



COMUNE DI MONTE COLOMBO

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. del Reg. : 66/08	OGGETTO: ACQUISTO DELL'IMMOBILE EX SCUOLA ELEMENTARE DI TAVERNA DI MONTE COLOMBO DALL'AGENZIA DEL DEMANIO - CONSEGUENTE CESSAZIONE DEL CONTENZIOSO CON LA PREDETTA AGENZIA - APPROVAZIONE.
Data : 27.09.2008	

L'anno **duemilaotto**, il giorno **ventisette**, del mese di **settembre**, alle ore **10,30**, nella sala delle adunanze del Comune, il Consiglio Comunale, convocato con appositi avvisi ai Sigg. Consiglieri secondo le norme di legge, si è riunito in Prima Convocazione in sessione Ordinaria.

Risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRESENTI:	CONSIGLIERI	PRESENTI:
Tordi Simone	SI	Troiani Eleonora	SI
Fiorini Eugenio	SI	Palazzini Renzo	SI
Massari Mauro	SI	Boldrin Roberto	SI
Pecci Alfredo	SI	Gnesi Mauro	NO
Tirafferri Samanta	SI	Vanzolini Renzo	SI
Tenti Ilenia	NO	Bacchiocchi Ernesto	SI
Orsi Sergio	SI		

Assegnati n. :	13	In carica n. :	13	Presenti n. :	11	Assenti n. :	2
----------------	----	----------------	----	---------------	----	--------------	---

Fra gli assenti sono giustificati (Art. 289 del T.U.L.C.P. del 4 febbraio 1915, n. 148), i signori Consiglieri: Gnesi Mauro.

- Presiede: Dr. Simone Tordi nella sua qualità di Sindaco
- Partecipa: il Segretario Comunale Dr. Mengoni Massimo
- Sono nominati dal Sig. Presidente i Sigg. scrutatori: Troiani Eleonora,
Palazzini Renzo,
Boldrin Roberto.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la discussione sull'argomento regolarmente iscritto all'O.d.G., premettendo che sulla presente Deliberazione, ai sensi dell'Art. 49 del T.U.O.E.L. approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Il Responsabile del Servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime il seguente parere:	X Favorevole Non necessita Geom. Daniele Livi
Il Responsabile di ragioneria, laddove necessari, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime il seguente parere:	X Favorevole Non necessita Fabio Migani

La seduta è pubblica.

Segue ...

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione del Responsabile del Servizio interessato:

“OGGETTO: ACQUISTO DELL’IMMOBILE EX SCUOLA ELEMENTARE DI TAVERNA DI MONTE COLOMBO DALL’AGENZIA DEL DEMANIO – CONSEGUENTE CESSAZIONE DEL CONTENZIOSO CON LA PREDETTA AGENZIA – APPROVAZIONE.

Il Responsabile del Servizio interessato

Premesso:

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 24.10.1995 l’Amministrazione Comunale approvava di acquistare dal Demanio dello Stato l’immobile di proprietà dello Stato sito in Località Taverna in Via Indipendenza n. 878;

- che inoltre la Delibera approvava il progetto preliminare per una spesa complessiva di € 432.790,88 così distinta:

N°	Descrizione	Importo	Importo
A	Lavori a misura		
1	Lavori a base d’asta	€ 258.228,45	
	Somma	€ 258.228,45	€ 258.228,45
B	Somme a disposizione		
1	Spese tecniche e generali	€23.240,56	
2	I.V.A. 10% sui lavori	€ 25.822,84	
3	Acquisto immobile	€ 103.291,38	
4	I.V.A. e contributi integrativi su progettazione	€ 5.164,57	
5	Imprevisti	€ 15.493,71	
6	I.V.A. e imprevisti	€ 1.549,37	
	Totale somme a disposizione	€ 174.562,43	€ 174.562,43
	Totale intervento		€ 432.790,88

- che allo scopo era stato attivato un mutuo presso la Cassa Depositi e Prestiti per € 180.759,92;

- che con Delibera di Giunta Municipale n .86 del 14.08.1998 veniva affidato l’incarico all’Avv. to Campana per l’azione legale nei confronti del Ministero delle Finanze per l’acquisizione dei beni;

- che in data 04.06.2004 prot. 9973/04 venivano comunicati da parte dell’Agenzia del Demanio l’ammontare dei canoni pregressi e degli indennizzi pari a € 7.068,54 che venivano liquidati in data 13.05.2005;

- che in data 16.05.2008 veniva pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il D. P. C. M. del 01.04.2008 per l'autorizzazione alla vendita a trattativa privata dell'immobile suindicato al prezzo di € 182.648,40;
 - che occorrono € 1.813,04 per le spese dell'atto, la registrazione, la trascrizione e la volturazione dello stesso;
 - che occorrono € 10.429,34 per la liquidazione delle competenze dell'Avv. to Campana;
 - che ci saranno dei canoni pregressi da liquidare per l'occupazione dello stabile che non sono ancora stati accertati e notificati;
 - che è intenzione dell'Amministrazione perfezionare l'acquisto e chiudere il contenzioso con l'Agenzia del Demanio;
- Visto** il T.U.O.E.L., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

PROPONE

- **di acquistare** l'immobile dall'Agenzia del Demanio l'immobile di proprietà dello Stato sito in Località Taverna in Via Indipendenza n. 878 al prezzo di € 192.895,07 compreso di spese dell'atto, di registrazione, di trascrizione e di volturazione;
- **di liquidare** la somma di € 182.666,67 a favore dell'Agenzia del Demanio di cui:
 € 173.691,37 attraverso il Mutuo della Cassa Depositi e Prestiti al Cap. 2682 imp. 155/95;
 € 8.975,30 con l'avanzo di amministrazione del Bilancio che sarà prevista in una variazione di Bilancio e sarà affidata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico attraverso Delibera di Giunta Comunale;
- **di liquidare** la somma di € 1.795,47 per le spese dell'atto, di registrazione, di trascrizione e di volturazione con l'avanzo di amministrazione del Bilancio che sarà prevista in una variazione di Bilancio e sarà affidata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico attraverso Delibera di Giunta Comunale;
- **di liquidare** le competenze dell'Avv. to Campana pari a € 10.429,34 prevedendo di inserirle in una variazione di Bilancio nel Cap. 420 e affidarle al Responsabile dell'Ufficio Tecnico attraverso Delibera di Giunta Comunale;
- **di prendere atto** che esistono canoni di occupazione che ancora non sono stati accertati e liquidati e quindi saranno oggetto di una variazione di Bilancio successiva;
- **di autorizzare** il Responsabile dell'Ufficio Tecnico e il Sindaco alla stipula dell'atto di acquisto;
- **di approvare** lo schema di contratto che si allega alla presente;"

**Avuta illustrazione dell'argomento dal Sindaco come da proposta;
 Sentiti i seguenti interventi:**

Sindaco: la scuola elementare di Taverna venne distrutta dai bombardamenti durante la seconda Guerra mondiale, nel 1944.

Per questo motivo, il comune maturò il diritto alla sua ricostruzione con i fondi per danni di guerra del Ministero della Difesa.

La ricostruzione avvenne nel 1948, su un sedime diverso a quello del precedente edificio.

Il terreno su cui sorgeva la vecchia scuola venne infatti ceduto gratuitamente dal consiglio comunale allo Stato, nel 1948, per la realizzazione di case popolari a beneficio degli sfollati della Guerra.

Il nuovo terreno necessario alla ricostruzione della scuola elementare venne espropriato dal Prefetto di Forlì, dapprima con dichiarazione di pubblica utilità e occupazione d'urgenza, nel 1948, quindi con la emissione del definitivo decreto di esproprio, nel 1952.

Il Prefetto, in quanto rappresentante del Governo a livello locale, dichiarò l'esproprio a favore dello Stato, mentre la scuola venne ricostruita a favore del Comune.

Il terreno venne accatastato a favore dello Stato, l'edificio a favore del Comune.

Questa contraddizione, oltre al malaugurato riconoscimento della proprietà della ex scuola allo Stato ad opera dell'Amministrazione comunale di Monte Colombo nel 1986, ha fatto sì che non fosse più possibile reclamare legalmente la predetta proprietà da parte del Comune.

Un eventuale contenzioso sulla materia sarebbe stato perduto dal Comune.

Pareri in tal senso sono stati acquisiti nel 1987 dall'avvocato Mantero di Rimini, e nel 1994 dall'avvocato Damiani di Faenza.

Nel 1996 l'Amministrazione comunale chiese l'acquisto dello stabile all'Agenzia del Demanio di Forlì, dopo deliberazione del consiglio comunale dell'Ottobre 1995 che autorizzava la richiesta.

Da allora, ci si è potuti rendere conto di cos'è la burocrazia dello Stato italiano.

La compravendita doveva perfezionarsi in un anno e 2 mesi, come per Legge, ma ne sono passati 12.

Nel 2004, il consiglio comunale ha formalmente accettato di acquistare l'immobile ai sensi della Legge 549/1995, in vigore al momento della richiesta di acquisto.

Nel 2006, anche grazie all'interessamento dell'onorevole Giuseppe Chicchi, che ringrazio sentitamente, siamo riusciti a concludere l'iter burocratico presso la filiale dell'Agenzia del Demanio di Bologna, ed a fare trasmettere la pratica all'Agenzia del Demanio di Roma, presso la Commissione di congruità.

Dal Febbraio 2006 al Febbraio 2007, la pratica è giaciuta presso la predetta commissione, la quale ha infine dichiarato la congruità del valore di stima dell'immobile, pari ad € 274.000,00, ed è stato trasmesso il tutto al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'allora Vice Ministro delle Finanze, Vincenzo Visco, ha proposto la emissione di un D.P.C.M. per autorizzare la vendita dell'immobile al nostro Comune, che è stato sottoscritto dall'allora Presidente del consiglio Romano Prodi nel Maggio del 2008.

Ora possiamo procedere all'acquisto, finalmente, pagando un prezzo pari ai due terzi del predetto valore di stima, ai sensi della Legge 549/1995.

Dovremo quindi sborsare poco più di € 182.000,00, oltre all'affitto per il periodo dal 2004 al momento del rogito, e le spese legali, che ammontano a poco più di € 10.400,00.

Possiamo procedere ad acquistare la ex scuola ad un prezzo coerente con la stima di valore dell'ufficio tecnico, redatta oltre 10 anni fa, pari a L. 200.000.000, e con i valori di mercato dell'immobile.

La copertura finanziaria è quasi interamente garantita da un mutuo acceso presso la Cassa Depositi e Prestiti nel 1995, e ad oggi quasi interamente inutilizzato.

Per la differenza, pari a circa € 10.500,00, applicheremo l'avanzo di amministrazione dell'esercizio 2007.

Sentito il Vice Sindaco Fiorini: la prima valutazione dell'immobile a cura dell'Agenzia del Demanio è stata di circa € 210.000, ora è aumentata. Pensavamo di poter concludere in poco tempo, quando abbiamo chiesto l'acquisto nel 1996.

Entra il Consigliere Vanzolini Renzo. Presenti 11 – Assenti 2

Dopo breve ulteriore discussione.

Con voti favorevoli n. 11, Contrari n. =, Astenuti n. =, espressi da n. 11 Consiglieri presenti e votanti, per alzata di mano, esito proclamato dal Sindaco Presidente ed accertato con l'ausilio degli infrascritti scrutatori

DELIBERA

- 1) Di approvare** integralmente la sopra riportata proposta di deliberazione.
- 2) Di rendere** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del T.U.O.E.L. n. 267/00, con successiva separata votazione il cui risultato proclamato dal Sindaco Presidente ed accertato con l'ausilio degli infrascritti scrutatori è il seguente: voti favorevoli n.11 Contrari n. =, Astenuti n. =, espressi da n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dr. Tordi Simone)

(Dr. Massimo Mengoni)

Num. Reg. : 66/08

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- che la presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 04.10.2008 (Art. 124, c.1, del TUOEL n. 267/2000);
 che è stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, c.4, del TUOEL n. 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE

Monte Colombo, lì 04.10.2008

(Dr. Massimo Mengoni)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi, senza reclami, dal 04.10.2008 al 19.10.2008 (Art. 124, c.1, del TUOEL n. 267/2000);
 che la presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di:
 decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (Art. 134, c.3, del TUOEL n. 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE

**Monte Colombo, lì
Originale CC**

(Dr. Massimo Mengoni)