



**Deliberazione della Giunta comunale**

**N. 451 del 21.12.2010**

**ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALLA CONCESSIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "VILLA ZORN" E RELATIVE PERTINENZE. DEFINIZIONE DELLE LINEE GUIDA.**

**VERBALE**

Il 21 dicembre 2010 alle ore 10.45 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, convocata la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

| N. progressivo | Cognome e Nome     | Qualifica   | Presenze |
|----------------|--------------------|-------------|----------|
| 1              | Oldrini Giorgio    | Sindaco     | SI       |
| 2              | Morabito Demetrio  | Vicesindaco | SI       |
| 3              | Amato Vincenzo     | Assessore   | SI       |
| 4              | Brambilla Ersilia  | Assessore   | SI       |
| 5              | Chittò Monica      | Assessore   | SI       |
| 6              | Di Leva Pasqualino | Assessore   | SI       |
| 7              | Pozzi Alessandro   | Assessore   | SI       |
| 8              | Teormino Lucia     | Assessore   | SI       |
| 9              | Urro Giovanni      | Assessore   | SI       |
| 10             | Zucchi Claudio     | Assessore   | SI       |

Partecipa il Vice Segretario generale Massimo Piamonte.

Assume la presidenza il Sindaco, Giorgio Oldrini, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

**Il Sindaco sottopone alla Giunta comunale l'allegata proposta di delibera avente per oggetto:**

ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALLA CONCESSIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "VILLA ZORN" E RELATIVE PERTINENZE. DEFINIZIONE DELLE LINEE GUIDA.

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

- Vista l'allegata proposta di delibera;
- Ritenuto di appoverarla, riconoscendone il contenuto;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del D. Lgs. n. 267/00, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. n. 267/00;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

#### **DELIBERA**

- di approvare la proposta avente per oggetto:

**ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALLA CONCESSIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "VILLA ZORN" E RELATIVE PERTINENZE. DEFINIZIONE DELLE LINEE GUIDA**, con tutti gli allegati citati, considerati parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. n. 267/00.

#### **ALLEGATI:**

Proposta di deliberazione con tutti i suoi allegati.

**ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALLA CONCESSIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "VILLA ZORN" E RELATIVE PERTINENZE. DEFINIZIONE DELLE LINEE GUIDA.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

- Vista l'allegata relazione;
- ritenuta meritevole di accoglimento la proposta in essa formulata;
- visti i pareri favorevoli espressi a norma dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come da foglio allegato;
- richiamato l'art. 134, 4° comma, del decreto citato;
- con voti unanimi espressi nelle forme di legge anche per l'immediata eseguibilità della presente deliberazione,

**DELIBERA**

1. di confermare la destinazione d'uso del piano terreno dell'immobile denominato Villa Zorn quale sede di quei soggetti associativi locali e dei loro enti strumentali che custodiscono e promuovono i valori della Resistenza
2. di concedere all'Associazione Combattenti e Reduci, all'ANPI e al Circolo Anpi una parte di immobile posta al piano terra della Villa Zorn, secondo i principi di cui all'allegata relazione
3. di demandare al Dirigente competente l'assunzione e la declinazione dei singoli atti concessori.
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

**RELAZIONE**

La Città di Sesto San Giovanni per il particolare contributo offerto alla Resistenza, è stata insignita nel 1972 della Medaglia d'Oro al Valore Militare.

L'Amministrazione comunale di Sesto San Giovanni, riconoscendo che i valori propri della Resistenza sono stati elementi fondanti della vita sociale della comunità, (e per questo sono stati recepiti e consacrati nello Statuto dell'Ente, carta costituzionale locale), si è impegnata a promuovere e a valorizzare quei soggetti (costituiti in forma associativa o cooperativa strumentale alla prima) che a livello cittadino dal dopoguerra ad oggi custodiscono e diffondono i principi della Costituzione e i valori dell'antifascismo e della Resistenza.

Dal punto di vista logistico le sezioni locali delle associazioni e degli enti strumentali che a livello nazionale testimoniano e promuovono i valori della Resistenza storicamente hanno trovato in città la loro sede al piano terreno dell'immobile di proprietà comunale denominato "Villa Zorn".

In particolare la localizzazione della sede dell'ANPI locale nella "Villa Zorn" risale al 1945, (data di due anni antecedente all'acquisto da parte del Comune della villa) e finita la guerra, il luogo diventò per la Città, punto di riferimento e di incontro per i reduci, i lavoratori, per le famiglie e per i pensionati che soprattutto nei mesi estivi trascorrevano pomeriggi e serate.

Nell'immobile al piano terra, conservando in tal senso la consolidata tradizione cittadina, trovano ancora oggi sede l'Associazione Combattenti e Reduci, la sezione locale dell'ANPI e l'ANPI Circolo Cooperativo a responsabilità limitata, costituito nel 1974 quale costola operativa dell'Associazione al fine di gestire, in linea con il modello nazionale, le attività di bar e al quale possono partecipare come soci esclusivamente gli iscritti all'Associazione Nazionale Partigiani d'Italia e che conformemente agli scopi dell'ente associativo ANPI ha anch'esso tra i propri

scopi statutari quello di sostenere l'Associazione Partigiani d'Italia e gli ideali della Resistenza. Nel corso dei decenni l'immobile ha subito diverse ristrutturazioni che hanno modificato l'assetto logistico di ciascun ente associativo, secondo le esigenze contingenti del momento e anche in ragione dell'utilizzo, a volte anche promiscuo dell'immobile da parte dell'Amministrazione comunale per le attività più strettamente istituzionali.

Nel corso degli anni pertanto si sono susseguiti atti concessori che regolavano i rapporti tra l'Amministrazione quale proprietario concedente e i soggetti occupanti, rapporti che erano fondati sul seguente meccanismo base: a fronte dell'uso di una parte dell'immobile, il concessionario si obbligava al versamento di un canone di concessione annuo, all'assunzione delle spese di gestione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

In questo senso la delibera di Giunta comunale n. 110 del 19/12/1998 avente ad oggetto "utilizzazione "Villa Zorn" e relative pertinenze - rinegoziazione dei rapporti" assumeva valore portante in quanto con la stessa venivano definite sia situazioni pregresse, anche in ordine ai significativi lavori di ristrutturazione compiuti dall'ANPI e dal suo circolo cooperativo nell'immobile e contestualmente venivano ridisegnati per il futuro, quanto al contenuto, i rapporti concessori sulla base delle esigenze emerse e della diversa natura di ciascun soggetto.

In particolare in tale atto era previsto che i soggetti associativi ANPI e Combattenti e Reduci che sulla base del "regolamento comunale sull'Albo delle Associazioni e sulla concessione dei benefici ai singoli associati" risultavano iscritti a tale Albo, potessero godere a pieno titolo di tutti i benefici riservati a tale categoria, anche sotto il profilo della misura del canone di concessione, mentre il Circolo Cooperativo ANPI a r.l. pur non avendo fine di lucro e perseguendo indubbe finalità di valenza sociale, scontava per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande un canone più parametrato su valori commerciali.

In data 31/12/2010 è in scadenza la concessione con il Circolo Cooperativo ANPI a r.l., rapporto originato dalla citata delibera e prorogato con successivi atti, anche a fronte delle opere di ristrutturazione realizzate dal Concessionario all'interno dell'intero immobile. Tale scadenza diventa così occasione per tracciare le future condizioni di utilizzo dell'immobile, confermando in linea con la consolidata tradizione cittadina la destinazione d'uso dello stesso attraverso la modalità della concessione diretta all'Associazione Combattenti e Reduci, alla sezione locale dell'ANPI e al Circolo Cooperativo ANPI.

Al tal fine occorre tenere presente che quest' ultimo soggetto quale cooperativa sociale, pur non essendo riconducibile formalmente alla categoria associativa, condivide con le associazioni la caratteristica di essere senza scopo di lucro essendo lo stesso una forma di organizzazione economica che ha come scopo principale non il profitto (come qualsiasi altra società) ma la *mutualità*, e che per tale ragione svolge una significativa funzione sociale, funzione riconosciuta costituzionalmente all'art. 45, confermata e attuata poi a livello normativo regionale con la Legge Regionale n. 21 del 18/11/2003.

In questo senso il Circolo Cooperativo Anpi a r.l., quale strumento operativo dell'Associazione ANPI, ha costituito per la Città fin dalla sua origine, un importante luogo di cittadinanza attiva gestito in forma di cooperativa, nel quale si sono realizzati per l'intera comunità momenti significativi di aggregazione, ricreativi, culturali e di educazione civica, e la cui realizzazione è affidata a soci volontari che operano nel tempo libero, di sera o dopo il lavoro, senza alcun interesse economico individuale per perseguire gli obiettivi della cooperativa e i suoi valori nel territorio di riferimento.

Riconoscendo di attuale importanza per la Città il ruolo svolto dagli Enti che promuovono i valori della Resistenza, specialmente alle nuove generazioni, e le iniziative da essi promosse quali tra le più significative la "Giornata della Memoria", le manifestazioni in occasione del 25 aprile e del 1° maggio o il prestigioso concorso "Sesto e i suoi studenti" arrivato quest'anno alla sua ventitreesima edizione o ancora quelle volte, anche in collaborazione con altre associazioni del territorio o con l'Amministrazione comunale a promuovere la cooperazione, la pace, l'eguaglianza e la solidarietà come ad esempio la 3° domenica di maggio la festa del volontariato, si ritiene opportuno confermare l'utilizzo del piano terreno di Villa Zorn da parte dell'Associazione combattenti e Reduci, Anpi e Circolo Cooperativo Anpi, tramite concessione diretta diversificando gli oneri delle parti e l'entità del canone in ragione della natura formalmente diversa dei due soggetti ( associativo e cooperativo ) e del fatto che il Circolo cooperativo Anpi a r.l. gestisce tramite terzi, come gran parte dei circoli sul territorio nazionale, anche l'attività di somministrazione di alimenti e bevande con licenza di pubblico esercizio.

Rimandando al Dirigente competente l'assunzione e la definizione dei singoli atti concessori se ne delineano di seguito i contenuti essenziali, tra cui la facoltà di ciascuno dei 3 concessionari

di utilizzare gli spazi antistanti alla villa avanzando apposita richiesta e facendosi carico della relativa tassa di occupazione di suolo pubblico.

Per quanto attiene alle associazioni Combattenti e Reduci e Anpi, si propone di confermare la concessione per anni 8 della porzione di immobile ( come risulta dalla planimetria allegata al presente atto) a fronte di un canone ricognitorio fissato, non parametrato ai valori di mercato, in ragione sia della natura associativa degli stessi, sia in considerazione del prezioso patrimonio di valori che le stesse costituiscono per la Città e l'assunzione da parte del concessionario delle spese di gestione e della manutenzione ordinaria.

Alla luce di quanto sopra si propone di determinare entità dei canoni concessori dei due soggetti associativi nei seguenti importi:

- Associazione Combattenti e Reduci: € 150,00 annuo;
- Anpi: € 2.500,00 annuo

Per quanto riguarda il Circolo Anpi a r.l. accanto all'obbligo del concessionario di farsi carico delle spese di gestione e della manutenzione ordinaria e straordinaria, in ragione dell'esercizio in tale immobile dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande con licenza di pubblico esercizio, al fine di garantire l'equilibrio tra il principio di onerosità dell'uso dei beni di proprietà pubblica in relazione all'uso degli stessi, si propone un canone più vicino a valori di mercato, tenendo presente che lo scostamento dovrà risultare assorbito dal valore, in termini di ricaduta sociale, delle iniziative organizzate sul territorio dal Circolo Anpi.

A tal proposito il Circolo Cooperativo Anpi ha fatto pervenire in data 7 dicembre 2010, prot. gen. n. 101964 una nota ( che si allega al presente atto) con la quale conferma il proprio impegno nel realizzare le attività ricreative culturali e sociali a favore della cittadinanza, sia quelle già di patrimonio e tradizione cittadina, che a svilupparne di ulteriori al fine di dare risposta alle esigenze che via via emergono dal tessuto sociale. In questo senso appare di particolare rilievo l'iniziativa che prevede nella settimana di Ferragosto la possibilità per gli anziani della Città di usufruire nei locali di Villa Zorn destinati alla somministrazione di alimenti e bevande per 3 giornate di un pranzo gratuito.

Accanto al rinnovato impegno nella realizzazione delle iniziative cittadine, il Circolo Anpi si impegna a realizzare nell'immobile a proprie spese i seguenti interventi di manutenzione straordinaria stimati complessivamente in € 70.000:

- Rifacimento totale del parterre della pista da ballo, dell'impianto elettrico e fognario; e la dotazione di ulteriori nuove attrezzature 2 grandi gazebo, n. 300 sedie; 100 tavoli.
- Costruzione del deposito per i contenitori per la raccolta differenziata, compreso lo scarico nella fognatura delle acque reflue.

Ritenendo gli interventi proposti di interesse per l'Amministrazione comunale per la positiva ricaduta sulla collettività, in quanto volti sia alla valorizzazione della struttura che al miglioramento qualitativo delle attività in essa realizzate, si propone di autorizzare tali interventi.

Alla luce di quanto sopra si propone di concedere al Circolo Anpi srl per anni 8 parte dell'immobile di Villa Zorn e sue pertinenze esterne ( come risulta dall'allegata planimetria), determinando la misura del canone di concessione annuo in Euro 50.000,00 in ragione da una parte dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dall'altra della ricaduta sociale delle iniziative e degli interventi strutturali che il Circolo si impegna a realizzare stabilendo altresì che il concessionario dovrà farsi carico delle spese di gestione e della manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura in concessione.

Dal punto di vista della valorizzazione dell'immobile in senso più ampio occorre ricordare che Villa Zorn risulta inserita in un giardino storico. In merito l'Amministrazione Comunale ha avviato un progetto di riqualificazione dei giardini storici cittadini costituendo un'apposita commissione di studio, aderendo alla Re.Gi.S. (Rete Giardini Storici) e stanziando nel bilancio 2009 un primo fondo di 300.000 euro a tale scopo.

Il sistema dei giardini storici cittadini ed in particolare di quelli ubicati nel centro storico costituisce una straordinaria opportunità di valorizzazione del centro cittadino e un possibile circuito pedonale di valore.

In particolare sono in corso di progettazione gli interventi sui giardini di villa Mylius e villa Zorn per i quali sono già intervenuti diversi incontri con la sovrintendenza ai Beni Culturali a cui compete l'espressione di parere vincolante. Per il giardino di villa Zorn è in fase di studio la prima fase di intervento che riguarda la parte di giardino esterna alla recinzione di villa Zorn.

L'Amministrazione Comunale raccoglie in questo senso la disponibilità di ANPI e il suo Circolo a concordare azioni sinergiche nella prospettiva di valorizzazione del bene storico rappresentato dall'insieme della villa Zorn e del suo giardino storico e delle attività già insediate, impegnandosi reciprocamente a definire un progetto che possa assicurare la piena tutela del patrimonio storico e valorizzare la presenza di ANPI e il suo circolo, garantendone la graduale e progressiva realizzazione.

Sesto San Giovanni 9 Dicembre 2010

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI  
(Dott. Massimo Piamonte)

Circolo Coop. A.N.P.I. srl

Via Cesare da Sesto 113

20099 Sesto San Giovanni

tel/fax 24414658

@mail: [circoloanpi@tiscalinet.it](mailto:circoloanpi@tiscalinet.it)

P.I. 00728100967-C.F. 01984240158



101964  
IX 3 4

Al Sindaco del Comune di  
Sesto San Giovanni  
Piazza della Resistenza, 5

**Oggetto: concessione locali villa Zorn. Conferma disponibilità alla realizzazione di iniziative sociali e di altri interventi.**

Nell'imminenza della scadenza della concessione dei locali di Villa Zorn al Circolo Coop. Anpi srl, questa Cooperativa conferma il proprio impegno nel sostegno e nella realizzazione delle iniziative per la Città.  
Di seguito pertanto si formulano le proposte per consolidare, sviluppare e innovare l'attività ricreativa, culturale.

- **6 Gennaio: Festa della befana** nei giardini di Villa Zorn.  
Il Circolo ANPI sostiene anche economicamente, da diversi anni, con la Cooperazione Sestese, l'organizzazione della festa della befana alla quale partecipano diverse centinaia di bambini e genitori. Si tratta di far scendere al tramonto dalla torre della villa una befana che porta i doni ai bambini sestesi. Ai presenti verranno offerti cioccolata calda e dolci.
- **27 Gennaio: la Giornata della Memoria** viene organizzata dal Circolo, dall'ANED, dall'ANPI, dall'associazione combattenti e reduci e marinai e da altre associazioni del volontariato, in collaborazione con l'amministrazione comunale un corteo alla memoria dei deportati al Parco Nord al quale partecipano anche i rappresentanti dei comuni confinanti. Inoltre si organizzano iniziative teatrali e di ricordo.
- **8 Marzo:** contributo economico, organizzativo e di attrezzature alle Associazioni e alla Cooperazione di Sesto San Giovanni per la festa della donna.
- **25 Aprile:** la **festa del 25 aprile** viene organizzata dal Circolo, dall'ANPI e da altre associazioni combattentistiche e del volontariato, in collaborazione con l'amministrazione comunale. Nel corso della giornata vengono organizzati un corteo per la deposizione delle corone in memoria dei caduti e una fiaccolata serale che si conclude con la premiazione, presso il Pino Argentato, degli sportivi delle associazioni sestesi. Inoltre vengono organizzate iniziative teatrali. Da alcuni anni vengono promosse due giornate di festa in occasione dell'iniziativa "Sesto in Fiore" con esposizione di fiori, piante e prodotti biologici e attività ricreative con ballo.
- **1 Maggio e 2 Giugno:** il Circolo ANPI organizza per i cittadini sestesi presso il Pino Argentato una grande festa con attività ricreative, musica, ballo e pranzo sociale con ingresso gratuito.
- **3° domenica di Maggio: "Festa del Volontariato":** il Circolo ANPI mette a disposizione gratuitamente la pista da ballo, il giardino e le sue attrezzature per la festa del volontariato.
- **Da Giugno a Settembre: "Estate insieme",** tutti i pomeriggi iniziative culturali e ricreative con ballo pomeridiano per gli anziani, e non solo, che rimangono in città. L'iniziativa viene svolta a totale carico del Circolo ANPI.

- Da Giugno a Settembre: “**pomeriggi letterari**” due pomeriggi al mese incontri con gli autori per presentare i loro libri nel giardino della villa.
- Da Giugno a Settembre: apertura del cancello di collegamento tra i giardini pubblici e il giardino di Villa Zorn, per favorire la fruizione del servizio bar e dei servizi igienici (anche per handicappati) presso il Kioskito da parte delle mamme e dei bambini.
- Da Giugno a Settembre: per le attività che l'Amministrazione comunale organizza presso il Pino Argentato (Festa di San Giovanni e serate di cabaret e musica), viene richiesto solamente il costo delle pulizie, rinunciando alla quota dell'affitto.
- Da Giugno a Settembre: stagione danzante al Pino Argentato nelle serate di venerdì e sabato. Grazie all'impegno del volontariato il biglietto d'ingresso rimane a prezzo contenuto, per favorire la partecipazione di un gran numero di cittadini sestesi.
- Da Giugno a Settembre: presso il “Pino Argentato” vengono ospitate diverse comunità di cittadini stranieri sestesi per svolgere le loro attività culturali e ricreative comprese alcune attività ricreative del Centro Culturale Islamico (fine dell'anno scolastico, incontro con i cittadini sestesi per la fine del Ramadan).
- Luglio: collaborazione gratuita di nostri volontari per la sistemazione delle sedie per i concerti organizzati dall'assessorato alla cultura, presso il giardino Mylius.
- Agosto: nella settimana di Ferragosto, per tre giorni, verranno organizzati pranzi gratuiti per almeno 80 anziani, in particolare per quelli in stato di bisogno, della nostra città. Inoltre il pomeriggio verranno organizzate presso il Pino Argentato delle attività ricreative in collaborazione con Caritas Salesiani, Auser e altre associazioni di volontariato.
- Ottobre: contributo economico e di attrezzature varie alla “Settimana della cooperazione e del volontariato sestese”.
- 24 Dicembre: presso il ristorante pranzo gratuito per circa 70 anziani, in stato di bisogno, in collaborazione con l'Auser e Caritas Salesiani.

Accanto a tali iniziative si conferma la consueta disponibilità del Circolo a mettere a disposizione gratuitamente alle diverse associazioni di volontariato, attrezzature (sedie, tavoli, gazebo etc) e servizi vari per la realizzazione delle feste del volontariato che si svolgono nella Città durante l'anno e inoltre a continuare a mantenere il giardino dove è posizionato il cippo dei partigiani caduti di via Garibaldi.

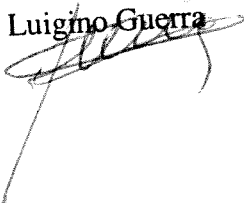
Il Circolo Anpi si impegna altresì a studiare una soluzione per armonizzare il valore storico e architettonico della villa e del suo giardino con le attività ricreative, di volontariato.

Dal punto di vista strutturale si segnala la necessità di effettuare i seguenti interventi urgenti che il Circolo Anpi è disponibile a realizzare nei prossimi anni a proprie spese:

- rifacimento totale del parterre della pista da ballo (circa 200 mq), nuovo impianto elettrico e fognario, acquisto di due nuovi grandi gazebo, nuove sedie (almeno 300) e 100 tavoli. spesa preventivata: Euro **40.000**.
- costruzione del deposito per i contenitori per la raccolta differenziata dell'immondizia delle attività del circolo, compreso lo scarico nella fognatura delle acque reflue (secondo le indicazioni della soprintendenza delle Belle Arti): spesa preventivata: Euro **30.000**.

Sesto S. Giovanni, 6 dicembre 2010.

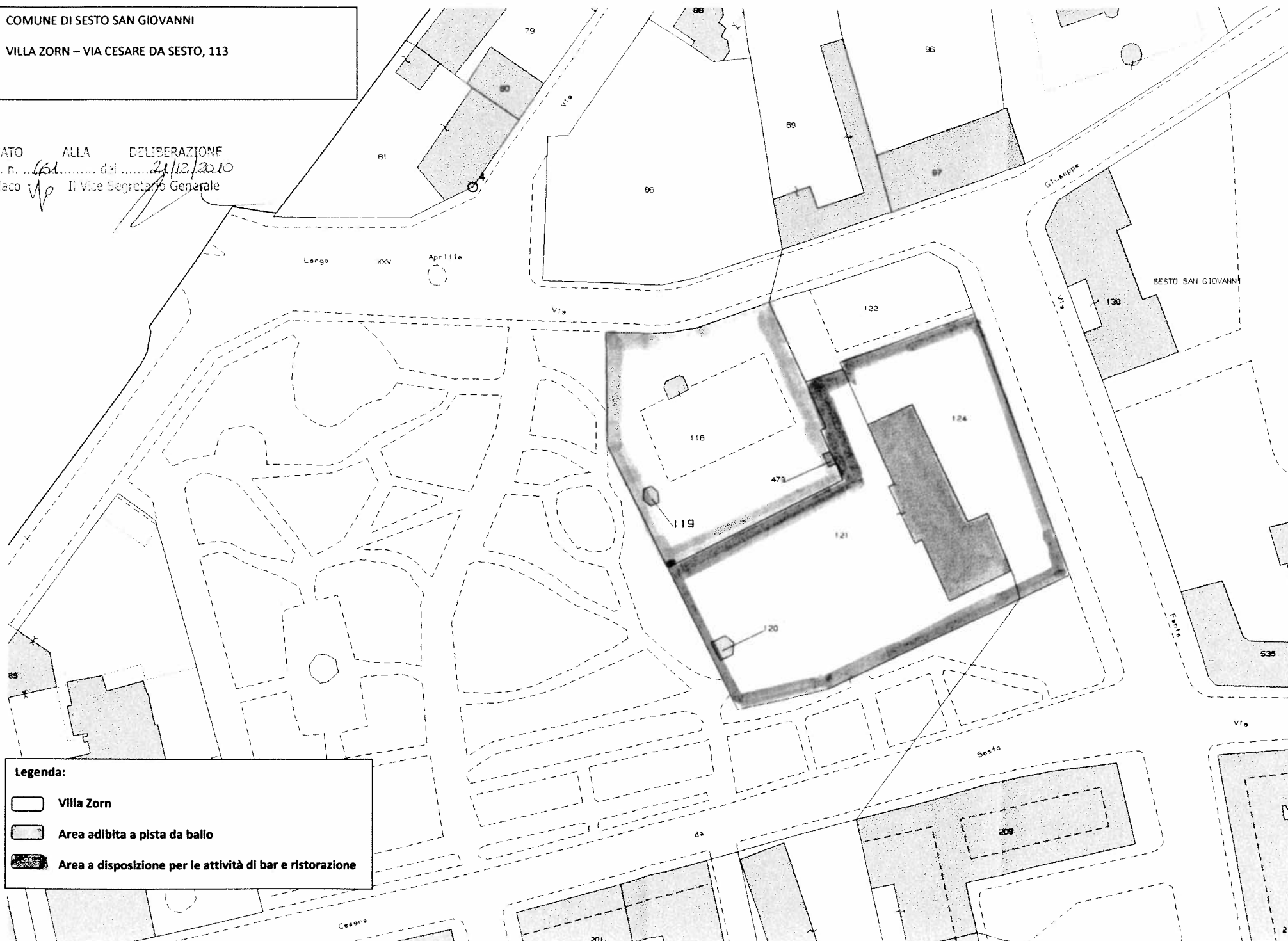
Il Presidente  
Luigino Guerra



COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI

VILLA ZORN – VIA CESARE DA SESTO, 113

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
di G.C. n. 161 del 21/12/2010  
Il Sindaco Il Vice Segretario Generale



**Legenda:**

-  Villa Zorn
-  Area adibita a pista da ballo
-  Area a disposizione per le attività di bar e ristorazione