

**COMUNE DI MONTESCUDO**  
**PROVINCIA DI RIMINI**

**Originale di deliberazione del Consiglio Comunale**

N. 3 Reg.

Seduta del 17/03/2012

**OGGETTO: DECRETO DI GIUNTA REGIONALE N° 42 DEL 09.03.2012 DI ESTINZIONE DELL'IPAB "CASA DI RIPOSO S. ANTONIO" DI MONTESCUDO. PRESA D'ATTO DEL TRASFERIMENTO AL COMUNE DEI RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI – PROVVEDIMENTI RELATIVI ALL'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE.**

L'anno Duemiladodici, il giorno Diciassette del mese Marzo alle ore 12,00 nella Sala Consiliare del Comune suintestato.

Alla 1<sup>a</sup> convocazione in sessione Straordinaria, che è stata partecipata ai Sigg.ri Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	Presenti	Assenti
GOZZI Ruggero - SINDACO	X	
CONSIGLIERI		
1. CONTI Enrico	X	
2. ARCANGELI Gilberto	X	
3. CASTELLARI Elena	X	
4. BARTOLI Daniela	X	
5. GIANNINI Matteo		X
6. FIORANI Mirco		X
7. VALLORANI Cristian	X	
8. BUCCI Sergio	X	

Presenti n. ro: 07

Assegnati: n.13

Assenti n. ro: 02

In carica: n.09

E' presente l'Assessore Esterno: Guiducci Carlo.

Fra gli assenti sono giustificati (Art.289 del T.U.L.C.P. 4 febbraio 1915, n. 148), i signori Consiglieri: Giannini Matteo e Fiorani Mirco.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede il Sig. Ruggero Gozzi, nella sua qualità di Sindaco.

■ Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Giuseppina Massara, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione.

■ La seduta è PUBBLICA.

Nominati scrutatori i Signori: Bucci, Bartoli e Vallorani.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che sulla proposta effettuata dall'Ufficio Tecnico di seguito riportata sono stati espressi i seguenti pareri:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, FAVOREVOLE;
- il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile, FAVOREVOLE;

ai sensi dell'art.49 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n.267.

Vista la seguente proposta di deliberazione:

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE IL CONSIGLIO COMUNALE**

*Premesso:*

- che in data 14 febbraio 2005 la Giunta regionale ha emesso deliberazione n. 284 avente ad oggetto "Procedure e termini per la trasformazione, la fusione e l'estinzione delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza e per la costituzione delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP) secondo quanto previsto dalla L.R. n. 2 del 2003 e dalla deliberazione del Consiglio regionale n. 623 del 2004", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 52 del 17 marzo 2005;

- che in data 12 luglio 2006, con deliberazione n. 11, il Consiglio di Amministrazione dell'Ipab "Casa di Riposo S. Antonio" di Montescudo ha dichiarato formalmente la cessazione a partire dal 28 febbraio 2006 dell'attività gestionale dell'ente, non essendovi più ospiti nella Casa di Riposo;

- che con precedente decreto G.R. n. 103 del 26 maggio 2011 è stato nominato il prof. Claudio Travaglini, docente universitario con incarico di collaborazione presso l'Ipab "M. Ceccarini" di Riccione, commissario ad acta incaricato di provvedere a redigere l'inventario del patrimonio e di effettuare la ricognizione dei rapporti attivi e passivi dell'Ipab "Casa di Riposo S. Antonio", al fine di darne conto nel provvedimento di estinzione dell'ente, con il quale si deve disporre del trasferimento di tali rapporti e beni al soggetto al quale spettano secondo le disposizioni della legge regionale n. 2 del 2003;

- che il commissario ad acta ha redatto una relazione finale sul patrimonio e sui rapporti giuridici in essere dell'Ipab "Casa di Riposo S. Antonio", da cui risulta che:

a) il patrimonio mobiliare dell'ente è costituito dagli arredi (letti, armadietti, tavoli, sedie, attrezzature da cucina) della ex Casa di riposo, residuati all'interno dell'immobile dove si svolgeva il servizio; il commissario informa inoltre che "la vetustà, lo stato di conservazione e la tipicità degli arredi non consentono di attribuire ad essi un valore patrimoniale in sede di liquidazione";

b) il patrimonio immobiliare dell'ente è costituito da terreni agricoli, censiti al Catasto Terreni del Comune di Montescudo al Foglio 4, particelle nn. 149, 172 e 202;

c) la componente passiva del patrimonio dell'ente è costituita dal debito contratto verso la banca Carim – Cassa di Risparmio di Rimini per successive anticipazioni di tesoreria, che al 31 dicembre 2011 presentava un saldo debitorio di euro 323.897,86, a cui vanno aggiunti euro 4.630,94 di interessi e competenze relative all'ultimo trimestre del 2011; il debito è assistito da garanzia fideiussoria del Comune di Montescudo (deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 24 marzo 2010);

d) il debito di cui alla precedente lettera c) è produttivo di interessi e quindi la sua precisa determinazione è possibile solo al momento del suo rimborso integrale;

e) l'ente ha in essere un contratto di affitto, che riguarda i terreni agricoli di cui alla precedente lettera b), stipulato per il periodo 1 gennaio 2009 – 31 dicembre 2013 ad un canone annuo di euro 1.800;

f) che l'ente ha in essere in contratto di tesoreria, stipulato con la Cassa di Risparmio di Rimini il 25 ottobre 1989 e poi rinnovato ogni triennio, in base al quale l'ente ha ottenuto le anticipazioni di tesoreria di cui alla precedente lettera c);

g) l'archivio dell'ente è conservato presso il Municipio di Montescudo (RN);

- che l'articolo 24 della L.R. n. 2 del 2003 dispone che, in caso di estinzione delle Ipab già amministrate dai disciolti Enti comunali di assistenza (ECA) e disciplinate dalla legge regionale 2 settembre 1983, n. 35, il patrimonio è trasferito al Comune sede dell'Istituzione stessa, con vincolo di destinazione dello stesso al raggiungimento delle finalità socio-assistenziali dell'Ipab;

Visto il Decreto G.R. n° 42 del 09.03.2012 con il quale è stata determinata l'estinzione dell'Ipab "Casa di Riposo S. Antonio" di Montescudo e disposto il trasferimento al Comune di Montescudo dei rapporti giuridici attivi e passivi dell'Ipab;

Rilevato che con il suddetto Decreto è stato disposto – secondo quanto previsto dall'articolo 24 comma 2 della legge regionale n. 2 del 2003 - che il patrimonio di proprietà dell'Ipab trasferito al Comune di Montescudo sia vincolato alla destinazione di "interventi socio-assistenziali a favore di persone disabili in condizione di bisogno economico ed abitativo";

Rilevato pertanto che il Comune di Montescudo acquisisce i rapporti giuridici attivi e passivi dell'ex Ipab, e tra questi ultimi il menzionato debito contratto verso la banca Carim – Cassa di Risparmio di Rimini;

Ritenuto opportuno, al fine di provvedere al saldo debitorio, all'alienazione del patrimonio immobiliare dell'ex Ipab;

Rilevato che il Consiglio di Amministrazione dell'Ipab Casa di Riposo "S. Antonio", con atto n° 1 del 28.07.2011, ha intrapreso le procedure di alienazione del proprio patrimonio immobiliare, autorizzando la compravendita del seguente immobile:

- terreno in loc. Valliano distinto al Catasto Terreni al foglio 4 partt. 149, 172 e 202 per una superficie complessiva di mq 52.494;

assicurando il rispetto delle attuali normative in vigore per il diritto di prelazione, determinando il ricorso al sistema dell'Asta pubblica ex art. 3 del R.D. 2440/23, mediante la procedura di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/24 per mezzo di offerte segrete in aumento sui prezzi a base d'asta, e stabilendo il ricorso alla vendita a trattativa privata ai sensi dell'art. 41 del R.D. 827/24, in caso di asta deserta;

Visto l'avviso di asta pubblica del 29.09.2011, reso noto dall'Ipab S. Antonio in esecuzione della suddetta Deliberazione, per l'alienazione del terreno in loc. Valliano, il quale prevedeva quale termine ultime per la presentazione delle offerte il giorno 02.11.2011;

Rilevato che entro i termini anzidetti non sono pervenute offerte e che pertanto sono stati prorogati i termini al 18.11.2011 – è stato data avviso mediante pubblicazione all'albo pretorio nonché su un quotidiano a larga diffusione locale;

Rilevato che, nonostante la dilazione dei termini, l'asta pubblica è andata deserta;

Dato atto che il Comune di Montescudo intende procedere all'alienazione del terreno, al fine di ripianare in parte il debito acquisito con la Banca Carim;

Ritenuto opportuno prendere atto e fare propria la procedura di alienazione già intrapresa dall'ex Ipab S. Antonio, al fine di ridurre tempi e costi dell'iter e non ripetere operazioni già espletate;

*Visto il Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili approvato con Deliberazione C.C. n° 46 del 27.11.1997 e modificato con Deliberazione C.C. n° 27 del 27.03.1998;*

*Considerato che la necessità di saldare il debito contratto con la Banca impone una tempistica molto ristretta e che pertanto appare opportuno ricorrere alla trattativa privata in deroga all'art. 20 del suddetto Regolamento, in considerazione dell'eccezionalità della situazione che si è venuta a creare, nonché dell'indubbio vantaggio che l'Amministrazione ricaverrebbe da tale procedura semplificata, in termini economici e logistici;*

*Vista la richiesta, pervenuta al Comune di Montescudo il 17.01.2012 al n. di prot. 192, formulata dal Sig. Guerra Flavio, nato a Montescudo il 27.03.1967, per sé o per società da nominare, per l'acquisto del terreno di cui trattasi, con un'offerta di € 190.000,00;*

*Richiamato l'art.41, sesto comma, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 il quale ammette la trattativa privata diretta con un solo soggetto qualora la condizione giuridica e/o quella, di fatto, del bene da alienare rendono non praticabile, o non conveniente per il Comune, il ricorso all'asta pubblica o alla trattativa privata;*

*Rilevato che ricorrono gli estremi di cui sopra per i seguenti motivi:*

- gli incanti espletati dall'ex Ipab sono andati deserti;*
- il mercato immobiliare sta vivendo un periodo di forte calo, e pertanto l'amministrazione ritiene che una ulteriore asta pubblica andrebbe ugualmente deserta;*

*Ritenuto di accogliere la proposta avanzata dal sig. Guerra Flavio in quanto la cessione del terreno richiesta comporta un vantaggio economico per l'Ente in termini di manutenzione del bene, e soprattutto perché consente il saldo parziale del debito acquisito con l'estinzione dell'Ipab;*

*Ritenuto congruo il prezzo offerto dal sig. Guerra, come si evince dalla relazione redatta dal Servizio Tecnico Comunale e depositata agli atti dell'Ufficio, con la quale si attribuisce all'immobile il prezzo di mq di euro 3,50 da porre a base della trattativa diretta;*

*Ritenuto di dover procedere all'alienazione di che trattasi mediante trattativa privata diretta per mezzo di offerte in aumento sul prezzo di stima posto a base della trattativa ai sensi dell'art.41, sesto comma, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827;*

*Visto il D.Lvo n.267 del 2000;*

*Visti gli art.. 73, lett. c), e 76 del R.D. 827/1924;*

*Visto il vigente Regolamento comunale per la gestione e l'alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente;*

### **PROPONE**

- 1. le premesse formano parte integrante del presente atto;*
- 2. di prendere atto del Decreto G.R. n° 42 del 09.03.2012 con il quale è stata determinata l'estinzione dell'Ipab "Casa di Riposo S. Antonio" di Montescudo e disposto il trasferimento al Comune di Montescudo dei seguenti rapporti giuridici attivi e passivi dell'Ipab;*

- a) *il patrimonio mobiliare dell'ente, costituito dagli arredi (letti, armadietti, tavoli, sedie, attrezzature da cucina) della ex Casa di riposo, residuati all'interno dell'immobile dove si svolgeva il servizio;*
  - b) *il patrimonio immobiliare dell'ente, costituito da terreni agricoli, censiti al Catasto Terreni del Comune di Montescudo al Foglio 4, particelle nn. 149, 172 e 202;*
  - c) *la componente passiva del patrimonio dell'ente, costituita dal debito contratto verso la banca Carim – Cassa di Risparmio di Rimini per successive anticipazioni di tesoreria, che al 31 dicembre 2011 presentava un saldo debitorio di euro 323.897,86, a cui vanno aggiunti euro 4.630,94 di interessi e competenze relative all'ultimo trimestre del 2011; il debito è assistito da garanzia fideiussoria del Comune di Montescudo (deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 24 marzo 2010);*
  - d) *il debito di cui alla precedente lettera c) è produttivo di interessi e quindi la sua precisa determinazione è possibile solo al momento del suo rimborso integrale;*
  - e) *contratto di affitto, che riguarda i terreni agricoli di cui alla precedente lettera b), stipulato per il periodo 1 gennaio 2009 – 31 dicembre 2013 ad un canone annuo di euro 1.800;*
  - f) *contratto di tesoreria, stipulato con la Cassa di Risparmio di Rimini il 25 ottobre 1989 e poi rinnovato ogni triennio, in base al quale l'ente ha ottenuto le anticipazioni di tesoreria di cui alla precedente lettera c);*
  - g) *l'archivio dell'ente conservato presso il Municipio di Montescudo (RN);*
3. *di dare atto che con il suddetto Decreto è stato disposto – secondo quanto previsto dall'articolo 24 comma 2 della legge regionale n. 2 del 2003 - che il patrimonio di proprietà dell'Ipab trasferito al Comune di Montescudo sia vincolato alla destinazione di “interventi socio-assistenziali a favore di persone disabili in condizione di bisogno economico ed abitativo”;*
  4. *di prendere atto e fare propria la procedura di alienazione già intrapresa dall'ex Ipab S. Antonio, al fine di ridurre tempi e costi dell'iter e non ripetere operazioni già espletate;*
  5. *Di autorizzare il ricorso alla trattativa privata diretta con il sig. Guerra Flavio, nato a Montescudo il 27.03.1967, o società da nominare, per l'alienazione del terreno in loc. Valliano distinto al Catasto Terreni al foglio 4 partt. 149, 172 e 202 per una superficie complessiva di mq 52.494, mediante contrattazione sul prezzo base di € 3,50 €/mq, conformemente al dettato del R.D. 23.05.1924 n. 827, e in deroga all'art. 20 del “Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili”;*
  6. *di dare atto che le relative somme verranno incassate al pertinente capitolo di bilancio dell'esercizio di competenza e destinate alla copertura del saldo debitorio nei confronti della Cassa di Risparmio di Rimini;*
  7. *di dare atto che ogni adempimento tecnico sarà effettuato dal geom. Daniele Nuti di Rimini, a spese del sig. Guerra;*
  8. *di dare atto che tutte le spese ivi comprese quelle relative ad eventuali frazionamenti del terreno nonché quelle notarili saranno a carico del sig. Guerra Flavio;*
  9. *di dare atto che il relativo contratto sarà stipulato, in rappresentanza del Comune di Montescudo, dal Responsabile del Servizio Tecnico e rogato da Notaio prescelto dalla parte acquirente a cui esclusivo carico saranno poste tutte le spese inerenti e conseguenti l'atto d'acquisto;*

*10. di autorizzare sin d'ora il Responsabile dell'Area Tecnica, competente ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c) del D.L. 267/2000, alla sottoscrizione dei relativi atti di cessione;*

*11. di esonerare il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in merito, rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale.*

*12. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile al fine di perfezionare prima possibile l'atto di alienazione.*

Relaziona il Sindaco e risponde alle richieste di chiarimenti di parte della Cons. Bartoli.  
Dopodichè,

Con 7 voti favorevoli, espressi per alzata di mano dai 7 Consiglieri presenti e votanti, esito proclamato dal Sindaco presidente ed accertato con l'ausilio degli infrascritti scrutatori

### **DELIBERA**

1. di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata.
2. di dichiarare il presente atto, con successiva separata votazione, il cui esito, proclamato dal Sindaco - Presidente ed accertato con l'ausilio degli infrascritti scrutatori è il seguente: 7 voti favorevoli resi nei modi di legge dai 7 Consiglieri presenti immediatamente eseguibile ai sensi art.134, 4° comma, T.U.EE.LL. n.267/2000.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
**Ruggero Gozzi**

**IL SEGRETARIO**  
**Dott. ssa Giuseppina Massara**

---

Lì, **20/03/2012**

Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art.124, c.1, del T.U.EE.LL. n.267/2000 viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Anna Salvatori**

---

I controlli già previsti dagli artt.125 e 130 della Costituzione, dopo l'abrogazione disposta dalla legge costituzionale n.3/2001, cessano a decorrere dall'entrata in vigore della stessa. A partire dall'8 Novembre 2001 i Comuni, le Province e gli altri Enti Locali, pertanto, cessano l'invio agli organi regionali di controllo degli atti amministrativi di legittimità.

---

Il sottoscritto responsabile dell'Ufficio, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- ◇ è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi: dal 20/03/2012 al 04/04/2012 senza reclami (Art.124, c.1, del T.U.EE.LL. n.267/2000);
- ◇ è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (Art.34,3° comma, del T.U.EE.LL. n.267/2000);

Dalla Residenza Comunale, lì 16/04/2012

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
*Anna Salvatori*