

UNIONE DEI COMUNI
DELL'APPENNINO BOLOGNESE

Comuni di:

Castel d'Aiano
Castel di Casio
Castiglione dei Pepoli
Gaggio Montano
Grizzana Morandi
Marzabotto
Monzuno
San Benedetto Val di Sambro
Vergato

C O P I A

DELIBERAZIONE NR. 13 DEL 29/04/2015

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE

OGGETTO: ACQUISIZIONE BENE IMMOBILE AL PATRIMONIO DELL'UNIONE

L'anno duemilaquindici, addì ventinove del mese di aprile Solita sala delle Adunanze.
Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto dell'Ente, sono stati oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio.

All'appello risultano presenti i consiglieri:

	<i>Nominativo</i>	<i>Pres.</i>	<i>Quote</i>		<i>Nominativo</i>	<i>Pres.</i>	<i>Quote</i>
1	ARGENTIERI SALVATORE	S	2	10	MARCHIONI RITA	AG	
2	BOSELLI SARA	S	1	11	MASTACCHI MARCO	S	2
3	BRASA MASSIMO	AG		12	MONACO CARLO	S	1
4	BRUNETTI MAURO	AG		13	POGGI RENZO	AG	
5	FABBRI MAURIZIO	S	2	14	POLI NICOLETTA	AG	
6	FRANCHI ROMANO	AG		15	SANTONI ALESSANDRO	AG	
7	GIOVANNINI GABRIELE	AG		16	STEFANINI MASSIMO	AG	
8	GNUDI MASSIMO	S	2	17	TANARI MARIA ELISABETTA	S	2
9	LEONI GRAZIELLA	S	2	18	VITALI GIORGIO	AG	

A: assenti AG: assenti giustificati

Totale Presenti: 8

Totali Assenti: 10

Constatata la legalità dell'adunanza nella sua qualità di Presidente, il **Salvatore Argentieri** dichiara aperta la seduta.

Totale quote presenti: 14.

Assume le funzioni di Segretario il **Dott. Pieter J. Messino'**, in qualità di Segretario Direttore, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Fungono da scrutatori i consiglieri Leoni Graziella, Mastacchi Marco, Tanari Maria Elisabetta.

Illustra il Presidente dell'Unione **Romano Franchi**, che evidenzia le motivazioni che sottostanno alla scelta espressa.

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

PREMESSO che:

- il dl 78/2010 all'art. 14, commi 27 e 28 ha introdotto l'obbligo di svolgimento in forma associata delle funzioni fondamentali da parte dei Comuni nonché per lo svolgimento delle funzioni e dei servizi nelle materie di cui all'articolo 117, commi 3° e 4° della Costituzione;
- con legge 21 dicembre 2012, nr. 21 "*Misure per assicurare il governo territoriale delle funzioni amministrative secondo i principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza*", la Regione Emilia-Romagna ha approvato le misure per l'adeguamento delle funzioni amministrative sul territorio regionale ai principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza, alla luce delle recenti disposizioni normative statali in materia di riordino territoriale e funzionale;
- con provvedimento di Giunta Regionale nr. 286 del 18 marzo 2013 la Regione Emilia-Romagna ha definito gli ambiti territoriali omogenei per area geografica per lo svolgimento in forma associata delle funzioni fondamentali da parte dei Comuni obbligati ai sensi dell'art. 14, commi 27 e 28, del dl nr. 78/2010, nonché per lo svolgimento delle funzioni e dei servizi nelle materie di cui all'articolo 117, commi 3° e 4° della Costituzione, individuandolo, per quanto qui rileva, con quello coincidente con il distretto socio-sanitario e della Nuova Comunità Montana dell'Appennino Bolognese;
- in data 22 ottobre 2013 è stato sottoscritto l'Atto Costitutivo dell'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese, composta dai Comuni di: Castel d'Aiano, Castel di Casio, Castiglione dei Pepoli, Gaggio Montano, Grizzana Morandi, Marzabotto, Monzuno, San Benedetto Val di Sambro e Vergato;
- con decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 ottobre 2013, n. 211, in sostituzione del decreto del Presidente della Giunta regionale n. 76/2013, è stato approvato il decreto di estinzione della Comunità Montana dell'Appennino Bolognese per trasformazione in Unione dell'Appennino Bolognese, ai sensi dell'art. 32 comma 2 della L.R. n. 9/2013, con decorrenza 1° gennaio 2014;
- con decreto del del Presidente della Giunta Regionale 31 dicembre 244 è stato approvato il piano successorio della Comunità Montana dell'Appennino Bolognese, con il quale è disposta la successione a titolo universale da parte della Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese, che subentra all'estinta Comunità montana;
- che per effetto del decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 ottobre 2013, n. 211, l'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese continua a svolgere le funzioni regionali delegate per la montagna a favore dei tredici Comuni dell'ambito ottimale;

Rilevato che:

- per effetto del richiamato percorso di riordino territoriale l'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese è stata delegata all'esercizio delle seguenti funzioni fondamentali da parte dei nove Comuni aderenti: SUAP, protezione civile, sistema locale dei servizi sociali, gestione del personale, servizi informatici, turismo e cultura, centrale unica di committenza;

- la dotazione organica dell'Ente è passata da 17 unità a 58;
- allo stato attuale l'Unione dispone di alcuni locali di proprietà: siti a Vergato, Via Berlinguer 301; e di alcuni locali in locazione: siti in via della Pace 4 Vergato, di proprietà dell'Agenzia del Demanio; nonché di alcuni spazi concessi in uso dal Comune di Vergato;
- gli attuali locali risultano insufficienti ad assicurare compiutamente lo svolgimento dei servizi associati e degli ulteriori servizi che l'Unione è in procinto di esercitare per conto dei Comuni aderenti, secondo il percorso di riordino territoriale normativamente previsto;
- l'attuale dislocazione dei servizi dell'Unione appare irrazionale e poco funzionale, determinando altresì costi e oneri sia in termini di duplicazione di strutture ed apparati di base sia in termini di spostamenti;

Visto:

- la perizia di stima resa dal dipendente dell'Unione Geom. Borri prot. nr. 12578/2014 per l'acquisizione degli immobili ubicati in Vergato, via Berlinguer e contraddistinti al C.F. del Comune di Vergato foglio 50 particella 535 sub. 69 e 70;
- l'attestazione di indilazionabilità e indispensabilità dell'acquisto dei predetti immobili resa dal Responsabile Unico del Procedimento;
- il parere di congruità del prezzo resa dall'Agenzia del Demanio;;

Considerato che:

- l'acquisizione degli immobili siti nel medesimo fabbricato di via Berlinguer 301 a Vergato, presso il quale hanno sede i locali già di proprietà dell'Ente, consentirebbe di sviluppare una polarizzazione delle attività dell'Ente, razionalizzando collegamenti e connessioni;
- contestualmente l'acquisizione dei predetti immobili permetterebbe all'Ente di dismettere e razionalizzare l'utilizzo dei locali attualmente in godimento a titolo oneroso, attraverso un ripensamento della dislocazione logistica degli attuali servizi;
- il processo di riordino territoriale delineato dalla normativa vigente appare tuttora in corso e determinerà in prospettiva l'ulteriore aggregazione di servizi e funzioni, con la conseguente necessità di disporre di soluzioni logistiche e spazi adeguati;
- il costo complessivo dei due locali è stato definito congruo nella misura di € 370.000,00, così suddivisi: € 194.400,00 per la porzione identificata catastalmente al foglio 50 particella 535 sub. 70, superficie complessiva mq. 109, già arredata ed attrezzata ad ufficio; ed € 172.800,00 per la porzione identificata catastalmente al foglio 50 particella 535 sub. 69, superficie complessiva mq. 109; e 2.800,00 a corpo per la corte esclusiva;
- il prezzo è stato oggetto di accettazione della proprietà "FIORI IMMOBILIARE S.R.L., corrente in Vergato, via G. Di Vittorio 3, C.F. 02716621202, rappresentata dal sig. Fiori Viviano;

Dato atto che:

- l'acquisto degli immobili individuati sia funzionale alla necessità di assicurare all'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese la disponibilità degli spazi necessari allo svolgimento delle proprie finalità istituzionali e garantire la continuità dei servizi attualmente erogati, anche in relazione all'obbligo normativamente previsto di assicurare lo svolgimento associato delle funzioni e dei servizi dei Comuni aderenti;

- allo stato attuale il procedimento di acquisizione può riguardare uno dei due locali contigui già individuati e precisamente quello identificato catastalmente al C.F. del Comune di Vergato foglio 50 particella 535 sub. 69;
- è comunque opportuno assicurare la tempestiva disponibilità anche dell'altro immobile così identificato: C.F. del Comune di Vergato foglio 50 particella 535 sub. 70;
- a tal fine si è ipotizzato, in accordo con la proprietà, di stipulare un contratto di locazione contemplante la formula del *rent to buy*, come disciplinata dal d.l. nr. 133/2014 art. 23, ovvero il riconoscimento per il conduttore (l'Unione) di acquistarlo entro un termine determinato imputando al corrispettivo del trasferimento una parte di canone indicata contrattualmente;
- tale contratto potrà essere perfezionato dalla Giunta sulla base dei seguenti indirizzi:
 - previsione di un canone di locazione mensile non superiore ad € 1.000,00;
 - definizione della quota dei canoni di locazione da imputare al corrispettivo del trasferimento in misura almeno pari al 50% degli stessi, analogamente alla quota che il concedente (Unione) deve restituire in caso di mancato esercizio del diritto di acquistare la proprietà dell'immobile entro il termine stabilito;
 - definizione del termine previsto per l'esercizio del diritto di acquisto al 31.12.2016, fatto salvo eventi di forza maggiore e vincoli e/o espressi divieti normativi;

Rilevato che la spesa relativa di € 172.800,00 relativa all'acquisizione della porzione identificata catastalmente al foglio 50 particella 535 sub. 69, superficie complessiva mq. 109, è finanziata con avanzo di amministrazione che sarà reimputato sulla base dell'esigibilità della spesa a seguito dell'approvazione del riaccertamento straordinario da parte della Giunta, come previsto dal d.lgs. 118/2011;

Ritenuto di procedere in merito, rimettendo alla Giunta il compito di definire i dettagli del contratto di locazione, sulla base degli indirizzi espressi;

Dato atto che sul presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18/08/2000 N. 267 sono stati espressi i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte dei Responsabili dei servizi interessati;

con voti così espressi:

Presenti in totale:	n. 9 Consiglieri	corrispondenti a:	n. 16 quote di voto di cui:
Sindaci	n. 7	corrispondente a:	n. 14 quote di voto;
Consiglieri di minoranza:	n. 2	corrispondenti a:	n. 2 quote di voto.

FAVOREVOLI : quote n. 14
 CONTRARI : quote n. 0
 ASTENUTI : quote n. 2

DELIBERA

DI APPROVARE, per le motivazioni di cui in parte narrativa, l'acquisizione al patrimonio dell'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese degli immobili identificati catastalmente al foglio 50 particella 535 sub. 69 e 70, superficie complessiva per ciascuno di mq. 109, siti nel medesimo fabbricato di via Berlinguer 301 a Vergato, presso il quale hanno sede i locali già di proprietà dell'Ente, per l'importo complessivo di € 370.000,00 così suddiviso: € 194.400,00 per la porzione identificata catastalmente al foglio 50 particella 535 sub. 70, superficie

complessiva mq. 109, già arredata ed attrezzata ad ufficio; ed € 172.800,00 per la porzione identificata catastalmente al foglio 50 particella 535 sub. 69, superficie complessiva mq. 109; e 2.800,00 a corpo per la corte esclusiva;

DI STABILIRE che l'acquisizione abbia luogo alle seguenti e specifiche condizioni:

- allo stato attuale il procedimento di acquisizione potrà riguardare uno dei due locali contigui già individuati e precisamente quello identificato catastalmente al C.F. del Comune di Vergato foglio 50 particella 535 sub. 69;
- al fine di assicurare la tempestiva disponibilità anche dell'altro immobile così identificato: C.F. del Comune di Vergato foglio 50 particella 535 sub. 70, si delega la Giunta ad approvare la stipula di un contratto di locazione con la formula del *rent to buy*, come disciplinata dal d.l. nr. 133/2014 art. 23, ovvero il riconoscimento per il conduttore (l'Unione) di acquistarlo entro un termine determinato imputando al corrispettivo del trasferimento una parte di canone indicata contrattualmente, sulla base dei seguenti indirizzi:
 - previsione di un canone di locazione mensile non superiore ad € 1.000,00;
 - definizione della quota dei canoni di locazione da imputare al corrispettivo del trasferimento in misura almeno pari al 50% degli stessi, analogamente alla quota che il concedente (Unione) deve restituire in caso di mancato esercizio del diritto di acquistare la proprietà dell'immobile entro il termine stabilito;
 - definizione del termine previsto per l'esercizio del diritto di acquisto al 31.12.2016, fatto salvo eventi di forza maggiore e vincoli e/o espressi divieti normativi;

DI DARE ATTO che il Responsabile del Servizio competente provvederà alla stipula del contratto in nome e per conto dell'Unione, con facoltà di inserire nell'atto pubblico, - fatta salva la sostanza del negozio - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso;

DI DICHIARARE , con voto unanime favorevole espresso con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a causa dell'urgenza, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. n.267/2000.

UNIONE DEI COMUNI
DELL'APPENNINO BOLOGNESE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE

NR.	13
DEL	29/04/2015
OGGETTO	ACQUISIZIONE BENE IMMOBILE AL PATRIMONIO DELL'UNIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(Ex Art. 49 - TUEL)

Con riferimento alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, consegnata in originale, che contiene tutti gli elementi utili alla relativa istruttoria, si esprime, in ordine alla regolarità tecnica della stessa:

PARERE FAVOREVOLE

PARERE CONTRARIO

Con le seguenti motivazioni:

Vergato, lì 23/04/2015

Il Segretario Direttore

F.to dott. Pieter J. Messino'

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA-CONTABILE
(Ex Art. 49 - TUEL)

Con riferimento alla suesposta proposta di deliberazione ed agli specifici elementi utili relativi all'istruttoria tecnica che precede, dato atto che il provvedimento proposto **comporta effetti diretti o indiretti** sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, si esprime **in ordine alla regolarità contabile**:

PARERE FAVOREVOLE

PARERE CONTRARIO

Con le seguenti motivazioni:

Vergato, lì 23/04/2015

Il Responsabile Servizi Finanziari

F.to Enrica Leoni

PARERE DI CONFORMITA'

Con riferimento alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto ed alla relativa istruttoria ivi contenuta, si esprime **parere favorevole di conformità dell'azione amministrativa** alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti.

Vergato, lì 29/04/2015

Il Segretario Direttore

F.to dott. Pieter J. Messino'

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
DELL'UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE N° 13/2015**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Salvatore Argentieri

Il Segretario Direttore

F.to Dott. Pieter J. Messino'

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna mediante trasmissione all'albo pretorio on line, per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Data, venerdì 15 maggio 2015

Il Segretario Direttore

F.to Dott. Pieter J. Messino'

Il sottoscritto Segretario Direttore attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134 d.lgs. n. 267/2000.

Data, mercoledì 29 aprile 2015

Il Segretario Direttore

F.to Dott. Pieter J. Messino'

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Data, venerdì 15 maggio 2015

Il Segretario Direttore

Dott. Pieter J. Messino'