

LA GIUNTA

Premesso che:

- la “Piccola Casa della Divina Provvidenza” è proprietaria in Cuneo, Corso Carlo Brunet n. 8, di un ampio fabbricato con annesse aree interne;
- il bene di cui trattasi è dunque collocato nel pieno centro cittadino e, pertanto, si presenta quale luogo ideale per attività sociali il cui fine sia costituito, oltreché dalle necessarie prestazioni assistenziali, anche dalla volontà di non sradicare le persone utenti dal contesto e dal tessuto socio-culturale di riferimento;
- la Congregazione di cui sopra ha inteso riconfermarle la propria presenza in città, datata da ben oltre un ventennio, apportando miglioramenti all’intero complesso immobiliare ormai prossimi alla conclusione;
- gli spazi e gli impianti predisposti ex novo raggiungono un ottimale grado di utilizzo per la comunità cittadina se, al soddisfacimento delle esigenze del proprietario, possono aggiungersi attività e servizi compatibili esercitate da altri enti del settore socio-assistenziale-sanitario;
- il Consorzio Socio Assistenziale del Cuneese, nell’esercitare la propria funzione socio-assistenziale a norma della L.R. 62/1995 ha contemplato, nella propria programmazione, la necessità di soddisfare istanze di accoglienza diurna e residenziale di persone, prevalentemente anziane, disabili e affette da patologie gravi (tra le quali spicca il morbo di Alzheimer);

Atteso che:

- con deliberazione 24 ottobre 2006, n. 154 – esecutiva a sensi di legge - il Consiglio Comunale, riconosciuta l’opportunità di attivare, in città, una nuova struttura residenziale e diurna della capienza di circa 80 posti da destinarsi a persone affette dal morbo di Alzheimer, a disabili e ad anziani non autosufficienti, disponeva di soddisfare detta esigenza mediante un accordo con la Congregazione “Piccola Casa della Divina Provvidenza” utilizzando locali siti presso il fabbricato denominato “Cottolengo” – Corso Carlo Brunet, 8 – di proprietà della Congregazione medesima;
- il predetto atto formale ha altresì dettato gli indirizzi generali e le linee fondamentali intorno cui regolare i rapporti tra il Comune e la Congregazione che risultano, testualmente, i seguenti:
 - *“I locali vengono affidati nella disponibilità del Comune di Cuneo completamente attrezzati ed arredati per le specifiche patologie e dotati di tutte le strutture necessarie per garantirne la funzionalità e l’accoglienza dell’utenza (cucina, ambulatorio, palestra ecc.)*
 - *Il comune assume i locali in forma di usufrutto*
 - *Il comune corrisponde alla congregazione un corrispettivo anticipato per la fruizione dell’usufrutto in una misura rapportata al costo per posto letto, secondo i parametri vigenti in Piemonte presso le strutture sanitarie e socio assistenziali*
 - *Il comune reperirà i fondi anche mediante dismissione di proprio patrimonio immobiliare, con priorità per quello gravato di vincolo per finalità socio assistenziali*
 - *Comune e congregazione studiano forme di convenzionamento per la gestione congiunta di servizi e strutture”;*

Tenuto conto che, nel decorso periodo, sono intervenuti molteplici incontri con gli esponenti della Congregazione “Piccola Casa della Divina Provvidenza” avente sede legale in Torino, Via Cottolengo n. 14 che hanno condotto a redigere lo schema del contratto preliminare alla costituzione a favore di questo Comune di diritto per l’usufrutto del bene di cui trattasi che, nel realizzare le linee fondamentali sopra estese, presenti i seguenti tratti salienti:

- l’individuazione delle parti del fabbricato oggetto dell’usufrutto comprende locali ai piani interrati, terreno e primo dell’edificio in questione oltrechè altri locali ed aree da fruirsi congiuntamente per vari servizi e attività;
- la destinazione dei locali medesimi, in grado di soddisfare una capienza di 80 posti, viene individuata in:
 - a) Nucleo residenziale ad alta valenza sanitaria per patologie Alzheimer (piano terreno) 10 posti letto
 - b) Centro diurno per analoghe patologie (piano terreno) 20 posti letto
 - c) Nucleo residenziale di lunga assistenza per anziani non autosufficienti con patologia Alzheimer ad alta e media intensità (primo piano) 30 posti letto
 - d) Nucleo residenziale per disabili ad alta valenza sanitaria (primo piano) 20 posti letto

La suddivisione dei posti sopra riportata e le patologie assistite potranno ovviamente variare per mutati bisogni o indirizzi.

DURATA DELL’USUFRUTTO	ANNI 30
CORRISPETTIVO PER IL GODIMENTO DELL’USUFRUTTO E DEL DIRITTO D’USO CONGIUNTO DI LOCALI	€ 5.000.000,00, oltre all’IVA nella misura di legge da erogarsi come segue: <ul style="list-style-type: none">- € 4.000.000,00 oltre all’IVA a sottoscrizione del contratto preliminare,- differenza a saldo a sottoscrizione del contratto definitivo;

L’equità di tale corrispettivo è stata asseverata nella stima resa da parte dell’architetto Pier Roberto BONFARDINI, all’uopo incaricato da questo Collegio, con nota in data 29 novembre 2007 e dalla relazione in data 28/11/2007 redatta dal Civico Servizio Patrimonio;

Dato atto che il finanziamento di quanto trattasi è fondato su dismissioni di beni patrimoniali gravati di vincolo socio-assistenziale intervenute nel decorso periodo (di cui € 404.798,84 a valere sulle quote di avanzo di amministrazione 2006 - accertato con deliberazione CC 31 luglio 2007 n. 94 in complessivi € 1.054.323,89 – avente destinazione vincolata per spese di natura socio assistenziale e non ancora applicate al bilancio di previsione 2007) e sull’importo di € 95.389,95 derivante dall’elargizione a questo Comune da parte di cittadini del 5 per mille di cui all’articolo 1, comma 337, della legge 266/05 (legge finanziaria 2006);

Dato altresì atto che la gestione della struttura in parola avverrà attraverso il Consorzio Socio Assistenziale del Cuneese, costituito come da deliberazione consiliari 27.11.1996, n. 162 e 25.11.2003, n. 158, esecutive a sensi di legge che esercita le funzioni socio assistenziali a norma della L.R. 13 aprile 1995, n. 62;

Dato, infine, atto che l'operazione oggetto della presente deliberazione è stata partecipata e discussa in due diverse sedute presso la 4^a Commissione Consiliare Permanente;

Ritenuto opportuno approvare lo schema di contratto preliminare per la costituzione del diritto di usufrutto tra il Comune di Cuneo e la Piccola Casa della Divina Provvidenza, avente sede in Torino, Via Cottolengo n. 14 (C.F. 01538340017) nel testo allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, affidando la stipula del contratto definitivo alla conclusione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile ed al suo riaccatastamento;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 31.01.2007 di approvazione del Bilancio di previsione 2007 e del Bilancio Programmatico Pluriennale 2007/2009;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 13.02.2007 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2007;

Visto l'art. 183 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 48 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Socio—Educativo — Peruzzi Dr. Renato — e alla regolarità contabile del Dirigente del Settore Ragioneria Generale — Dr. Carlo TIRELLI, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. di approvare, per i motivi di cui in premessa ed in attuazione delle linee fondamentali di indirizzo conferite dalla Deliberazione del Consiglio Comunale 24.10.2006 n. 154, lo schema di contratto preliminare alla costituzione di usufrutto da stipulare tra il Comune di Cuneo e la “Piccola Casa della Divina Provvidenza” – corrente in Torino, Via Cottolengo n. 14 (C.F. 01538340017) che determina, in estrema sintesi, la durata di anni trenta e il corrispettivo di € 5.000.000,00 oltre all'IVA nella misura di legge, per l'utilizzo da parte di questo Comune di porzioni del fabbricato ex Cottolengo, sito in Cuneo, Corso C. Brunet n. 8, da destinarsi a nuova struttura residenziale e diurna per le non autosufficienze, con particolare riferimento – secondo il bisogno attuale – ad affetti della patologia di Alzheimer, così come risultante dallo schema che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di autorizzare, a sottoscrizione del presente contratto preliminare, la Civica Ragioneria ad erogare a favore della “Piccola Casa della Divina Provvidenza” l'acconto pari ad €. 4.000.000,00 oltre all'IVA nella misura di legge, dando atto che al saldo si procederà a sottoscrizione del contratto definitivo;

3. di dare atto che la spesa di complessivi € 5.500.000,00 trova copertura finanziaria con i seguenti mezzi di bilancio:
- Euro 579.811,21 al Tit. II, funzione 10, Servizio 03, Int. 07, Cap. 6195003 “Trasferimento di Capitali per recupero fabbricati da adibire a strutture assistenziale” (C.C. 10103 – C. I. 7368/1/2006 – 7813/1/2006) del bilancio 2007, residuo passivo anno 2006,
 - Euro 4.515.389,95 al medesimo capitolo del bilancio corrente (C.I. 6644-6645/2007),
 - Euro 404.798,84 a valere sul fondo vincolato dell’avanzo di amministrazione 2006, avente specifica destinazione e derivante da accantonamenti effettuati con l’ultimo consuntivo approvato, per l’effettuazione di spese di natura socio-assistenziale del bilancio di previsione 2008 in corso di predisposizione;
4. di dare atto che il Responsabile dell’esecuzione del presente provvedimento è il Dirigente del Settore Socio Educativo Dr. Renato Peruzzi.

LA GIUNTA

Visto l’art. 134 — comma 4 — del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l’urgenza di provvedere;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.