



# COMUNE DI CREMA

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2016/00563 DEL 20/12/2016  
N. PROG.: 2124

L'anno 2016, il giorno venti del mese di dicembre, alle ore 16:00 presso la sede di Palazzo Comunale - si è riunita la Giunta Comunale all'uopo convocata.

Presiede: Il Sindaco - Stefania Bonaldi -

Partecipa: Il Segretario Generale - Maria Caterina De Girolamo -

Alla trattazione del presente argomento, risultano presenti (p) ed assenti (a) i Signori:

1	BONALDI STEFANIA	Sindaco	P	
2	BERETTA ANGELA	Vice Sindaco	P	
3	BERGAMASCHI FABIO	Assessore	P	
4	SALTINI MORENA	Assessore	P	
5	VAILATI PAOLA	Assessore		A
6	PILONI MATTEO	Assessore	P	
7	GALMOZZI ATTILIO	Assessore	P	

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA DEFINIZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA CON LA REGIONE LOMBARDIA E ASST CREMA AVENTE PER OGGETTO LA CESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARSI A SERVIZI SOCIO-SANITARI.

LA GIUNTA COMUNALE

## PREMESSO CHE:

- Il Comune di Crema è proprietario di un immobile catastalmente individuato al fg 45 di Crema, mapp. n. 138, che si sviluppa su una superficie territoriale di oltre 15.000,00 mq, per una superficie lorda totale costruita di mq.5.800,00 circa, articolata su quattro piani di cui uno seminterrato, appositamente realizzato negli anni '80' quale sede del Tribunale a servizio dell'area della città di Crema e del territorio Cremasco, un comprensorio di circa 180.000 abitanti;
- a seguito della emanazione del D.lgs n. 155 in data 07/09/2012 "Nuova organizzazione dei tribunali ordinari e degli uffici del pubblico ministero, a norma dell'articolo 1, comma 2, della legge 14 settembre 2011, n. 148." il Tribunale è stato soppresso e l'immobile completamente liberato nell'aprile 2014;
- l'Amministrazione Comunale, in relazione a quanto avvenuto, con delibera di G.C. n. 2016/00012 del 25.01.2016 ha pertanto deciso di procedere ad una: "Sollecitazione di manifestazioni d'interesse non vincolante relativamente alla valorizzazione dell'edificio, di proprietà comunale, già adibito a sede del Tribunale di Crema" al fine di verificare la fattibilità di una sua valorizzazione attraverso il

trasferimento della proprietà e/o la concessione della disponibilità e/o gestione di tutto o parte dell'immobile a terzi;

- con determina dirigenziale n.00016 del 28.01.2016 si è proceduto alla approvazione dello schema di avviso pubblico esplorativo di sollecitazione di manifestazioni d'interesse non vincolante relativo alla valorizzazione dell'edificio, di proprietà comunale, già adibito a sede del Tribunale di Crema;
- con determina dirigenziale n.00018 del 28.01.2016 si è proceduto alla pubblicazione dell'avviso pubblico esplorativo di sollecitazione di manifestazioni d'interesse non vincolante relativo alla valorizzazione dell'edificio, di proprietà comunale, già adibito a sede del Tribunale di Crema;
- in esito al suddetto avviso sono pervenute al Comune n. 3 (tre) manifestazioni di interesse e precisamente: della SERVET S.R.L. di Crema; di PRELIOS SGR S.P.A. di Milano, quale società di gestione del "Fondo Eridano"; dell'Ospedale Maggiore di Crema – ASST CREMA;
- nel frattempo, a seguito di specifica richiesta inoltrata dal Sindaco, con nota del Ministero della Giustizia – Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del personale e dei servizi – Direzione Generale delle Risorse e delle Tecnologie – prot. n. m\_dg.DOG.19/08/2016.0113387.U è pervenuto il parere favorevole alla richiesta del Comune per il diverso utilizzo dell'immobile comunale adibito a sede del soppresso "Tribunale";
- in data 04.04.2016, 26.06.2016 e 25.11.2016 sono avvenuti successivi incontri con i soggetti manifestanti l'interesse ad acquisire la proprietà e/o disponibilità dell'edificio, già adibito a sede del Tribunale di Crema;
- già in data 04/04/16 emergeva la opportunità di configurare un' offerta unitaria da parte dei soggetti interessati, SERVET s.r.l. e ASST CREMA – Ospedale Maggiore, in modo da razionalizzare l'uso degli spazi e delle funzioni da collocare entro l'immobile, secondo una logica di servizi connessi;
- in base alle proposte di utilizzo e riconversione dell'immobile formulate dai soggetti interessati e fatte confluire in una proposta funzionale e strutturale unitaria, progettata in forma di studio di fattibilità a cura della PRELIOS SGR S.P.A. di Milano, (allegato sub 1- agli atti) è stato possibile stimare l'onere finanziario complessivo derivante dalla realizzazione degli interventi progettati, per un importo di spesa di oltre euro 8.600.000,00 - escluse spese tecniche e di progettazione;
- le risorse finanziarie cui potrebbero autonomamente far ricorso i soggetti proponenti - SERVET s.r.l. e ASST CREMA - non appaiono allo stato sufficienti a fronteggiare l'intero onere di spesa, e come, si renda, pertanto, necessario far riferimento all'intervento di un soggetto terzo che possa assumere il ruolo di assuntore della spesa, dando atto di come le condizioni preliminari di ammortamento della spesa non consentano l'intervento diretto ed esclusivo del Fondo Eridano;

#### **DATO ATTO CHE:**

avuto riguardo alle evidenziate circostanze, e nel corso dell'incontro del 25.11.2016, è stato evidenziato come una proposta di cessione dell'immobile a Regione Lombardia da parte del Comune per l'insediamento di servizi pubblici di tipo socio-sanitario-assistenziale, riconosciuti come necessari e di interesse per la collettività del Territorio Cremasco, potrebbe determinare una riduzione degli oneri gravanti sulla ASST di Crema e conseguentemente generare una maggior capacità di spesa favorendo una possibilità concreta di riutilizzo dell'immobile;

con delibera di Giunta Regionale n. X/5805 del 18.11.2016 avente ad oggetto: *“Determinazione in ordine ai criteri e agli ambiti per l'utilizzo del fondo di investimento per l'esercizio finanziario 2017 e seguenti – indicazioni per la ricognizione delle esigenze del Piano Straordinario”* è stata avviata la fase di ricognizione per il programma di investimenti per gli esercizi 2017 e successivi, e sono stati definiti gli ambiti programmatori cui destinare le risorse complessive in materia di investimenti sanitari;

si è resa, pertanto, necessaria una verifica, in sede di Giunta, in ordine alla concreta percorribilità della ipotesi rappresentata dal Direttore Generale dell'Ospedale Maggiore di Crema – ASST CREMA – e di un possibile accordo di cessione dell'immobile, da considerarsi vincolato a finalità socio sanitarie;

si condivide, in questa sede, la relazione resa dal Sindaco e relativa alla opportunità di individuare una soluzione per consentire la collocazione, sul territorio di Crema, di servizi socio assistenziali avanzati e a servizio dell'intero bacino di utenza;

l'Amministrazione Comunale e l'Amministrazione ASST intendono addivenire ad un accordo che, in coerenza con i programmi regionali in materia di politiche della salute e di Presidi socio sanitari, sia idoneo a realizzare le condizioni di un miglioramento dei servizi erogati ai cittadini in campo sanitario, qualificandone l'accessibilità e la fruibilità, in conformità al richiamato studio progettuale;

l'ipotesi esaminata consentirebbe di realizzare una collocazione unica per una serie di servizi di sintesi, e l'insediamento, sul territorio, di una struttura polivalente, a carattere socio-sanitario, con specifiche destinazioni d'uso quali un reparto di neuropsichiatria infantile (U.O.N.P.I.A.), un magazzino farmaci, un centro multidisciplinare con reparto di degenza (PreSST) il consultorio, la sede delle attività di vaccinazione, la farmacia dei servizi, la sede della protesica e la sede dell'Unità di Valutazione Multidimensionale (U.V.M.);

una delle condizioni preliminari per addivenire ad un accordo di programma che consenta l'insediamento dei servizi indicati e la assunzione, da parte di Regione Lombardia, di misure di cofinanziamento, è costituita dalla preliminare disponibilità, da parte dell'Amministrazione comunale, alla cessione dell'immobile, ovvero alla costituzione di un diritto reale di godimento assistiti da modalità compatibili rispetto agli oneri di ristrutturazione e riconversione di progetto e comunque da concordare con Regione Lombardia;

per quanto retro, e fatta salva la determinazione, in merito, da parte del consiglio comunale cui è rimessa la competenza in materia di adozione di provvedimenti riguardanti i cespiti patrimoniali dell'Ente;

**PRESO ATTO** dei pareri riportati in calce (\*\*\*) espressi sulla presente proposta deliberazione ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo 18.08.2000 n.267;

#### **DELIBERA**

- a) di prendere atto degli esiti della manifestazione di interesse indetta da questa amministrazione con atti n.00016 del 28.01.2016 e relativa alla valorizzazione dell'edificio, di proprietà comunale, già adibito a sede del Tribunale di Crema;
- b) di dare atto di come l'offerente, in base a considerazioni di fattibilità e coerenza dell'intervento, abbia ritenuto di elaborare e di presentare alla Amministrazione un progetto unitario relativo alle diverse funzioni che potrebbero insediarsi nell'immobile, previo intervento di riattamento e riuso;
- c) di dare atto di come il progetto di riqualificazione acquisito miri a recuperare un'area ed un immobile, già destinati a *"servizi ed attrezzature civiche ed amministrative"*, con la realizzazione di una struttura polivalente, a carattere socio-sanitario, con specifiche destinazioni d'uso quali un reparto di neuropsichiatria infantile (U.O.N.P.I.A.), un magazzino farmaci, un centro multidisciplinare con reparto di degenza (PreSST) il consultorio, la sede delle attività di vaccinazione, la farmacia dei servizi, la sede della protesica e la sede dell'Unità di Valutazione Multidimensionale (U.V.M.);

- d) di prendere atto e condividere la proposta operativa formulata dal direttore dell'ASST e relativa ad un coinvolgimento della Regione Lombardia al fine dell'inserimento del progetto di insediamento dei servizi nell'ambito dei programmi regionali e di un correlato concorso agli oneri finanziari di investimento;
- e) di dichiarare e dare atto, sin da ora, della disponibilità dell'Amministrazione Comunale ad addivenire ad una soluzione concordata relativa alla offerta di servizi socio sanitari sul territorio di riferimento e che possa prevedere un accordo di cessione e/o costituzione di un diritto reale di godimento dell'immobile a condizioni compatibili con gli oneri di investimento e comunque da concordare con Regione Lombardia;
- f) di dare atto di come alla definizione delle condizioni giuridiche e finanziarie di cessione dell'immobile, ovvero di costituzione di diritto reale di godimento, l'amministrazione si riserva di addivenire con separato atto che recepisca gli accordi intercorrenti, in via preliminare, con la Regione Lombardia e con l'ASST Crema, e comunque, nel già dichiarato scopo di cooperare al potenziamento dell'offerta di servizi socio-assistenziali sul territorio e sul bacino di riferimento;
- g) di trasmettere copia del presente provvedimento al direttore generale dell'ASST Crema, a che voglia avviare le procedure di confronto e verifica delle effettive possibilità di intesa con Regione Lombardia, preordinate alla realizzazione del progetto di cui alla relazione allegata e in ordine al quale l'amministrazione comunale ha già espresso un assenso di massima.

(\*\*) PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

20/12/2016

Il Dirigente  
Maurizio Redondi

2) La presente proposta contiene riflessi finanziari diretti a carico del Bilancio Comunale che dovranno quantificarsi e concretizzarsi con successivi atti amministrativi. In detta sede sarà necessario verificare gli opportuni riferimenti di bilancio, anche di entrata, assegnati ai Responsabili dei rispettivi PEG di riferimento. Con le precisazioni sopra riportate, parere favorevole.

20/12/2016

Il Ragioniere Capo  
Mario Ficarelli

Posta in votazione la suesposta proposta di deliberazione, viene approvata con voti unanimi legalmente espressi.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Stefania Bonaldi

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maria Caterina De Girolamo

---

La presente deliberazione viene:  
- inviata ai capigruppo consiliari

---

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 21/12/2016 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, e cioè a tutto il 05/01/2017

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maria Caterina De Girolamo

---

Copia conforme all'originale.

21/12/2016

www.AlboPretorioonline.it