è complesso, ma vi è l'impegno a porre in essere il più velocemente possibile le varie fasi procedurali in modo da arrivare alla fine del mandato in uno stato avanzato di realizzazione dell'intervento; quindi riguardo all'edificio di via Mons. Virgilio, evidenzia che anche se si può essere affettivamente legati a quella scuola, quell'edificio non è più adatto, anche in considerazione dei cambiamenti determinati dalla realizzazione dei parcheggi, che di fatto hanno ridotto la disponibilità di spazi per gli alunni; inoltre si può affermare che la dislocazione della sede della Provincia in via Mons. Virgilio è quella più rispondente al tessuto urbano e al suo sviluppo, avuto riguardo al fatto che assieme ai parcheggi coperti, in corso di realizzazione, verrà realizzata una piazza aperta con indubbi vantaggi per tutta la collettività; quindi spera che tutti si ricredano e riconoscano la validità della decisione adottata ; inoltre precisa che nella proposta di deliberazione si è parlato di locazione, ma trattandosi di un bene del patrimonio indisponibile, si applica l'istituto della concessione. Infine elenca le condizioni economiche di concessione dello stabile precisando che il canone annuo è pari ad euro 125.000,00 per i primi trenta anni e che i restanti venti saranno compensati con la realizzazione di opere di adeguamento infrastrutturale e con la realizzazione di una sala polifunzionale di 1.500 mq., che verranno meglio precisate negli atti successivi. Rispondendo alla richiesta del consigliere Murreli che invita l'Amministrazione a rinviare la consegna dello stabile alla Provincia al periodo delle festività natalizie, il Sindaco evidenzia che ogni ulteriore dilazione sui tempi di consegna dello stabile non risolverebbe i problemi

Ultimata l'illustrazione il Sindaco dichiara aperta la discussione nel corso della quale si registrano in sintesi i seguenti interventi:

NIEDDU ANTONELLO chiede che si applichi il Regolamento per dare a tutti la possibilità di intervenire nei tempi previsti.

MARRAS FLORIO Dichiara che si potrebbe andare direttamente alle dichiarazioni di voto in quanto sull'argomento si è abbondantemente discusso nel punto precedente;

LEREDE DOMENICO lamenta che nella proposta di deliberazione mancano i riferimenti normativi e quindi chiede quali siano i presupposti sulla base dei quali si sta adottando la deliberazione; quindi chiede che l'atto venga sottoposto agli organi di controllo e alla Corte dei Conti.

MASCIA FAUSTO fa notare che nello schema di contratto non è prevista la rivalutazione ISTAT. Il SINDACO risponde che non c'è rivalutazione perché si tratta della concessione di un bene immobile e non di locazione.

LADU IGNAZIO Dichiara che la scelta di ubicare la sede della Provincia nello stabile di via Mons. Virgilio rappresenta una anticipazione delle scelte che dovranno essere fatte in relazione all'assetto urbanistico di tutta la zona; pertanto a suo avviso oggi non si può decidere di individuare la sede della Provincia in via Mons. Virgilio senza riflettere sulle conseguenze che tale scelta determinerà anche con riferimento al valore degli immobili ubicati in quella zona. Inoltre ritiene che non si possa non prestare attenzione al fatto che il trasferimento della scuola elementare da via Mons. Virgilio nella zona di Monte Attu renderà più problematica la situazione di tale zona; in fase di definizione delle linee programmatiche e anche successivamente si è parlato di sviluppo urbano orizzontale, ma la decisione che oggi si intende prendere rimette tutto in discussione e per tale ragione nel ritenere non condivisibile la scelta che si sta per fare evidenzia che c'è una soluzione alternativa in quanto l'Amministrazione comunale di Tortolì poteva concedere alla Provincia un'area di circa 8000 mq. in lottizzazione Mussu Luisu ove ubicare gli Uffici provinciali, tenuto conto del fatto che la soluzione dell'Amministrazione Comunale è più in funzione delle esigenze degli amministratori che delle esigenze degli uffici, che possono sicuramente trovare una sistemazione adeguata in altro stabile da realizzare nell'area predetta, che trovandosi all'ingresso del centro abitato, in zona Monte Attu, è più facilmente accessibile da parte dei residenti negli altri Comuni; quindi dopo aver segnalato che la concessione dello stabile di via Mons. Virgilio comprometterà anche l'utilizzo dei

nuovi parcheggi in fase di realizzazione, in quanto ritiene che questi verranno utilizzati prevalentemente da amministratori, dipendenti e utenti della Provincia. Ritiene che la decisione che si sta adottando senza fare ulteriori riflessioni appare come una operazione che risente delle prossime scadenze elettorali. Di seguito sottolinea che i servizi devono essere distribuiti in maniera equilibrata mentre invece non si sta tenendo conto che la sede della Provincia funziona da attrattore economico e immobiliare, lasciando sguarnite altre zone del centro abitato, come quella di Monte Attu; ciò comporterà un aumento della rendita fondiaria degli stabili e dei terreni ubicati in quella zona a scapito della salvaguardia di valori umani e sociali espressi da quello stesso contesto, nell'ipotesi che permanga la scuola.

IL SINDACO respinge fermamente le accuse del consigliere

LADU IGNAZIO continuando sposta l'attenzione sull'identità in quanto ritiene assolutamente imprescindibile preservare l'identità e l'inserimento dei bambini in quel determinato contesto; per tale ragione ritiene che la scuola debba restare in via Mons. Virgilio nel centro di Tortolì, in quanto funge da elemento di recupero dell'identità e rappresenta il punto di partenza per una politica di recupero sociale e dei valori umani. Quindi chiede di sapere, qualora l'argomento non venga rinviato, in che modo sia stato determinato il valore del canone di 125.000,00 euro in quanto non è stato allegato alla proposta di deliberazione alcun elemento analitico del canone per tener conto anche di tutte le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per l'adeguamento dell'edificio scolastico; di seguito chiede che la deliberazione venga trasmessa alla Corte dei Conti. Infine chiede quale utilità abbia la sala polifunzionale che dovrà essere realizzata a cura della Provincia, a scomputo del canone riferito agli ultimi venti anni dal momento che c'è già la sala consiliare dell'ex Mercato Civico.

SINDACO Chiarisce che se è vero che il Comune ha già la sua sala consiliare la sala polifunzionale che verrà realizzata dalla Provincia può avere altre finalità di pubblico interesse; per quanto

riguarda il canone, afferma che mancano parametri numerici ma che comunque per determinare il canone si è tenuto conto del valore dell'immobile.

LADU IGNAZIO Ritiene che il Comune abbia assunto nei confronti della Provincia un ruolo subalterno (come ad esempio si evince dalle scelte fatte in relazione al Consorzio Industriale, al Master Plan e al Porto di Arbatax) e che si stiano assumendo delle decisioni non in linea con quelle che sono le esigenze della collettività.

IL SINDACO contesta tale affermazione e ribadisce il rispetto delle linee programmatiche approvate dal Consiglio Comunale,

LADU IGNAZIO dichiara che le linee programmatiche si stanno applicando parzialmente e chiede di sapere che cosa succederà qualora le Province vengano soppresse.

IL SINDACO risponde che in tal caso l'edificio tornerà nella disponibilità del Comune.

NIEDDU ANTONELLO annuncia il voto favorevole

MURRELI FRANCESCO riprende gli argomenti già sviluppati nel corso della trattazione del precedente punto all'ordine del giorno e propone di destinare un'ala dello stabile di via Mons. Virgilio alle attività didattiche che nella scuola di via Fleming potrebbero essere sacrificate a causa della mancanza di spazi. Quindi dopo aver ribadito l'esigenza di un rinvio chiede di sapere che sia stato revocato l'atto di concessione dell'edificio di via Mons. Virgilio all'istituzione scolastica e se siano state fatte delle conferenze di servizio con gli organismi scolastici sovraordinati per decidere di trasferire la scuola in via Fleming e concedere lo stabile di via Mons. Virgilio alla Provincia, nel rispetto di quanto previsto dalla legge 23.

IL SINDACO decide di mettere ai voti la proposta di deliberazione e chiede al Consiglio di votare; a questo punto mentre si svolge la votazione escono dall'aula i consiglieri Ladu, Lerede, Mascia E. Mascia F. e Murreli.

Con n. 10 voti favorevoli su n. 10 presenti e votanti

DELIBERA

per le motivazioni richiamate in premessa

1. di disporre la concessione all'Amministrazione Provinciale dell'Ogliastra del palazzo di Via Mons. Virgilio n. 7, già sede delle scuole elementari centrali, ricadente catastalmente sul mappale 854 e 638 del Foglio 10b, meglio individuato nell'allegato tecnico al presente deliberato, costituito da due piani fuori terra (piano terra e primo) della superficie lorda di circa 970 mq cadauno, oltre sottotetto non praticabile, compresa porzione dell'area cortilizia attuale, della superficie di mq 1500, come indicata nella planimetria specifica del fascicolo tecnico;
2. di stabilire la durata della concessione in anni 50 (cinquanta) a decorrere dalla presa in possesso degli spazi da parte della Provincia Ogliastra;
3. di stabilire il canone di concessione annuo pari all'importo di € 125.000/00 (euro centoventicinquemila/00) per i primi 30 (trenta) anni, mentre per le venti annualità successive il canone sarà posto a zero al fine di compensare i costi di investimento da parte della Provincia Ogliastra per l'adeguamento dei locali, cui provvederà con fondi propri;
4. di approvare lo schema di protocollo d'intesa con la Provincia Ogliastra, a ratifica del presente deliberato, dando mandato al Sindaco della sua stipula;
5. di dare mandato al Servizio Patrimonio del Comune il perfezionamento della concessione nelle forme di legge e gli adempimenti correlati allo spostamento delle attività.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 69 DEL 05/10/2009

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Lepori Elena Marcella

IL SEGRETARIO COMUNALE
VELLA MARIA TERESA

Attesto che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo comunale il e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Data

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, (T.U.E.L.) il giorno

- dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4°)
- sono decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3°)

Data 05/10/2009

